



### **ORDENANZA N° 793/2023**

#### **VISTO:**

La necesidad de realizar modificaciones en el Reglamento “Código de Edificación” vigente de la ciudad de Santo Tomé, Corrientes, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, es relevante modificar las disposiciones contenidas en dicho Reglamento establecidas por Ordenanza N° 25/98, ya que con el transcurso del tiempo las mismas se encuentran desactualizadas y deberán ser estipuladas conformes a los tiempos modernos.

Que, es importante contar con un marco legal regulatorio actualizado que estipule normas estrictas de seguridad, comportamiento y técnicas de construcción aplicadas para la actividad y desarrollo de la misma, a las que deberán ajustarse todas las empresas, profesionales de la construcción y ciudadanía en general dentro del ámbito de la ciudad de Santo Tomé, Corrientes.

Que, ésta actividad debe adecuarse a los adelantos técnicos producidos en el presente, implementando nuevas normas de seguridad e impulsar todos los instrumentos técnicos -legales que vengan a cubrir “vacíos” o simplemente optimizar los ya existentes.

Que, desde el año 1998 nuestra metrópoli ha sido protagonista de diversos cambios urbanísticos, geográficos y demográficos considerables, lo que ha incrementado ampliamente el número de construcciones dentro la localidad, es por ello, es relevante contar con un nuevo plexo de normativas que establezcan toda actividad y desarrollo relacionadas a la construcción con el objetivo de preservar la seguridad de profesionales, propietarios y toda la comunidad Santotomeña.

Que, el Poder Ejecutivo Municipal debe velar por la seguridad colectiva, higiene y salubridad de la comunidad e implementar las medidas que sean necesarias a tal efecto.

Que, el Honorable Concejo Deliberante, en uso de sus facultades, dictará las normativas pertinentes tendientes a reglamentar este tipo de actividad inherente a la construcción, edificios, estructuras e instalaciones, preservaciones de las condiciones ambientales y en general todo aquello que tenga relación con el ordenamiento de la edificación en el ejido municipal.

**Por ello**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SANTO TOMÉ (CTES.)  
SANCIONA CON FUERZA DE:**





**ORDENANZA:**

**ORDENANZA N° 793/2023**

**Artículo 1°: APROBAR** el nuevo “Código de Edificación” presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal a implementarse en todo el ámbito de la Localidad de Santo Tomé

Corrientes, que forma parte del **ANEXO I: Capítulo I: Consideraciones Generales, Capítulo II “De las Tramitaciones”, “Solicitudes”, “Profesionales, Propietarios y Constructores” ANEXO II: Capítulos III: “Planos” “Instalaciones Sanitarias” “Obras de Contravención” “De las Obras de infraestructura urbana”- “Públicas y Privadas” – Capítulo IV, CAPITULO V , CAPÍTULO VI “Líneas para edificio y ochavas”- CAPÍTULO VII “De la iluminación y ventilación , CAPÍTULO VIII: “De los locales” y **ANEXO III:** “Ventilación e iluminación de locales” , **CAPÍTULO IX:** “Altura de los locales”, **CAPÍTULO X, CAPÍTULO XI, CAPÍTULO XII, CAPÍTULO XIII:** “Hornos y Chimeneas” “Deshollinadores construcciones de hornos-chimeneas”, **CAPÍTULO XIV:** “Cercos en las veredas, demoliciones, andamios, construcciones en mal estado”, **CAPÍTULO XV, CAPÍTULO XVI, y CAPÍTULO XVII** de la presente Ordenanza.**

**Artículo 2°: DICHA** Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

**Artículo 3° DERÓGASE** en todas sus partes la Ordenanza N° 25/98

**Artículo 4° REFRENDARA** la presente Ordenanza la Secretaria del Honorable Concejo Deliberante de Santo Tomé, Corrientes.

**Artículo 5° COMUNÍQUESE**, elévese copia de la presente al D.E.M y a sus efectos archívese.

Dada en el Recinto del Honorable Concejo Deliberante de Santo Tomé, Corrientes, donde se celebró la Sesión Ordinaria a los Veintiséis Días del Mes de Octubre del Año Dos Mil Veintitrés.

GIULIANA DAL VECCHIO  
SECRETARIA LEGISLATIVA H.C.D  
SANTO TOME (CTES.)

SANTIAGO SAUCEDO  
VICEPRESIDENTE 1° H.C.D  
SANTO TOMÉ (CTES)



# CÓDIGO DE EDIFICACIÓN



Municipalidad de Santo Tome  
CORRIENTES



# REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN PARA LA CIUDAD DE SANTO TOMÉ CORRIENTES.

## CAPITULO I

### CONSIDERACIONES GENERALES:

**Art. 1** Fundamentos:

**Art. 2** El Código De Edificación

**Art. 3** Objetivo

**Art. 4** Vigencia

**Art. 5** Incorporación de modificaciones

**Art. 6** Aplicación suplementaria de Normas

**Art. 7** Autoridad de aplicación D.O.P

**Art. 8** Casos especiales no previstos

**Art. 9** Alcances

## CAPITULO II

### DE LAS TRAMITACIONES

**Art. 10** Requerimientos de permiso

**Art. 10 Sección I** “De la reforma y ampliación de edificios.-subdivisión de locales.”

**1.1** Condición para subdividir locales

**1.2.1** Mamparas de subdivisión en locales de comercio y de trabajo

**1.2.2** obras de reformas y de ampliación: reforma y/o ampliación de edificios

**a)** Uso conforme al código

**b)** Uso no conforme al código

**1.2.3** Reforma y/o ampliación de viviendas

**a)** Viviendas privadas

**b)** Edificios de piso bajo

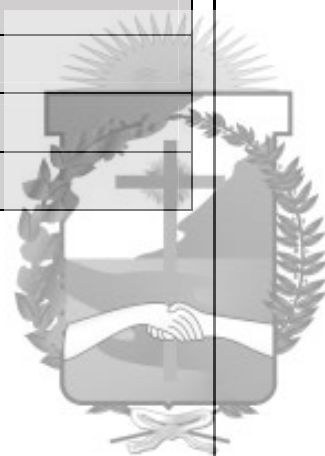
**c)** Edificios en piso bajo y un piso alto

**d)** Construcciones en pulmón de manzana

**e)** Iluminación y ventilación de locales de primera clase

**f)** Pasajes de acceso

**g)** Edificios en altura





**1. Edificios que no alcancen la altura permitida**

**2. Edificios que superen la altura permitida:**

**1.2.4 Reforma y/o ampliación de edificios industriales y depósitos**

**1.2.5 Obras de ampliación a ejecutarse por etapas**

**1.3 Edificio fuera de la línea municipal**

**1.3.1 Cercas fuera de la línea municipal**

**1.4 Del proyecto de obras en zonas de retiro de línea y/o fachada**

**Art. 10 Sección II**

**1) De la conclusión de la obra.**

**a) Limpieza de las obras concluidas**

**b) Obligación para con los predios linderos a una obra**

**c) Constancia de las sobrecargas**

**2) De los andamios.**

**a) Generalidades sobre andamios.**

**1. Calidad y resistencia de los andamios**

**2. Tipos de andamios**

**3. Andamios sobre la vía pública**

**4. Andamios en predios vecinos**

**5. Protección de las personas**

**6. Protección de patios, claraboyas y aberturas:**

**7. Trabajos sobre techos**

**8. Accesos a andamios**

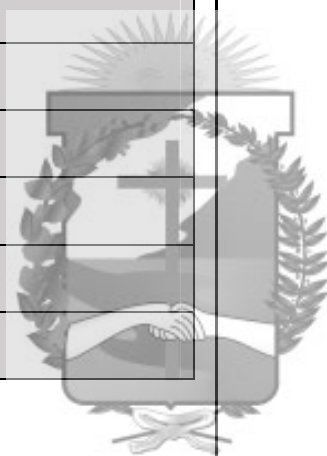
**9. Torres para grúas, guinches y montacargas**

**10. Andamios en obras paralizadas**

**b) Detalles constructivos de los andamios.**

**1. Andamios fijos:**

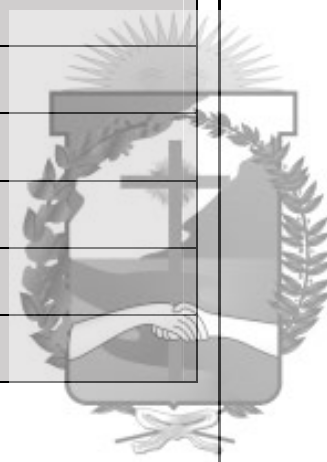
**ORDENANZA N° 25/98.**





<b>1) Generalidades:</b>
<b>2) Andamios fijos sobre montantes</b>
<b>3) Andamios fijos en voladizo</b>
<b>4) Andamios fijos de escaleras y caballetes</b>
<b>2. Andamios suspendidos</b>
<b>a) Andamios pesados suspendidos</b>
<b>b) Andamios livianos suspendidos</b>
<b>c) Otros andamios suspendidos</b>
<b>d) Andamios corrientes de madera</b>
<b>e) Andamios tubulares</b>
<b>f) Escaleras de andamios</b>
<b>g) Plataformas de trabajos</b>
<b>h) Cortinas en los andamios:</b>
<b>Art. 10 Sección III Medidas de protección y seguridad en obras.</b>
<b>1) Protección de las personas en las obras.</b>
<b>a) Defensas en vacíos y aberturas</b>
<b>b) Precauciones de la circulación</b>
<b>c) Defensas para instalaciones provisorias que funcionan en obras:</b>
<b>d) Precaución por trabajos sobre techos</b>
<b>2) Servicio de salubridad y vestuario en obras</b>
<b>a) Servicio de salubridad en obras</b>
<b>b) Vestuarios en obras</b>
<b>c) Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra.</b>
<b>A) A la vía pública</b>
<b>1. Protección permanente</b>

**VISTO:**





## 2. Protección móvil

## 3. Las protecciones permanentes y móviles

### Art. 10 Sección IV De la conservación de los edificios.

#### A. De la obligación de conservar

##### 1) Conservación de edificios existentes.

1. Obligación del propietario relativa a la conservación de edificios

2. Denuncia de linderos

3. Inspección periódica de edificios con estructura de madera

4. Oposición del propietario a conservar un edificio

5. Conservación de instalaciones contra incendio

6. Limpieza y pintura de fachadas principales

#### B. De los edificios en mal estado.

1) Generalidades sobre edificios en mal estado

2) Apuntalamientos

3) Procedimientos en caso de peligro de derrumbe.

4) Peligro inminente de derrumbe:

5) Instalaciones en mal estado:

## SOLICITUDES

### Art 11 Consideraciones Generales:

### Art. 11 Sección I

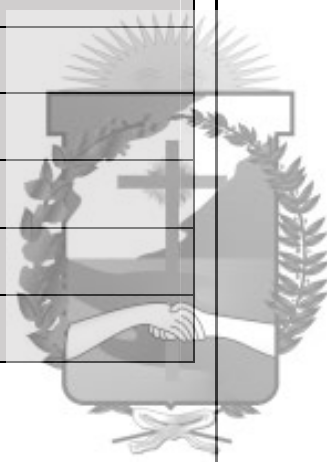
#### PROFESIONALES, PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES

1.1 Proyecto, dirección y conducción técnica de obras

1.2 Responsabilidades

1.2.1 Responsabilidades particulares

### Art. 12 Registro de profesionales de la construcción







**Art.13 Solicitudes:**

**Art.14 Tramitación y documentación de obra**

**Art. 14 Sección I “Edificación”**

**Art. 15 Refacciones de poca importancia**

### CAPÍTULO III

**Art.16 De los planos:**

**Art.16 (Sección I) Instalación**

**1) Instalaciones sanitarias.**

**1.1 Servicio mínimo de salubridad en todo predio edificado**

**1.2 Servicio mínimo de salubridad en viviendas**

**1.3 Locales de salubridad destinados exclusivamente para hombres**

**1.4 Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios de oficinas gubernamentales, industriales, institucionales o educacionales**

**1.5 Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua corriente y/o cloacas**

**1.6 Servicios de sanidad.**

**1.7 Natatorios**

**1) Tipos de natatorios**

**2) Natatorios para uso particular**

**3) Natatorios para uso público**

**4) Desagües de natatorios**

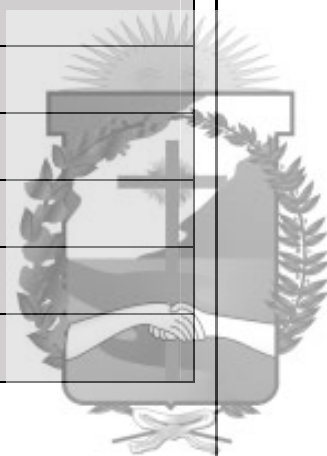
**1.8 Conductos para aire acondicionado**

**1.9 Depósitos de combustibles**

**1.10 Protección contra incendios**

**1.11 Conducto de descarga**

**1.12 Compuerta terminal**







**2) Instalaciones de salubridad.**

**2.1 tanques de bombeo o de reserva de agua:**

**a. Generalidades**

**b. Tanques de bombeo**

**c. Tanques de reserva de agua**

**d. Tanques de agua destinada para beber:**

**e. Tanques de agua no destinada para la alimentación**

**2.2 Desagües**

**2.3 Aljibes**

**2.4 Pozos de captación de agua**

**2.5 Fosas sépticas**

**2.6 Pozos absorbentes**

**3) Instalaciones eléctricas**

**4) Instalaciones de gas**

**4.1 Instalaciones comerciales, domiciliarias e industriales de gas licuado envasado**

**4.2 Instalaciones comerciales y domiciliarias de gas licuado a granel**

**4.3 De las instalaciones**

**4.4 Distribución, comercialización y abastecimiento de gas licuado de petróleo**

**5) Instalaciones contra incendios**

**5.1 Tanques de agua contra incendios**

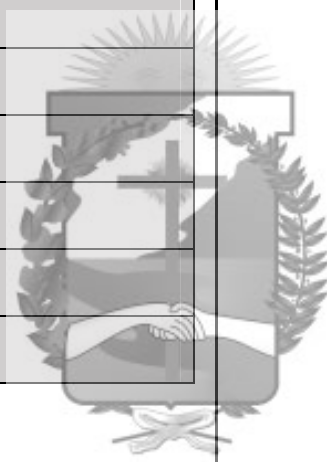
**5.2 Cañerías y bocas de incendios**

**5.3 Extintores químicos**

**Art. 17 Referencias y acotaciones en los planos**

**Art. 18 Cálculo de Resistencia**

**Art. 19 Sobrecargas aconsejadas**





**Art. 20** Coeficiente de trabajo en fundaciones y estructuras

**Art. 21** Colores convencionales

**Art. 22** Firma de los Planos

### **OBRAS EN CONTRAVENCIÓN**

**Art. 23** Datos falsos, obras sin permisos, peligro de estabilidad Etc.

**Art. 24** Uso de la fuerza pública

**Art. 25** Penalidades: Concepto

**Art. 25 (sección IV)** Sanciones a profesionales

a) Apercibimiento

b) El apercibimiento se aplicara

c) Suspensión en uso de la firma para trámites municipales

**Art. 26** Aprobación de los planos

**Art. 27** Categorizado de las obras

**Art. 27 Sección I**

1) De las estructuras de los edificios.

a) Diseño estructural:

b) Estructuras mixtas

c) Acotaciones:

d) Cortes:

2) Análisis estructural

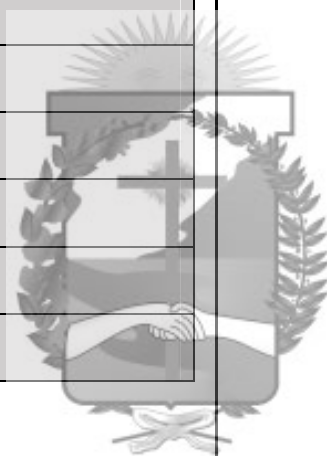
1. Análisis estructural

a) Análisis de cargas

b) Casos no previstos

c) Aclaraciones

2. Cálculo estructural





### **3. Dimensionamiento estructural.**

**1) Estructuras de hormigón armado.**

**2) Estructuras de acero.**

**3) Estructuras de madera.**

**1) Normativa a utilizar**

**1.1 Requisitos mínimos de presentación**

**a) Planos**

**b) Datos físico - mecánicos**

**c) Fundaciones:**

**2) Mampostería estructural.**

**2.1 Normativa a utilizar**

**2.2 Requisitos mínimos de presentación**

**a. Planos**

**b. Dimensionamiento:**

**c. Arriostramiento**

**d. Datos físicos-mecánicos**

**e. Fundaciones**

**3) Prefabricados estructurales**

#### **Art.27 Sección II Generalidades sobre viviendas premoldeadas y prefabricadas.**

**1) Requisitos que deben reunir las viviendas premoldeadas**

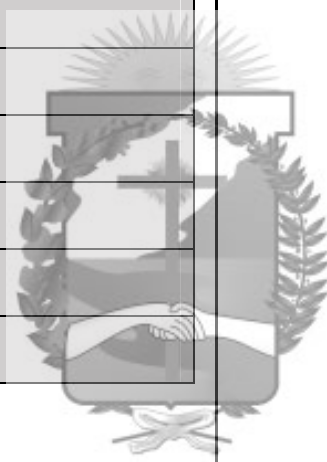
**2) Requisitos particulares de viviendas prefabricadas de madera.**

**3) De la aprobación del sistema**

**4) Permiso de edificación para viviendas prefabricadas y premoldeadas**

**5) Utilización de medianera existente, en viviendas de tipo premoldeadas**

#### **Art.27 Sección III De los edificios con madera estructural.**





**1) Generalidades y clasificación de los edificios con madera estructural.**

**1.1 Proyecto de los edificios con madera estructural**

**1.2 Características de los edificios totalmente de maderas**

**1.3 Características de los edificios con estructura de madera**

**1.4 Escuadrias en estructuras de “edificios con madera pesada**

**1.5 Características de los edificios con madera pesada**

**1.6 Madera estructural en la composición arquitectónica**

**2) Obras definitivas de material combustible**

**2.1 Edificios que se pueden construir con madera estructural**

**2.2 Obras provisorias de material combustible**

**a) Condiciones de autorización**

**b) Plataformas, tabladros, tribunas y palcos**

**c) Ferias, exposiciones y similares:**

**d) Casillas y depósitos en edificios en construcción**

**Art.27 Sección IV**

**1) Estudio de suelos.**

**a) Información mínima**

**b) Responsabilidad:**

**c) Registro de especialistas**

**d) Informe de especialistas**

**2) Ejecución de las estructuras resistentes**

**3) Controles**

**4) Estructuras existentes**

**5) Actualización normativa**

**Art.27 Sección V**

**DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA - PÚBLICAS Y PRIVADAS.**





**1) Generalidades:**

**2) Procedimiento**

**3) Régimen de inspecciones para la construcción de carpetas de rodamiento.**

**Art.27 Sección VI**

**1) Guardería infantil.**

**1.1 Funcionamiento en otros establecimientos:**

**1.2 Locales en una guardería infantil**

**1.3 Oficina de ingreso**

**1.4 Sala de espera**

**1.5 Sala de juegos**

**1.6 Servicios sanitarios**

**1.7 Sala de primeros auxilios**

**1.8 Para la permanencia de los niños menores de 2 años**

**1.9 Dormitorios:**

**1.10 Comedor:**

**1.11 Cocina**

**1.12 Consultorio médico**

**1.13 Lavadero**

**2) Bases para la normalización de la arquitectura escolar.**

**1. Terreno:**

**2. Servicios de infraestructura**

**3. Entorno**

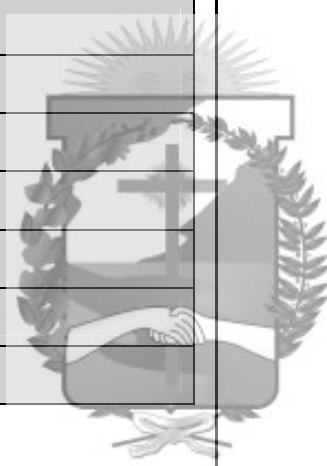
**4. Emplazamiento del edificio**

**5. Tamaño del edificio**

**6. Superficie cubierta**

**7. Edificios en altura**

**8. Sectores del edificio**





**9. Accesos:**

**10. Orientación**

**11. Medios de intercomunicación.**

a) Puertas

b) Circulaciones

c) Escaleras

**12. Enseñanza teórica: espacios principales.**

**13. Enseñanza teórica espacios complementarios y de servicio.**

**14. Servicios sanitarios para alumnos.**

**15. Enseñanza práctica: espacios principales.**

**16. Gobierno y administración.**

**17. Servicios generales.**

**18. Seguridad del edificio.**

**19. Normas operativas.**

#### CAPÍTULO IV

**Art. 28 Título alcance de profesional**

**Art. 29 Planos aprobados**

**Art. 30 Caducidad del permiso**

**Art. 31 Revocación del permiso Acordado (o habilitación).**

**Art. 32 Devolución de los Derechos**

**Art. 33 Archivo de los planos**

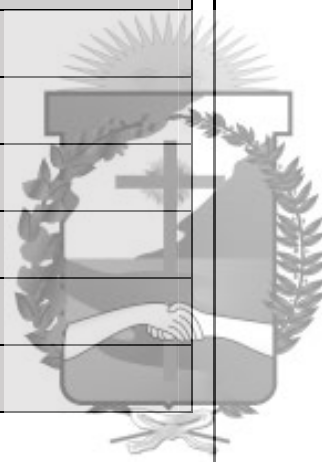
**Art. 33 Sección V archivo de expedientes**

a) Expedientes inconclusos

b) Expedientes registrados

c) Expedientes aprobados y certificado final de obra

**Art. 34 Consulta de archivo**





**Art. 35** Certificado de estado de obra

**Art. 36** Certificado de final de obra

**Art. 37** Certificados de obras no concluidas:

**Art. 38** Inspección Final de Oficio

**Art. 39** Entrada a las obras

## CAPÍTULO V

**Art. 40** Alcances de Títulos e Incumbencias

**Art. 41:** Cambio de categoría de los constructores

**Art. 42** Responsabilidades

**Art. 43:** Registro de firmas

**Art. 44:** Depósito de garantía:

**Art. 45:** Multas

1.1 Multas

1.2 Multas al propietario

**Art. 46** Suspensión de la obra

**Art. 47** Impedimentos para iniciar obras nuevas

**Art. 48** Suspensión del constructor en el uso de la firma

**Art. 49** Suspensión de firmas

**La inhabilitación será levantada, una vez desaparecido, la causa que lo motivó**

**Art. 50** Efectos de la suspensión de la obra

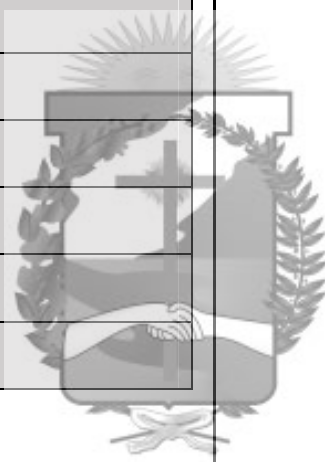
**Art. 51** Eliminación definitiva del registro de firmas

**Art. 52** Demolición de obras

**Art. 53** Cartel de obras:

**Art. 53 Sección I** Carteles de anuncios publicitarios

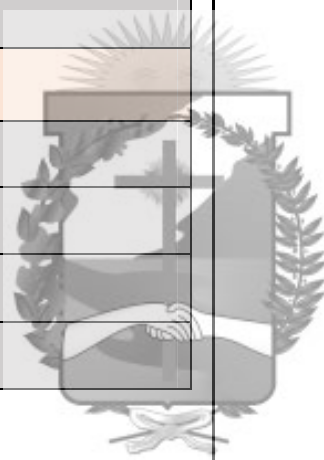
1) Carteles de anuncios publicitarios







<b>a) Condiciones generales</b>
<b>b) Anuncios aplicados a edificios y obras en construcción.</b>
<b>c) Anuncios en fachada</b>
<b>d) Anuncios salientes de la línea municipal</b>
<b>e) Anuncios salientes de la línea municipal</b>
<b>f) anuncios en aleros y marquesinas</b>
<b>g) Anuncios en muros divisorios</b>
<b>h) Anuncios sobre techos</b>
<b>i) Avisos aplicadas sobre vallas o andamios</b>
<b>j) Anuncios independientes sobre el terreno</b>
<b>k) Detalles de la construcción de los anuncios.</b>
<b>l) Visibilidad de las cajas y estructuras</b>
<b>m) Conductores de energía eléctrica para los anuncios</b>
<b>n) Anuncios con vidrio</b>
<b>o) Retiro de estructuras de anuncios</b>
<b>2) Restricciones en la colocación de anuncios.</b>
<b>a) Anuncios en monumentos, plazas, parques y vía pública</b>
<b>b) Anuncios en pasos a nivel:</b>
<b>c) Anuncios de carácter político:</b>
<b>d) Impuesto de construcción de anuncios</b>
<b>CAPITULO VI</b>
<b>LÍNEAS PARA EDIFICIO Y OCHAVAS.</b>
<b>Art. 54 Líneas de edificación</b>
<b>1) Alineación</b>
<b>1.1 Obra dentro de la línea municipal</b>





**2) Del nivel**

**2.1 Plano de comparación de los niveles**

**2.2 Marcas de nivelación**

**2.3 Cotas de nivel**

**2.4 Cota mínima de piso bajo y terreno**

**2.5 Niveles inferiores a los oficiales**

**Art. 55 Ochavas**

**Art. 56 Dimensiones de las ochavas**

**Art. 57 Ochavas curvas**

**1.1 Ochava que comprende más de un predio**

**1.2 Columnas y cuerpos cerrados salientes en ochavas**

**1.3 Cuerpos abiertos salientes en ochavas**

**1.4 Vehículos en predios de esquinas**

**1.5 Invasión de ochavas**

**Art. 58 Edificios fuera de línea o sin ochava**

**CAPITULO VII**

**DE LA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.**

**Art. 59 Ventilaciones principales**

**Art.60: Dimensiones mínimas de los patios**

**Art. 61: Dimensiones mínimas del aire y luz.**

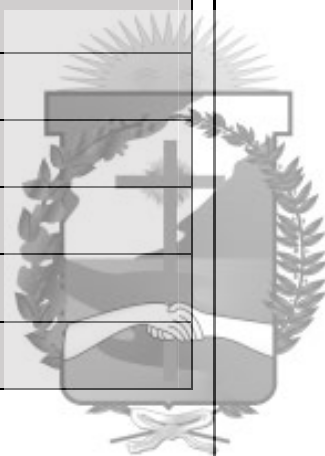
**Art. 62 Patio o aire y luz de forma irregular:**

**Art. 63 Acceso a los patios**

**Art. 64 Patios mancomunados**

**1. Dimensiones:**

**2. Registro de fincas con patios mancomunados**





**Art. 65**

1.1 Prohibición de reducir patios

1.2 Prohibición de cubrir patios

1.3 Factor de ocupación del suelo

**Art. 66**

1.1 Clasificación de los patios

1.2 Los patios de iluminación y ventilación

1.3 Patios de primera categoría

1.4 Patios de segunda categoría

1.5 Patios auxiliares

1.6 Forma de medir patios

1.7 División de patios con cercas

**CAPITULO VIII**

**DE LOS LOCALES**

**Art. 67 Clasificación de los locales**

a) locales de primera clase

b) Locales de segunda clase

c) Locales de tercera clase

d) Locales de cuarta clase

e) Locales de quinta clase

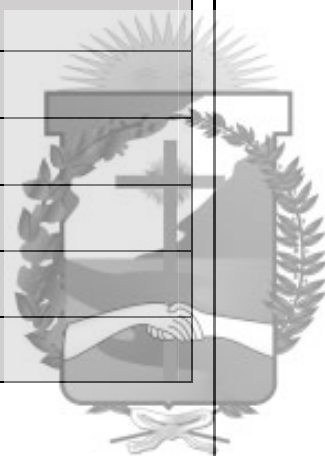
f) Locales de Sexta Clase

**Art. 67 Sección I Barreras arquitectónicas para personas discapacitadas**

**ANEXO I**

**Art. 68**

1.1 Ventilación e iluminación los locales de primera categoría





1.2 Iluminación y Ventilación de locales de segunda clase

1.3 Iluminación y ventilación de locales de tercera y cuarta clase

1.4 Iluminación y ventilación de los locales de quinta clase

**Art. 69** Locales no habitables

**Art. 70** Ventilación de edificios que se amplíen o refaccionen

**Art. 71** Vistas

## CAPITULO IX

### Altura que los locales

**Art. 72:** Altura de los locales habitables

**Art. 73** Altura de subsuelos

**Art. 74** Altura de los locales no especializados

## CAPITULO X

**Art. 75** Estructura y cuerpos fuera de la línea municipal y decoración de fachadas

a) Agregados en las fachadas y muros visibles desde la vía pública

b) Salientes de la línea de fondo

c) Visibilidad de señales

d) Soportes verticales en la vía pública

**Art. 76** Los salientes de los balcones

**Art. 77** Cuerpos salientes en ochavas y cornisas

**Art. 78** Marquesinas y toldos

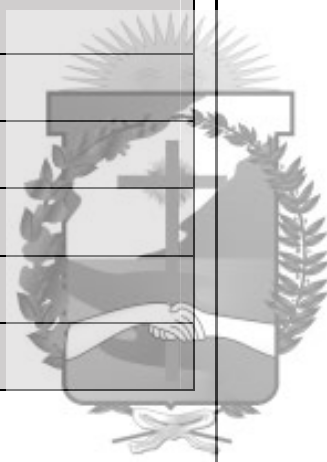
1) Toldos

a) Perfil de toldos

b) Soportes verticales, largueros y tendidos de los toldos.

c) Plegados de toldos

**Art. 79** Caños de ventilación





## CAPITULO XI

**Art. 80 Muros medianeros**

**Art. 81 Construcciones, plantas y obras que afecten a muros medianeros**

## CAPITULO XII

**Art. 82**

1) Desagüe de techos

2) De los techos

1) Función

2) Techos transitables

3) Techos intransitables

4) Desagües de techos, azoteas y terrazas

5) Material de las cubiertas de techos

6) Techos vidriados

7) Del uso de los predios para los servicios públicos.

a) Colocación de dispositivos para el servicio público en los Edificios

b) Aplicación de chapas de nomenclatura y de señalización

c) Dispositivos de seguridad o defensa

**Art. 83**

1) Escaleras principales

2) Escaleras y rampas exigidas

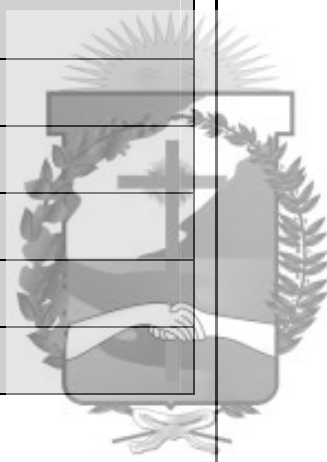
3) Caja de escalera

4) Escaleras auxiliares exteriores

5) Escaleras compensadas

6) Escaleras secundarias.

7) Escaleras verticales de gato y marinera





**8) Escaleras verticales de gato y marinera**

**Art. 84** Tramos.

### CAPITULO XIII

#### **HORNOS Y CHIMENEAS – DESHOLLINADORES CONSTRUCCIONES DE HORNOS - CHIMENEAS:**

**Art. 85** Distancias de grandes hornos a muros divisorios

**Art. 86** Chimenea, para calefacción

**a)** Baja temperatura

**b)** Media temperatura

**c)** Alta temperatura

**Art. 87** Alturas de conductos de humo adosados a medianeras

### CAPITULO XIV

#### **CERCOS EN LAS VEREDAS / DEMOLICIONES ANDAMIOS CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO**

**Art. 88** Cercos divisorios

**Art.89** Demoliciones por bloques.

**1)** Generalidades sobre demoliciones. Chapas. Marcas, soportes. Aplicados en obras a demoler

**2)** Protección a las personas.

**a)**Dispositivos de seguridad

**b)**Limpieza de la vía pública

**c)**Peligro para el transito

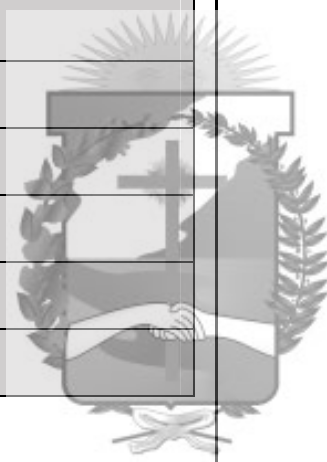
**d)**Medidas adicionales de protección

**3)** Protección al predio contiguo

**a)**Mamparas protectoras para demoler, muros divisorios

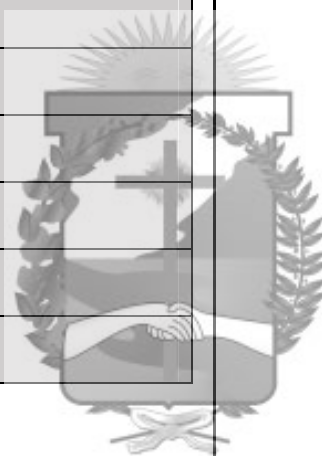
**b)**Obras de defensas en demoliciones

**c)**Estructuras deficientes en casos de demolición





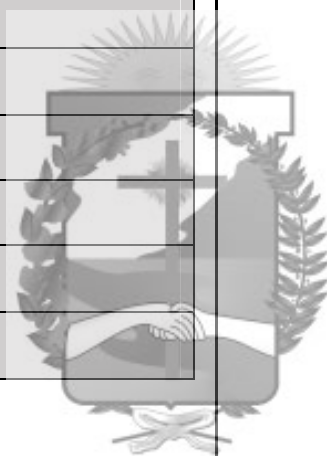
<b>d) Retiro de materiales y limpieza</b>
<b>e) Demolición de edificios en ruinas</b>
<b>4) Procedimiento de la demolición.</b>
<b>a) Puntales de seguridad</b>
<b>b) Lienzos o cortinas contra el polvo</b>
<b>c) Demolición con explosivos</b>
<b>d) Demoliciones de paredes</b>
<b>e) Caída y acumulación de escombros</b>
<b>f) Riego obligatorio en demoliciones</b>
<b>g) Molienda de ladrillos</b>
<b>h) Relleno de zanjas y sótanos</b>
<b>i) Conservación de muros divisorios</b>
<b>j) Continuidad de los trabajos de demolición</b>
<b>k) Limpieza del terreno, cerca y acera</b>
<b>Art. 90 Demolición de muros divisorios</b>
<b>Art. 91 Luces y nombres de calles en demolición.</b>
<b>Art. 92 Obras paralizadas</b>
<b>Art. 93 Construcciones que amenazan derrumbarse</b>
<b>1) Determinación del peligro en edificios o estructuras</b>
<b>2) Apuntalamientos</b>
<b>Art. 94 Muros de fachadas en peligro</b>
<b>1) De los muros</b>
<b>a) Función</b>
<b>b) Ejecución de los muros</b>
<b>c) Preservación de los muros contra la humedad</b>





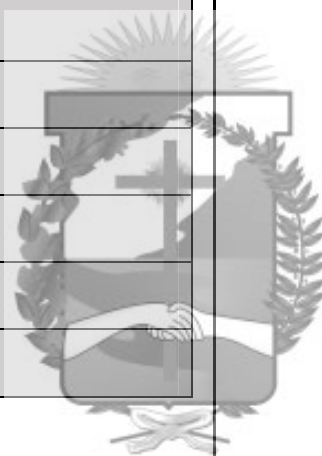


<b>d) Trabas de muros</b>
<b>e) Anclaje de muros</b>
<b>f) Encadenado de muros</b>
<b>g) Relleno de muros</b>
<b>h) Sostén de los muros durante su construcción</b>
<b>i) Pilares y pilastras</b>
<b>j) Dinteles y arcos</b>
<b>k) Recalce de muros</b>
<b>2) Muros y ceras divisorias ente predio</b>
<b>a) Material de muros divisorios</b>
<b>b) Espesor de muros divisorios entre predios</b>
<b>c) Rebajes y nichos en muros divisorios</b>
<b>d) Construcciones sin apoyar en muros divisorios</b>
<b>e) Cercas divisorias de albañilería</b>
<b>f) Reparación de muros divisorios</b>
<b>3) Calculo de los muros</b>
<b>a) Muros con carga excepcional</b>
<b>b) Carga útil de muros divisorios</b>
<b>c) Muros de contención</b>
<b>d) Muros con sobrecarga lateral</b>
<b>4) Espesores mínimos de muros de sostén</b>
<b>a) Espesores de muros macizos de ladrillos comunes</b>
<b>b) Mezcla reforzada en muros de sostén</b>
<b>5) Espesores mínimos de muros no cargados</b>
<b>1) Espesores de muros exteriores no cargados</b>





<b>a) Fachada principal sobre la L.M.</b>
<b>b) Fachada principal retirada de la L.M.</b>
<b>c) Nichos y recortes</b>
<b>6) Espesor de muros interiores no cargados</b>
<b>7) Espesores de cercas interiores</b>
<b>8) Uso de muros existentes</b>
<b>a) Caso general</b>
<b>b) Caso de muro con mezcla de barro</b>
<b>9) Muros privativos contiguos a predios linderos</b>
<b>Art. 95 Muros con cimientos al descubierto</b>
<b>Art. 96 Término del apuntalamiento</b>
<b>Art. 97 Disconformidad del propietario en caso de demolición</b>
<b>CAPITULO XV</b>
<b>Art. 98 Trabajos de excavación para cruce en calzada de cañerías de agua u otras instalaciones</b>
<b>Art. 99 Obras iniciadas antes de la puesta en vigencia del presente Reglamento</b>
<b>CAPITULO XVI</b>
<b>Art. 100 Veredas</b>
<b>Art.101 Escalones</b>
<b>Art. 102 Niveles</b>
<b>a) Alineación</b>
<b>b) Obra dentro de la línea municipal</b>
<b>c) Plano de comparación de los niveles</b>
<b>d) Marcas de nivelación</b>
<b>e) Cotas de nivel</b>
<b>f) Cota mínima de piso bajo y terreno</b>





**g) Niveles inferiores a los oficiales**

**Art. 103** Mantenimiento

**Art. 104** Multa

**Art. 105** Contribuciones y Tasas

**Art. 106** Base Imponible

**Art. 107** Superficie cubierta total

1. Superficie cubierta

2. Superficie cubierta total:

**CAPITULO XVII**

**Art. 108**

1) De las salidas

2) Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversión pública:

**Art. 108 Sección I** De los datos técnicos en edificios especiales:

1) De los garajes

a) Obligación de construir garage:

b) Características constructivas de un garaje

2) Situación de los medios de salida de un garaje de pisos

3) Rampas

a) Rampa fija

b) Rampa móvil

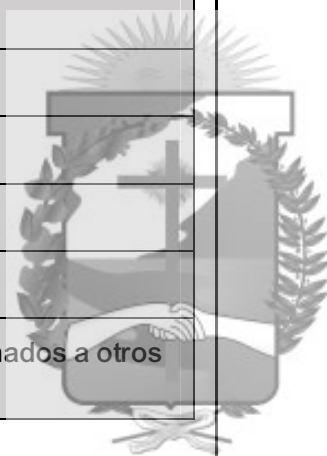
c) Ascensor de vehículos

d) Escalera

e) Medio de salida complementario

4) Revestimiento de muros - solados

5) Comunicación interna de un garage con locales o sectores de edificación destinados a otros usos





a) Servicio mínimo de salubridad en garaje
b) Prescripciones complementarias contra incendios y para instalaciones eléctricas en garaje
c) Garaje de guarda mecanizada
d) Servidumbre
e) Capacidad de un garaje
f) Playa de estacionamiento descubierta
1) Toda solicitud de permiso de obra correspondiente a una playa de estacionamiento
2) Prescripciones constructivas
<b>Art. 109 Contribuyentes Y Responsables</b>
<b>Art. 110 Pagos</b>
<b>Art. 111 Recargo</b>
<b>Art. 112 Exenciones</b>
<b>Art. 113 Obligaciones</b>
<b>Art 114 Infracciones</b>
<b>Art. 115 Vigencia</b>

La necesidad de adecuar el Reglamento de Edificación vigente que fue un instrumento sumamente útil hasta ahora , pero que los tiempos modernos trae exigencias y es preciso elaborar un nuevo Código de Edificación ,y,

**CONSIDERANDO:**

Que los profesionales de la Construcción recientemente constituidos en Asociación de Profesionales de la Construcción han bregado incansablemente para tener una mano regulatorio de su actividad

La actividad que desarrollan estos profesionales involucra no solo a los propietarios de las construcciones sino que tiene un alto impacto sobre toda la Comunidad Santotomeña.

Que es preciso fijar normas claras de comportamiento y estrictas normas técnicas de construcción en salvaguarda de la seguridad de los propietarios y de la población en general.

Que en los últimos años se ha generado un gran número de adelantos técnicos fijación de nuevas normas de seguridad, etc., que son de aplicación y que hasta ahora no estaban contemplados en las normas vigentes.

Que es intención del Cuerpo Deliberante de la Comuna, como así también manifiesta voluntad de la Jefatura del D.E.M, impulsar todos los instrumentos





técnico - legales que vengán a cubrir vacíos o simplemente a mejorar los ya existentes y poner en ellos el máximo de su esfuerzo, capacidad y dedicación.

Que para un crecimiento armónico, pujante y ordenado de la ciudad, de su estructura urbana y para óptimo diseño de expansión son necesarios Códigos a los que los que se deban ajustar las actividades relacionadas al desarrollo de la ciudad, en ese sentido la construcción es uno de los pilares fundamentales sobre los que se asienta una ciudad ordenada.

Por ello.

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE SANTO TOMÉ (CTES) SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA:**

**Art. 1°**

Aprobar el Código de Edificación presentado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos que forman parte de la presente Ordenanza como Código de Edificación, Instalaciones Sanitarias Domiciliarias Anexo I Instalaciones Sanitarias Industriales Anexo II, Instalaciones Eléctricas Domiciliarias Anexo III.

**Art. 2°:**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación y publicación en el Boletín Oficial Municipal del Código de Edificación.

**Art. 3°**

Comuníquese, publíquese Dese al B.O.M y oportunamente archívese.

Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de Santo Tomé, Corrientes, a los Cinco días del mes de Octubre de Mil Novecientos noventa y Ocho.





## **REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN PARA LA CIUDAD DE SANTO TOMÉ CORRIENTES.**

### **CAPÍTULO I**

#### **CONSIDERACIONES GENERALES:**

##### **Art. 1**

##### **Fundamentos:**

La legislación es consecuencia de la vida en común de las personas y en cierto modo, un propósito para sus relaciones futuras.

La ciudad es el más alto exponente de esa vida en común, la cual exige por razones biológicas, una conducta regulada para ser posible la convivencia.

##### **Art. 2**

**El Código De Edificación:** es parte de esas regulaciones, que cambian como es lógico, a través de los tiempos para acompañar a las nuevas ideas o conceptos del vivir humano; tal es la razón que justifica su modificación respecto del anterior y que procura ajustarse a las tendencias más modernas que rigen en la materia.

Es imprescindible la necesidad de imponer normas previsoras con vista al desarrollo futuro de la ciudad, para encauzar su evolución y desenvolvimiento físico, ordenando la edificación conforme a los principios con que se debe estructurar en el futuro un plan regulador.

La armonización de las soluciones a los complejos problemas comunales, lleva en esta faz de la técnica edilicia a regular los distintos tipos de edificación, con relación a diferentes formas, ubicación y altura de edificaciones. Estas pautas que establecen el vínculo entre el edificio, sus usos y la ciudad, están fundados en primordiales conceptos de previsión social, higiene, salubridad y seguridad colectiva.

A falta de un plan regulador integral, este código lo suple en lo posible en un solo aspecto, desde que, por la índole de lo, temas que comprende no puede abarcar el conjunto del planeamiento urbano.

De ello se desprende que es imprescindible sea revisado sistemáticamente, dentro de los plazos prudenciales, aprovechando la enseñanza que la experiencia de la práctica da.

La ciudad de Santo Tomé al igual que otras, no se detiene en los límites administrativos que solo juegan en las cartas geográficas; con sus extensos alrededores compone un conjunto urbanístico sin solución de continuidad, que requiere tarde o temprano un planeamiento integral donde los límites políticos, evidentemente artificiales, no pueden constituir barreras insalvables que se opongan a su organización funcional. Por lo tanto, surge la imperiosa necesidad de comenzar a planificarla, para regular su desarrollo armónico y racional en todos los aspectos.





### Art. 3

#### **Objetivo:**

El presente código tiene como objetivo garantizar el cumplimiento de los requerimientos ambientales relativos a: iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, higrometricidad, visuales, ángulos de visión al cielo, etc. En todos los espacios habitables, como así también garantizar las condiciones de habitabilidad y de estabilidad de todas las construcciones que se realicen en el ámbito de Santo Tomé. En resumen se ordena la edificación indisciplinada de sus usos, formas y altura, subsanando así los inconvenientes provocados por el exceso de la densidad humana y contribuye a mejorar las condiciones de vida de la ciudad.

Las disposiciones de este Código regulan los asuntos inherentes a las construcciones, edificios, estructuras, instalaciones, las preservaciones de las condiciones ambientales y en general todo aquello que tenga relación con el ordenamiento de la edificación en el ejido municipal.

Estas enumeraciones tienen como carácter enunciativo y no debe interpretarse como limitaciones a las aplicaciones de estas normas a otros supuestos no expresamente enumerados, pero que correspondan a la materia regulada por este código. Las disposiciones de este código se aplican tanto a los bienes de propiedad de los particulares, como a los pertenecientes a las personas de derecho público, estén o no afectados al uso público.

### Art. 4

**El Ámbito de vigencia:** Este código tiene carácter de orden público aplicable a toda actuación que sea iniciada con posterioridad a la fecha de su vigencia, en el Ejido Municipal de Santo Tomé.

### Art. 5

**Incorporación de modificaciones:** El presente código, regula el accionar de las profesionales en el campo de la construcción y como tal está sujeto a nuevas modificaciones que se suscitan a partir de innovaciones tecnológicas que pueden traer aparejados cambios en las conductas y en las condiciones de habitabilidad.

A fines de la actualización periódica del presente código la secretaría de obras y Servicios Públicos elevará sus estudios al Departamento Ejecutivo quien remitirá al Concejo Deliberante para su consideración.

Toda modificación a determinados artículos del Código se redactará íntegramente para reemplazar a los artículos sustituidos o modificados. (Los nuevos artículos serán intercalados respetando la ordenación del texto.

El Departamento Ejecutivo deberá incorporar, antes del 31 de marzo de cada año, las modificaciones y agregados que se hubieren aprobado en el transcurso del año anterior.)







**Art. 6**

**Aplicación suplementaria de Normas:** Para todos aquellos aspectos no regulados en estas normas, serán de aplicación los contenidos de las reglamentarias nacionales/o provinciales.

**Art. 7**

**Autoridad de aplicación:** el departamento de obras privadas dependiente de la secretaría de Obras y Servicios Públicos, cuya misión y funciones serán establecidas por resolución del departamento ejecutivo será la autoridad de aplicación del presente código sin perjuicio de las facultades que le son propias al Departamento Ejecutivo.

**Art. 8**

**Casos especiales no previstos:** Todo edificio o construcción no prevista en este código, y que resulte de interés contemplarlas será considerado en forma particular por el organismo de aplicación que dictará las normas correspondientes a efectos de someterlas a la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 9**

**Alcances:** Las disposiciones de este código alcanzan a los asuntos que se relacionan con las obras en general, instalaciones de todo tipo en particular, alteración, demolición, remoción, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de predios, edificios o instalaciones, las que se aplicaran por igual a cualquier edificio público o privado. Prevalecerán las normas de este código, cuando la aplicación de sus disposiciones se halla en conflicto con cualquiera otra anterior a su vigencia y que afecte a su alcance.

a) La construcción, ampliación, reforma, modificación, demolición, remoción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas, electromecánicas, térmicas e inflamables o parte de ellas, incluyendo los terrenos en que se asienten y el espacio que los rodea.

b) La ocupación, uso y mantenimiento de predios, de edificios, estructuras e instalaciones, en carácter complementario con lo que, en la materia, esté dispuesto en el Reglamento de Zonificación.





## CAPÍTULO II DE LAS TRAMITACIONES

### **Art. 10**

**Requerimientos de permiso:** Se deberá solicitar, en formularios especial al efecto y con el sellado que corresponda, permiso para:

- a) Construir nuevos edificios, obras en general Instalaciones, (eléctricas, termo mecánicas, telefónicas, de gas, sanitarias, etc.) sean domiciliarias o no, públicas o privadas.
- b) Ampliar, refaccionar, transformar lo ya construido. Cerrar, abrir o modificar vanos, en la fachada principal.
- c) Cambiar o modificar estructuras de techo.
- d) Desmontar y excavar terrenos.
- e) Efectuará demoliciones.
- f) Transformar instalaciones existentes.
- g) Instalar toldos, carteleras y anuncios que requieran estructura y que por sus dimensiones o aspecto afecte la estética y /o seguridad pública.
- h) Construir nuevos panteones, nichos y sepulcros, y ampliar y/o refaccionar los existentes.
- i) Instalar anuncios luminosos y aparatos proyectores.
- j) Construir monumentos.
- k) Construir piletas de natación, de uso comunitario o privado.
- l) Toda otra obra que a criterio de la secretaría de Obras y Servicios Públicos considere necesaria la presentación del permiso correspondiente.

### **Art. 10 (Sección I)**

#### **DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS.-** **SUBDIVISIÓN DE LOCALES.** ***DEL PROYECTO DE LAS OBRAS***

**1.1 Condición para subdividir locales:** Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con elementos desmontables como ser tabiques, mamparas, muebles u otros dispositivos fijos, si:

- a) El medio divisor no supera a los 2,00 m., medidos sobre el solado con la condición de que el local lo ocupe un solo usuario.
- b) El medio divisor toma toda la altura libre del local y cada una de las partes cumple por completo las prescripciones de este Código como si fueran locales independientes.-

**1.2.1. Mamparas de subdivisión en locales de comercio y de trabajo:**  
En un local de comercio o de trabajo se permite colocar mamparas de subdivisión siempre que la altura de estas no rebasen 2,50 m., medidos desde el solado.



### **1.2.2 Obras de reformas y de ampliación: reforma y/o ampliación de edificios:**

a) **Uso conforme al código:** Un edificio existente se puede ampliar, reformar o transformar, mientras no contradiga las prescripciones para su uso y no supere el volumen edificable autorizado. En caso de que se supere éste, solamente podrán efectuarse reparaciones u obras fundadas en razones de estética e higiene.

b) **Uso no conforme al código:** Todo uso o destino expreso de un edificio, instalación y/o predio no conforme con las prescripciones de este Código, podrá subsistir en la medida en que no sea ampliado, reconstruido, reformado o transformado. Sin embargo se autorizan obras para la conservación en buen estado de la finca, las mejoras de las instalaciones que sean requeridas por el progreso técnico y las fundadas en razones de higiene.

Si acaso la obra hubiese sido construida sin permiso municipal, podrán realizarse las mejoras y conservación en la medida en que se regularice la situación de dicha obra ante la M.C.C.

**1.2.3 Reforma y/o ampliación de viviendas:** Las obras de reforma y/o ampliación de viviendas existentes aprobadas con anterioridad a la puesta en vigencia de este Código, y que no cumplan con el mismo, podrán ser reformadas o ampliadas en la medida en que no se altere el uso y cumplan las siguientes condiciones:

a) **Viviendas privadas:** La obra nueva no afectará la superficie libre exigida por el F.O.S., ni la altura de la fachada, si ésta estuviese restringida.

Los nuevos locales cumplirán las exigencias establecidas en el presente Código y los locales existentes solo podrán aceptar reformas en la medida en que con ellos se adecuen a las normas vigentes; en caso contrario subsistirán tal cual fueron aprobados.

b) **Edificios de piso bajo:** Los nuevos locales que se formen cumplirán las exigencias establecidas en el presente Código. Los patios existentes podrán reducirse hasta la medida mínima siempre que cumplan con el F.O.S. exigido y en el caso de tener dimensiones menores que las determinadas por este Código se podrán conservar en la medida en que los mismos hayan merecido aprobación anterior.

c) **Edificios en piso bajo y un piso alto:** La obra nueva se permitirá con las condiciones establecidas en los incisos a) y b) y siempre que la edificación existente no rebase la altura máxima correspondiente al predio, si esta estuviese restringida.

d) **Construcciones en pulmón de manzana:** Queda terminantemente prohibido ejecutar obras nuevas en el área correspondiente al pulmón de manzana. Cuando existan construcciones realizadas sin permiso o que hayan sido aprobadas con anterioridad a la puesta en vigencia de este Código, sólo se permitirán trabajos de conservación siempre que no modifiquen la parte estructural, los muros de cerramiento y se mantenga el uso.

e) **Iluminación y ventilación de locales de primera clase:** Cuando en los casos anteriores se varíen las condiciones de iluminación y ventilación de los locales de primera clase existentes, por modificación de los patios que la provean, la superficie de los locales podrán reducirse hasta 12,00 m<sup>2</sup>.



f) **Pasajes de acceso:** Se computará formando parte integrante del patio al pasaje separado por un tabique de altura no mayor de 2,20 m., destinado al acceso de las nuevas unidades locativas a crearse.

g) **Edificios en altura:**

1. **Edificios que no alcancen la altura permitida:** En los casos de edificios que no alcancen la altura permitida de acuerdo a la zona, se permitirán ampliaciones, refacciones y reformas siempre que cumplan con las prescripciones del presente Código.

2. **Edificios que superen la altura permitida:** En edificios que superen la altura establecida para la zona, solo se permitirán trabajos de refacción o reformas sin aumentar la altura del edificio.

1.2.4 **Reforma y/o ampliación de edificios industriales y depósitos:**

a) En edificios industriales o depósitos existentes que avancen sobre el pulmón de manzana, se permitirá dentro de la actual superficie cubierta, las obras de transformación, modificación o refacción que se justifiquen por razones técnicas de elaboración solamente, debiendo en los demás, cumplirse las disposiciones de este Código.

b) Se permitirá ampliar la superficie edificada o cubierta de un edificio o instalación industrial existente con uso o destino conforme a las prescripciones de este Código, siempre que se cumpla lo establecido en "De la reforma o ampliación de edificios".

1.2.5 **Obras de ampliación a ejecutarse por etapas:**

Toda obra de cualquier naturaleza, que por razones previstas de antemano en el proyecto o por paralización de trabajos, se construya en varias etapas, podrá completarse en su totalidad dentro de los cinco años subsiguientes a la fecha de aprobación de los planos correspondientes, siempre que se respete estrictamente el proyecto aprobado. Si dentro de este plazo es necesario ejecutar las otras etapas con modificaciones, la obra deberá ajustarse a las nuevas ordenanzas en vigencia en ese momento, previa presentación ante la D.O.P. de los planos indicando dichas modificaciones.

Superado este lapso los proyectos en cuestión, deberán ajustarse a las nuevas ordenanzas que se promulguen, siendo responsabilidad de la D.O.P. la inspección de la zona afectada.

1.3 **Edificio fuera de la línea municipal:** Queda prohibido reformar o alterar edificios que se hallen fuera de la L. M. o no tengan la ochava reglamentaria. En edificios que no sobresalgan más de 0,30 m. de la L.M., la D.O.P. podrá autorizar obras de reparación fundadas en razones de estética e higiene y siempre que no se modifique en forma fundamental su destino.

1.3.1 **Cercas fuera de la línea municipal:** Queda prohibido reformar o alterar una cerca que se halle fuera de la L.M. o no siga la línea de la ochava.

1.4 **Del proyecto de obras en zonas de retiro de línea y/o fachada:** caso general: (Edificios a construir): En el espacio destinado a retiro de L.M. y/o retiro de fachada, deberá respetarse lo que establecen las ordenanzas al respecto.





## Sección II

### 3) De la conclusión de la obra.

a) Limpieza de las obras concluidas: previo a la ocupación o al pedido de habilitación de una finca, cuando corresponda se retirarán los andamios, escombros y residuos después de lo cual, es obligatoria la limpieza de los locales para permitir el uso de la finca.

b) 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 correspondiente.

c) Constancia de las sobrecargas: en cada local destinado al comercio, trabajo o depósito ubicado sobre un entepiso, el propietario deberá colocar en forma visible y permanente la siguiente leyenda: "carga máxima para este entepiso... Kilogramos por metro cuadrado".

### 4) De los andamios.

#### a) Generalidades sobre andamios.

1. Calidad y resistencia de los andamios: el material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos.

Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales. Las partes metálicas de los andamios no deberán estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión. Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de 10 por lo menos, según la carga máxima que deben soportar.

2. Tipos de andamios: para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios suspendidos. Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se podrán utilizar también andamios livianos suspendidos u otros andamios suspendidos autorizados por este código.

3. Andamios sobre la vía pública: un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrado u otro servicio público deberá darse aviso con anticipación no menor de quince (15) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente.

Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán colocadas en la situación anterior sobre muros.

En aceras de ancho igual o inferior a 1,50 m. Una vez ejecutada la estructura o el muro de fachada hasta el entepiso sobre piso bajo en la l.m., se retirará la parte del andamio, conjuntamente con la valla provisoria, un alto libre no menor de 2,50 m. Sobre el solado de la acera. En casos especiales la d.o.p. Podrá autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito.

El andamio será quitado a las veinticuatro (24) horas de concluidas las obras o en el plazo de quince (15) días después de paralizadas, salvo si esa



paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).

Si por cualquier causa se paraliza una obra por más de dos meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier 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 como los elementos transitorios que en ella se emplean (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad mínima. 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.

4. **Andamios en predios vecinos:** si para cualquier obra fuese indispensable poner andamios, u otro servicio provisoria en el inmueble del vecino, el dueño de este no tendrá derecho para impedirlo, siendo a cargo del que construyese la obra la indemnización del daño que causare.

5. **Protección de las personas:** se proveerán las defensas necesarias para evitar el contacto con canalizaciones eléctricas, maquinarias o instalaciones térmicas que pudieran significar peligro. Las puntas salientes, astillas, ataduras con alambres, en ningún caso ofrecerán peligro a las personas. Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en los casos necesarios a juicio de la D.O.P.

6. **Protección de patios, claraboyas y aberturas:** los patios y las claraboyas, tanto pertenecientes a fincas linderas como propias se resguardarán en provisión de la caída de materiales. Toda abertura practicada en entresijos o muros que ofrezcan algún peligro, será protegida para evitar la caída de personas o materiales.

7. **Trabajos sobre techos:** cuando deban efectuarse trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento o caída sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para evitar la caída de personas o materiales.

8. **Accesos a andamios:** todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad. Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente, en casos necesarios, a juicio de la D.O.P.

9. **Torres para grúas, guinches y montacargas:** las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez, serán armadas rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre.

Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre. A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas. Las torres estarán correctamente arriostradas. Los amarres de las torres en vía de ejecución, estarán provistos de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados. Cuando sea imprescindible pasar con arriostramiento o amarres sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada para que permita el tránsito de peatones y vehículos. Deberá garantizar un galibo con altura mínima de 5,10 m.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.-



**10. Andamios en obras paralizadas:** cuando una obra estuviera paralizada más de tres (3) meses, antes de reanudarse los trabajos deberá solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.-

**b) Detalles constructivos de los andamios.**

**1. Andamios fijos:**

**1) Generalidades:** todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces "de san andrés", y además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes. Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén a plataformas de trabajo, será sólido y tendrá buen asiento. Los ladrillos sueltos, caños de desagüe, conductos de ventilación, chimeneas pequeñas, no deberán usarse para apoyar o utilizarlos como andamios.

**2) Andamios fijos sobre montantes:** los pies, zancos o puentes y soportes, deberán ser verticales, o si solo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio. Cuando dos andamios se unan en un ángulo de una construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio. Los costeros o carreras y los travesaños se colocarán prácticamente horizontales. Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte por lo menos de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50 m. Sobre el solado, deberán quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente quitado. Los costeros y travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes.

**3) 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 soportes serán de longitud y sección apropiadas y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la construcción.

**4) Andamios fijos de escaleras y caballetes:** los andamios que tengan escaleras y caballetes como montantes sólo se utilizarán para trabajos de reparación de revoques, pinturas, arreglo de instalaciones y similares. Las partes de 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 el deslizamiento; en este último caso, el andamio será indeformable. Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rígidamente unidas con una superposición de 1,50 m. Por lo menos. Estos tipos de andamios no podrán tener sobre el solado, mayor altura que 4,50 m. Y no podrán soportar más que dos plataformas de trabajo.

**2. Andamios suspendidos:**

**a) Andamios pesados suspendidos:** un andamio pesado en suspensión responderá a lo siguiente:

1. 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.

2. No podrá contrapesarse el andamio con materiales embolsados, montones de ladrillos, depósito de líquidos u otro medio análogo de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soportes. Estas serán amarradas firmemente a la estructura.

3. El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte deberá ser colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento, a fin de que los cables queden verticales.





4. El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite deslizamientos y sostenga todo el mecanismo.

5. El movimiento vertical se producirá mediante tambores de enrollamiento de cables accionados a manubrio. 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. Los tambores tendrán retenes de seguridad.

6. La plataforma de trabajo deberá suspenderse de modo que quede situada a 0,10 m. Del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares.

7. 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. Dichos cables tendrán el diámetro y la resistencia de acuerdo a la carga a soportar.

Cuando exceda de 4,50 m. La plataforma estará soportada por tres series de cables de acero por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8,00 m. Y se mantendrá horizontal.

b) **Andamios livianos suspendidos:** un andamio liviano en suspensión responderá a lo siguiente:

1. Las vigas de soportes estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.

2. Las vigas de soportes estarán sólidamente apoyadas y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma y nunca podrá ejecutarse con depósitos de líquidos o materiales a granel o envasados.

3. El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soportes será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales. El armazón en que apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas.

4. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8,00 m. Y se mantendrá horizontal. Cuando su lado exceda de 4,50 m. Estará suspendida por lo menos de tres series cuerdas de cáñamo o de algodón.

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 oscilación.

c) **Otros andamios suspendidos:** si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo similar tendrá por lo menos 0,75 m. De profundidad y se rodeará el fondo y los lados con banda de hierro. La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada. Este tipo de andamio será autorizado por la D.O.P. Solamente en casos excepcionales.

d) **Andamios corrientes de madera:** los montantes se enterrarán 0,50 m. Como mínimo y apoyarán sobre zapatas. El empalme se hará a tope con una empalmadura o platabanda de listones de 1,00 m. De largo mínimo, clavada y atada con flejes y alambres. El empalme podrá ser por sobre posición apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes, alambres o abrazaderas especiales. Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de flejes, alambres, tacos



abulonados o clavados entre sí, constituyendo una sólida unión. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos.

Las escuadrias mínimas de los elementos y/o piezas del andamio serán los siguientes:

- Montantes: 0,075 m. Ubicados a no más de 3,00 m. De distancia entre sí.
- Carreras: 0,075 m. Uniendo los montantes a cada 2,50 m. De altura por lo menos.
- Travesaños: 0,10 m. Por 0,10 m. O 0,075 m. Por 0,15 m. Que unan las carreras con montantes y muros o con otra fila de montantes.
- Tablones: 0,05 m. Puntas reforzadas con flejes.
- Diagonales: cruces de san andrés, 0,025 m. Por 0,075 m. De sección.-

e) **Andamios tubulares:** los elementos de estos andamios serán rectos, en buen estado de conservación, y se unirán entre sí mediante grapas adecuadas al sistema. Los montantes apoyarán en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarlos.

f) **Escaleras de andamios:** una escalera utilizada como medio de acceso a la plataforma de trabajo rebasará 1,00 m. De altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables. No podrán utilizarse escaleras con escalones defectuosos y la distancia entre estos no será mayor que 0,35M. Ni menor que 0,25M. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

Quando se deban construir escaleras ex-profeso para ascender a los distintos lugares de trabajo, deberán ser cruzadas, puestas a horcajadas, y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso. Estas escaleras tendrán pasamanos o defensas en todo su desarrollo.

g) **Plataformas de trabajos:** una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones: tendrá un ancho mínimo de 0,30 m. Si no se utiliza para depósito de materiales y no está a más de 4,00 m. De alto; 0,60 m. Si se utiliza para depósito de materiales o está a más de 4,00 m. De alto y 0,90 m. Si se utiliza para sostener otra plataforma más elevada.

Quando se trabaje con piedras, la plataforma tendrá un ancho de 1,20 m. Y si soporta otra más elevada de 1,50 m.

Una plataforma que forme parte de un andamio fijo deberá encontrarse por lo menos 1,00 m. Por debajo de la extremidad superior de los montantes

La extremidad libre de las tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo no deberá sobrepasar al apoyo más allá de una medida que exceda cuatro veces el espesor de la tabla.

La continuidad de la plataforma se obtendrá por tablas superpuestas entre sí no menos de 0,50 m.

Las tablas o maderas que formen la plataforma deben tener tres apoyos como mínimo, a menos que la distancia entre dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez. Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente. Las plataformas situadas a más de 4,00 m. Del suelo contarán del lado opuesto a la pared, con un parapeto o baranda situada a 1,00 m. Sobre la plataforma y zócalo de 0,20 m. De alto, ubicado tan cerca de la plataforma que impida colocar materiales y útiles de trabajo.



Tanto la baranda como el zócalo se fijarán del lado interior de los montantes. Las plataformas de andamios suspendidos contarán con baranda y zócalo. Del lado de la pared, el parapeto podrá alcanzar hasta 0,65 m. De alto sobre la plataforma y el zócalo sobre el mismo lado podrá no colocarse cuando se deba trabajar sentado. El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.

**h) Cortinas en los andamios:** durante la ejecución del muro, del revoque de la fachada, o de la producción de polvo, gases, o vapores hacia la vía pública o predios linderos, se cubrirá el andamio con arpillera u otro material adecuado en la planta donde se está trabajando, desde el piso del andamio hasta 1,50 m. De altura como mínimo.

### Sección III Medidas de protección y seguridad en obras.

#### 1) Protección de las personas en las obras.

**a) Defensas en vacíos y aberturas:** en toda obra se recomienda el uso de defensas o protecciones en los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entresijos o muros que ofrezcan riesgos de caída de personas o materiales. Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

**b) Precauciones de la circulación:** En toda obra los medios de circulación, los andamios y sus accesorios, serán prácticos y seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente se proveerá de adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos. Asimismo se eliminarán de los pasos obligados las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos y ganchos a la altura de una persona.

**c) Defensas para instalaciones provisionales que funcionan en obras:** En toda obra se recomienda la colocación de defensas para las personas en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisionales en funcionamiento. Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales.

Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación.

En caso de emplearse artefactos portátiles, se cuidará que estos y sus conductores (del tipo bajo goma, resistente a la humedad y a la fricción), no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente. Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas y aisladas, y la defensa de la bombilla de luz estará a cubierto de pérdidas.

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.

**d) Precaución por trabajos sobre 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 materiales.



## **2) Servicio de salubridad y vestuario en obras.**

a) **Servicio de salubridad en obras:** en toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso transitable y de fácil limpieza y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo, evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas. Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo, sea con piletas individuales o corridas en cantidad y dimensiones suficientes para atender el aseo del personal de la obra, y contará con desagües adecuados.

b) **Vestuarios en obras:** en una obra debe preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivo, para el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación ya sea natural o artificial.

### **c) Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra.**

A) **A la vía pública:** deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada exceda de la medida resultante de la suma de la distancia entre la fachada y la valla provisoria y la altura de esta última.

1. **Protección permanente:** su ejecución será horizontal o inclinada con una saliente mínima de 2 m. Medida desde la fachada.

Se colocará entre los 2,50 m. Y los 9 m. De altura sobre la acera y se extenderá en todo el frente del predio.

Esta protección permanente será ejecutada siguiendo los lineamientos constructivos para la valla, la que será elevada hasta alcanzar la citada protección de forma tal que el conjunto valla-defensa permanente, constituya así un solo elemento.

Cuando la protección es horizontal, se colocará en su borde un parapeto vertical o inclinado de una altura mínima de 1 m.

2. **Protección móvil:** por encima de la protección permanente, se colocarán una o más protecciones móviles.

La separación (a) entre las sucesivas protecciones móviles y la primera de ellas respecto de la protección permanente, dependerá de la saliente "s" de la protección que se encuentra inmediatamente debajo, debiéndose cumplir la condición:

$$A \leq 1,40 s^2 \quad \text{siendo } a \leq 12 \text{ m.}$$

Las protecciones móviles tendrán iguales características constructivas que la protección permanente.

No podrá tener puntales de apoyo en la acera por fuera de la valla.

3. **Las protecciones permanentes y móviles** serán confeccionadas con una estructura lo suficientemente resistente en calidad y armado para soportar la caída de materiales y personas, así como el tránsito sobre las mismas, y se fijarán equilibrándose y asegurándose al interior de la construcción. Las vigas de soportes serán de longitud y sección apropiadas y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la construcción.

Las protecciones permanecerán colocadas mientras duren los trabajos que se ejecuten en la zona que se protege y podrán irse retirando tan pronto se terminen los trabajos en la fachada, por encima de cada una de ellas.





En caso de ser necesaria la pantalla móvil, se irá elevando de acuerdo con el progreso de la obra, de manera que por encima de dicha pantalla nunca haya más de doce (12) metros ejecutados o en ejecución.

**Art. 10 Sección IV De la conservación de los edificios.**

**A) De la obligación de conservar.**

**1) Conservación de edificios existentes.**

**1. Obligación del propietario relativa a la conservación de edificios:**

Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez e higiene a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad. El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación de material, revoque o pintura, de conformidad con lo establecido en este código; a este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar. Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.

**2. Denuncia de linderos:** las molestias que alegue un propietario de un edificio, como provenientes de una finca lindera, solo serán objeto de atención para aplicar el presente código, para restablecer la seguridad e higiene del edificio y en los casos que sean de atribución municipal.

**3. Inspección periódica de edificios con estructura de madera:** un edificio ejecutado con estructura de madera, estará sujeto a inspecciones periódicas en las oportunidades que disponga la D.O.P., el propietario y el ocupante están obligados a facilitar dichas inspecciones.

**4. Oposición del propietario a conservar un edificio:** en caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en "conservación de edificios existentes" se realizarán los trabajos por administración a costa de aquél, sin perjuicio de las multas que correspondan.

**5. Conservación de instalaciones contra incendio:**

a) Todo propietario o usuario, según corresponda, está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones exigidas en "de las precauciones contra incendios" y deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice la m.c.c. Y la u.e.b.

b) Cuando se comprobare el incumplimiento de las exigencias precedentes se intimará a las correcciones necesarias dentro de un plazo de treinta días corridos, bajo pena de clausura.

c) El propietario o el usuario, según corresponda, contará con personal idóneo en el manejo de los elementos contra incendio.

**6. Limpieza y pintura de fachadas principales:** cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal, sea o no por medios mecánicos, se cumplirá lo siguiente:

a) Acondicionamiento del lugar de trabajo : para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede asegurada de la dispersión de polvo, gases, vapores o caída de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo, valla y tipo adecuada de andamio. Para trabajos de pintura se tomarán las providencias



necesarias contra la caída de materiales, y solo será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pintura. Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deberán ser recogidos y conducidos a la cuneta de la calzada, de modo que no escurran por la acera. La D.O.P. Podrá eximir de la obligación de colocar telas, defensas o protecciones, cuando la ubicación del edificio en el predio y en la ciudad, así lo justifique.

b) Ocupación de la acera: para depósito de materiales o colocación de implementos de trabajo, puede ocuparse la extensión de acera siempre que no exceda la autorizada para colocar la valla provisoria. A fin de evitar daños o incomodidades a los transeúntes, la D.O.P. Podrá obligar a la ejecución de la valla.

En todos los casos antes de ocupar la vereda se solicitará autorización a la M.C.C. La falta de permiso dará lugar a las sanciones correspondientes.

## **B) De los edificios en mal estado.**

### **1) Generalidades sobre edificios en mal estado:**

Determinación del peligro en edificios o estructuras: la D.O.P. Considerará un edificio o estructura en peligro de ruina, si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

- a) Cuando se haya desplomado en más de  $\frac{1}{3}$  del ancho de la base, o, aún aplomado, se demuestre que su resistencia admisible haya sido superada.
- b) Cuando presente grietas que, a juicio de la D.O.P., sean peligrosas.
- c) Cuando las fundaciones estén descubiertas y a un nivel más alto que la vereda, aunque las paredes que graviten sobre ellas no estén desplomadas.
- d) Cuando las vigas o soleras que soportan cualquier clase de peso se hayan flexionado.
- e) Cualquier deficiencia no establecida en el presente código y que, a juicio de la D.O.P., constituyan peligro.

2) **Apuntalamientos:** 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. Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia es considerado de carácter provisional o transitorio. Los trabajos definitivos necesarios se iniciarán dentro de los quince días corridos. No podrá efectuarse apuntalamiento alguno sin dar cuenta inmediata a la d.o.p.-

1 Raíces de árboles que afecten a edificaciones: cuando las raíces de un árbol afecten la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la d.o.p. Ordenará el corte de las mismas a una distancia de 2,00 m. El dueño del árbol deberá efectuar a su costa los respectivos trabajos, dentro del plazo que fije oportunamente la d.o.p.-

2 Edificios linderos afectados por un peligro: en caso de urgencia o cuando por derrumbamiento o ruina de un edificio se produzcan resentimientos en los linderos, se ejecutarán convenientemente los apeos que correspondan.

### **3) Procedimientos en caso de peligro de derrumbe.**



Facultad de la d.o.p. En caso de peligro de derrumbe: la d.o.p. Podrá ordenar la demolición de todo edificio o parte de él que amenace desplomarse. Se notificará al propietario los trabajos que deberán realizarse y el plazo de su ejecución. Cuando el propietario no habitare la casa y se ignorese el domicilio, la notificación se hará al inquilino y a falta de éste, se publicará la notificación en los diarios por el término de cinco días hábiles.

Dentro de los tres días de la notificación, siempre que no se trate de peligro inminente, el propietario tendrá derecho a exigir una nueva inspección por parte de la D.O. P., designando aquel un perito al efecto. Si el edificio fuera gubernamental se oficiará a la autoridad competente por la vía legal.

**4) Peligro inminente de derrumbe:** en caso de inminente peligro de ruina de un edificio o parte de él, la D.O.P., con arreglo a lo dispuesto en este código y con el consentimiento de LA S.O.S.P. Procederá como sigue:

a) Si la ruina de un edificio fuese inminente y no diese tiempo a cumplir los trámites que señala este código, mandará a desalojarlo y cerrarlo haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata por cuenta del propietario del edificio.

b) Si la finca se hallará en litigio o fuese desconocido el propietario, comunicará al juez y efectuará de oficio los trabajos necesarios con cargo a la finca. En ambos casos se labrará un acta ante escribano municipal en la cual constará el estado del edificio y la causa de la demolición. La misma será firmada por dos vecinos, el inspector municipal actuante y un agente de la policía provincial.

**5) Instalaciones en mal estado:** se considera en mal estado una instalación, cuando, estando librada al uso o en funcionamiento, se encuentre en condiciones de latente peligrosidad con respecto a la seguridad edilicia.

En estos casos, la D.O.P. Intimaré las reparaciones que juzgue necesarias, fijando para ello los plazos de realización. En caso de no acatarse lo ordenado, puede disponerse el cese del funcionamiento de las partes de la instalación en mal estado, mediante un sellado de la misma.

## **SOLICITUDES**

### **Art. 11**

**Consideraciones Generales:** Toda tramitación a fin de realizar proyecto, dirección, construcción, y relevamiento de obras de ingeniería, y, de arquitectura, tanto públicas como privadas que se realicen en el ámbito del ejido de municipal de la ciudad de Santo Tomé deberán estar firmados por profesionales que estén debidamente matriculados en el registro municipal habilitado a tal efecto, como así también con su matrícula profesional municipal al día.

### **Art. 11 Sección I**

#### **PROFESIONALES. PROPIETARIOS Y CONSTRUCTORES**

**1.1 Proyecto, dirección y conducción técnica de obras:** El proyecto, dirección y conducción técnica de obras, deberá estar a cargo de uno o más profesionales de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura, cuerpo técnico, habilitados y matriculados.



## **1.2 Responsabilidades:**

a) Los propietarios, profesionales, constructores, usuarios de empresas nacionales, provinciales o municipales, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Código, deben conocer las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

b) Compete asimismo a los propietarios, profesionales, constructores y usuarios de Empresas Nacionales, Provinciales o Municipales, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad para obligarse.

c) Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales, no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo del Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes.

d) Los profesionales, propietarios y constructores son responsables de las infracciones que pudieran cometer respecto al presente Código y las que pudieran surgir sin estar expresamente establecidas en el mismo. Las personas que intervengan en las obras, serán directamente responsables de las fallas técnicas y constructivas, como asimismo de los daños a terceros que pudieran ocasionarse de acuerdo a la función o funciones que les correspondan, según lo determinado en el expediente municipal

**1.2.1 Responsabilidades particulares:** Los distintos roles, profesionales o intervinientes responsables de la obra y del cumplimiento de las normativas vigentes, que se exigirán en las instancias de tramitación de Permiso de Edificación y Demolición, quedan definidos de la siguiente manera:

- **Promotor / propietario:** Será considerado promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título. Es responsable de ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él; facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo; gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra; entregar al adquirente, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.

- **Propietarios y usuarios:** Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuente. Son obligaciones de los usuarios, sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento, contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

- **Proyectista:** Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión el Proyecto de Obra y que permiten su ejecución. Es responsable de los errores surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los planos.

- **Calculista:** Es el profesional autor intelectual de la documentación técnica constituida por los elementos gráficos y escritos que definen con precisión las





estructuras resistentes de la obra y que permiten su ejecución. Es responsable de los errores surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los cálculos.

- **Director de obra:** Es el profesional encomendado por el propietario para actuar en su representación, realizando la supervisión técnica de la obra y controlando la fiel ejecución de la misma, de acuerdo a la documentación técnica del proyecto.

- **Constructor:** Es la persona física o jurídica que asume las responsabilidades emergentes de la ejecución material de la obra. El constructor deberá ser profesional habilitado o autorizar al profesional habilitado en la función de Representante Técnico como responsable técnico de la ejecución de la obra. En el caso de obras de hasta planta baja y un piso alto y cuya superficie cubierta total no supere los 200 m<sup>2</sup> el propietario podrá ejecutar la obra "por administración", sin perjuicio del Profesional designado como Director de Obra, en cuyo caso el Propietario será Empresario de su propia obra, asumiendo las responsabilidades como tal. Cuando la obra conste de hasta Planta Baja y 3 pisos altos, y cuya superficie total no supere los 400 m<sup>2</sup>, el propietario podrá delegar la administración de la obra en un profesional de la construcción, en este caso la figura será por administración delegada. En el caso de la ejecución de obras que superen las condiciones señaladas precedentemente, el propietario deberá presentar con carácter de declaración jurada la designación de la persona física o jurídica que asumirá la función de Constructor y la del Técnico que lo represente, en los casos que lo requiera y la conformidad fehaciente de estos. En caso de que por cualquier motivo la designación del Constructor de la obra caducare y/o se modificare, el propietario deberá comunicarlo por escrito, en forma inmediata, a la Dirección de Obras Particulares, identificando a quien lo sustituya, quien deberá cumplimentar las formalidades señaladas.

- **Representante técnico del constructor:** Es el profesional con título habilitante, designado por el constructor, para asumir las responsabilidades de orden técnico en la ejecución material de la obra.

- **Representante de higiene y seguridad en la obra:** Es el profesional que asume la confección del Legajo Técnico de Higiene y Seguridad y las responsabilidades de orden técnico de acuerdo a las normativas nacionales, provinciales y municipales vigentes en la materia. Es responsable de los errores surgidos en el mismo y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita.

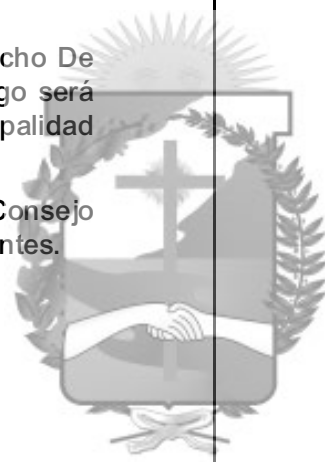
## **Art. 12**

**Registro de profesionales de la construcción.** El arancel por Derecho De Matrícula será estipulado por la ordenanza tarifaria en vigencia, la falta de pago será motivo de inhabilitación al profesional para trabajar en la Jurisdicción de la Municipalidad de Santo Tomé.

**Matriculación profesional:** Regirán las disposiciones que establezca el Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes.

## **Art.13**

### **Solicitudes:**





Todo profesional que haya de construir obra nueva, refaccionar obra existente, o realizar planos de relevamiento, o instalaciones de cualquier tipo deberá presentar oportunamente y en forma conjunta, con el permiso de edificación (nota dirigida al Sr. Intendente), el Certificado de Libre Deuda Municipal en concepto de tasas y servicios, como así también el impuesto inmobiliario correspondiente a la propiedad, antes de dar inicio a la obra nueva y/o ampliación.

#### **Art.14**

**Tramitación y documentación de obra:** Previo a la presentación de los planos correspondientes para su aprobación el profesional deberá presentar un plano para la visación previa, la cual tendrá por objeto verificar que la obra a proyectar o a relevar se ajuste al código de edificación en vigencia. Esta visación previa aprobada tendrá una vigencia de tres meses a partir de la fecha de aprobación y en ningún momento será entendida como autorización a construir ni tampoco significa tener los planos aprobados. La visación previa tiene como único objeto realizar una consulta escrita y no una aprobación de planos.

Para la aprobación de planos el profesional deberá presentar la siguiente documentación de obra a saber:

- Planilla de presentación
- Copia simple de Plano de Mensura. (deslinde y amojonamiento)
- Copia simple de Título
- Copia de D.N.I
- Libre de deuda de tasas y servicios inmobiliario
- Carpeta de legajo

#### **Art. 14 Sección I**

##### **EDIFICACIÓN**

#### **1) Proyecto de ordenanza. Regularización de la Propiedad Horizontal**

Todos aquellos que soliciten autorización de obra en construcción de unidades funcionales, (departamentos, dúplex, etc., construidos ya sea en orientación vertical u horizontal) en la Dirección de Obras Públicas deberán suscribir la declaración jurada de compromiso a presentar Plano de Mensura confeccionado por agrimensor matriculado donde conste la representación planimetría de las unidades funcionales y complementarias, así como de las partes comunes, con indicación de las superficies cubiertas, descubiertas y semicubiertas, para su posterior afectación al Régimen de Propiedad Horizontal, el que deberá estar debidamente visado por la Dirección de Catastro Municipal e inscripto ante la Dirección de Catastro de Corrientes.

Para ello contará con un plazo de 18 meses a contar del día de solicitud de autorización de obra para su presentación, pudiendo solicitar una prórroga extraordinaria por 6 meses más, plazo que estará sujeto a consideración de la autoridad de aplicación.

En caso de no cumplir con plazo, la Dirección de Obras Publicas pondrá en conocimiento al Juzgado de Faltas de la Municipalidad, quien deberá iniciar acciones legales, aplicando las sanciones que correspondan



**a)** Solicitud de aprobación de plano, con su sellado correspondiente en la que se deberá consignar. (Plantas, cortes, vistas, esc. 1.100 o escala conveniente, acotado y con colores convencionales, con balance de Superficies). Con firma del profesional habilitado.

**1)** En carácter de declaración jurada, de que el proyecto y demás documentación se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento él o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que le corresponde a estos conforme a las normas vigentes.

**2)** Los profesionales y/o empresas, deberán mencionar al pie de sus firmas, el número de matrícula municipal, el domicilio legal. Todas las firmas serán aclaradas.

**3)** Descripción de los trabajos a realizar.

**b)** Certificado de libre deuda municipal a la fecha de presentación de planos (tasas, por servicios e impuestos inmobiliarios).

**c)** Juego de planos de obra. Deberá contar como mínimo en los mismos:

**1)** Plantas y/o planimetrías según corresponda, con sus correspondiente cotas de niveles y sus acotaciones.

**2)** Dos cortes transversales entre sí, (como mínimo) que permitan la interpretación de la misma.

**3)** Fachadas principales, y un corte de cada una

**4)** Planos de detalles (sí fuera necesario a criterio de la secretaría de obra y servicios públicos)

**5)** Esquema de cómputo de superficie cubierta.

**6)** Plano de instalación sanitaria y de gas.

**7)** Planilla de aberturas (con el objeto de determinar las superficies destinadas a iluminación y a ventilación).

**8)** Plano de instalación eléctrica, donde figuran los circuitos de electricidad, planilla de carga, detalle de toma a tierra (jabalina obligatoria), tableros, circuitos, etc.

**9)** Plano de Estructura, con su correspondiente planilla de cálculo.

**10)** Planos de techo, y, de desagües pluviales.

**d)** Pliego de especificaciones técnicas y/o memoria descriptiva según sea proyecto y/o relevamiento.

**e)** Orden de trabajo encomendando al profesional la tarea a realizar, firmada por el propietario y el profesional. (Ya sea proyecto, relevamiento, dirección técnica, representación técnica, o construcción de la obra.)

**f)** Libro de obra debidamente firmado por el profesional interviniente y el comitente.

**g)** Deberá poseer todos los detalles, que sean necesarios para la total interpretación de la obra.

**h)** Los planos tendrán la denominación de todos los ambientes.

**i)** En caso de tratarse únicamente de Demolición: Plano de Proyecto de Demolición con firma del Profesional habilitado.



j) En caso de tratarse de modificación de obras existentes, se deberá Adjuntar Antecedentes de planos aprobados o registrados, por Municipalidad. En caso de obras Registradas en contravención deberá adecuarse a la normativa vigente.

La presentación ni la eventual aprobación posterior de la solicitud y documentación no autorizan al propietario ni al profesional a iniciar obras, hasta tanto el Depto. de Obras Privadas no le expida el permiso de construcción correspondiente.

#### **Art. 15**

**Refacciones de poca importancia:** NO están obligados a presentar la documentación técnica pero si solicitar permiso los que practiquen refacciones de poca importancia, como ser: remiendos de revoque, pinturas de interiores o exteriores, carpintería, etc., siempre que no se produzca un incremento de la superficie cubierta ni tampoco cambio en la categoría de obra. Se otorga el permiso cumpliendo con lo siguiente:

- Nota al intendente
- Copia de título o boleta de compra y venta
- Certificado de libre deuda municipal a la fecha de presentación (tasas, por servicios e impuestos inmobiliarios).

### **CAPÍTULO III**

#### **Art.16**

**De los planos:** presentar una copia en soporte digital en formato PDF y AutoCAD de toda la documentación técnica referida en los puntos del presente artículo.

Los juegos de planos y planillas necesarios a ser presentados son como mínimo: dos para la municipalidad y dos para el comitente (una para la obra y otro para su documentación personal).

**Carátula Obligatoria:** La carátula que llevarán los planos municipales se deberán ajustar estrictamente al modelo que se adjunta a este Reglamento.

Debe registrar como mínimo los siguientes datos de saber:

a) Datos catastrales (circunscripción, sección, manzana, parcela), dimensiones y superficie del lote, distancia al mojón esquinero más próximo, ancho de caber, ancho de vereda, superficie cubierta y superficie libre, retiro obligatorio (si existiera)

b) Manzana oficial y lote oficial.

c) Datos de Dominio Adrema, Tomo, Folio y año.

d) Nombre del propietario y domicilio de la obra.

e) Profesional actuante como: Proyectista, Relevado, director técnico, Representante Técnico, Constructor, Instalador eléctrico, Instalador sanitario (en el caso de que haya cloacas)

Queda a criterio del departamento de Obras privadas y/o la secretaria de obras y servicios públicos el solicitar todos los planos que estime necesario para la cabal comprensión de la obra en su totalidad.

También se deja aclarado que todos los planos de instalaciones deberán velar por la seguridad del usuario teniendo en cuenta las reglamentaciones en vigencia para cada especialidad. Para los trabajos de electricidad se adopta el criterio seguido por la





asociación Electrónica Argentina en su reglamento de instalaciones domiciliarias, como así también se seguirán todas las observaciones que a tal efecto emita la DPEC. Para las instalaciones sanitarias se tomará como criterio las disposiciones que a tal efecto tiene el Ente Regulador de A.O.S.C. Para las demás instalaciones intervinientes en una obra se deberá ajustarse a la reglamentación vigente por los entes reguladores creados en el orden nacional a tal efecto.

## **Art.16 (Sección I) Instalación**

### **1) Instalaciones sanitarias.**

#### **1.1 Servicio mínimo de salubridad en todo predio edificado:**

En todo predio edificado existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad un retrete de mampostería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, que será independiente de los locales de trabajo o permanencia, y sus puertas impedirán la visión hacia el interior. Estará dotado de inodoro común, lavatorio y ducha con desagüe de piso.

Por otra parte se prevé la colocación de una pileta de cocina.

**1.2 Servicio mínimo de salubridad en viviendas:** Toda unidad locativa para vivienda tendrá como mínimo los siguientes servicios:

- Baño contará como mínimo con los artefactos especificados en el artículo anterior.
- La cocina deberá poseer un espacio mínimo para cocinar y una pileta.
- En dormitorios colectivos, cada diez personas o fracción deberá tener no menos de un inodoro, un lavatorio y una ducha.

**1.3 Locales de salubridad destinados exclusivamente para hombres:**

– En los locales de salubridad destinados solamente a hombres, se podrán sustituir retretes por mingitorios, en la siguiente proporción en edificios de reunión bajo techo, de reunión al aire libre y de escuelas, el setenta y cinco por ciento de retretes por mingitorios. En todos los demás edificios, el treinta por ciento. Las cantidades resultantes se tomarán por defecto o exceso, si la fracción es menor o mayor que 0,5.

**1.4 Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios de oficinas gubernamentales, industriales, institucionales o educacionales:** En todo edificio o local destinado a estos usos, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales, y en los casos no previstos en este Código se dispondrá de locales con servicios de salubridad, separados por cada sexo y proporcionado al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos de acuerdo al siguiente detalle:

a) El propietario establecerá el número de personas de cada sexo que trabajarán en el local o edificio, en caso de no establecerlo se calculará según lo dispuesto en “factor de ocupación”. La proporción de los sexos será determinada por el destino del local o edificio o en su defecto se tomarán 2/3 para hombres y 1/3 para mujeres.

b) Los locales para servicios de salubridad serán independientes de los locales de trabajo o permanencia se comunicarán con estos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión al interior de los locales. Dichos compartimientos o pasos no requerirán ventilación aunque sean



convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados a instalarse en ellos.

c) Los edificios o locales comerciales e industriales tendrán para el personal de empleados y obreros los servicios de salubridad siguientes:

1. Cuando el total de personas no exceda de cinco (5), habrá un retrete y un lavabo. En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la D.O.P. podrá autorizar que los servicios exigidos en este ítem coincidan con los de la vivienda cuando la habite el dueño del comercio o industria.

2. Cuando el total de personas esté entre cinco y diez, habrá un retrete por sexo y un lavabo.

3. Cuando el total de personas esté entre diez y veinte, habrá un retrete por sexo, dos lavabos y un orinal.

4. Cuando el número de personas aumente, se agregará un retrete por sexo, por cada veinte personas o fracción de veinte; un lavabo y un orinal por cada diez personas o fracción de diez; una ducha por sexo por cada diez personas ocupadas en industrias insalubres y en la fabricación de alimentos, provistas de agua fría y caliente.

d) Edificios o locales de gobierno, estaciones, exposiciones, grandes tiendas, mercados y Otros que la D.O.P. establecerá por analogía en estos casos los servicios sanitarios para los usuarios, excluido el personal se determinarán considerando el cincuenta por ciento como hombres y el cincuenta por ciento como mujeres de acuerdo a lo siguiente:

– Hombres: Un retrete y un lavabo hasta ciento veinticinco, y por cada cien más o fracción de cien, un retrete; un lavabo por cada dos retretes; un orinal por cada retrete.

– Mujeres: Un retrete y un lavabo hasta ciento veinticinco, y por cada cien más o fracción de cien, un retrete; un lavabo por cada dos retretes.

e) Cines, Teatros: Los servicios exigidos son:  
Para determinar los servicios para el público, se considerará al mismo integrado por cincuenta por ciento de hombres y cincuenta por ciento de mujeres.

PERSONAS			Retrete	Orinal	Lavabo	Ducha
Público	Hombres	por cada 300 o fracción > 100	1	-	1	-
		o fracción > 100 por cada 100 o fracción > 100	-	-	-	-
	Mujeres	por cada 200 o fracción > 100	2	-	1	-
Empleados	Hombres	por cada 30 o fracción	1	1	1	1
	Mujeres	por cada 30 o fracción	1	-	1	1
Artistas	Hombres	por cada 25 o fracción	1	1	1	2
	Mujeres	por cada 25 o fracción	2	-	1	2



f) Campos de deportes cada sector tendrá los siguientes servicios exigidos:

- Retretes: Cuatro como mínimo y uno por cada mil espectadores o fracción a partir de cinco mil.
- Orinales: Cuatro por cada mil espectadores hasta veinte mil espectadores, dos por cada mil sobre veinte mil.
- Bebederos Surtidores:  $1/3$  del número de orinales, con  $1/3$  de ellos para mujeres.
- Lavabos: Uno por cada cinco retretes.

g) Locales de baile: los servicios exigidos son:

1. Para el público masculino un retrete, un orinal y un lavabo por cada cincuenta usuarios o fracción mayor de diez.

Para el público femenino un retrete y un lavabo por cada cincuenta usuarios o fracción mayor de diez.

Después de los ciento cincuenta usuarios estas cantidades se aumentarán una vez por cada cien usuarios subsiguientes o fracción mayor de veinte.

Para establecer la cantidad de público, se deducirá de la capacidad total que le corresponde al local según su coeficiente de ocupación, el número de personal afectado al mismo (artistas, músicos, alternadores, servicios varios, etc.), según declaración del recurrente y el saldo resultante se considerará el cincuenta por ciento como hombres y el cincuenta por ciento como mujeres en locales sin alteración. El ochenta por ciento como hombres y el veinte por ciento como mujeres en los locales con alteración que admitan público femenino.

El cien por cien como hombres en los locales con alteración reservados exclusivamente para público masculino.

2. Para el personal masculino un retrete, un orinal y un lavabo por cada treinta usuarios.

Para el personal femenino: un retrete y un lavabo por cada treinta usuarios.

Estas cantidades se aumentarán una vez por cada treinta usuarios subsiguientes o fracción mayor de cinco.

Cuando se realicen variedades con transformación, se agregará una ducha por cada sexo y por cada cinco usuarios para uso de los artistas de variedades.

Cuando el personal masculino de un local no exceda de diez personas podrá hacer uso de los servicios sanitarios destinados al público y en tal caso no se practicará la deducción señalada en el ítem (1).-

### **1.5 Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua corriente y/o cloacas:**

Las fincas ubicadas en los radios de la ciudad no servidos por las redes de agua corriente y/o cloacas de la A.O.S.C. deberán tener instalaciones de salubridad con desagües o cámaras sépticas y pozo absorbente. Las instalaciones se computarán conforme a las prescripciones de este Código y a las exigencias de A.O.S.C., quedando prohibido lanzar a la vía pública, a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y las aguas servidas.

La provisión de agua, se efectuará por medio de perforación y bombeo a un tanque de reserva. En todos los casos, Se convendrá con la A.O.S.C., el grado de exigencia requerido, como así mismo su implementación.-

### **1.6 Servicios de sanidad.**



a) Local destinado a servicio de sanidad (gabinete): Sin perjuicio de lo establecido en el Art. Anterior. El local destinado a servicios de sanidad o para primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso. Su área no será inferior a 10,00 m<sup>2</sup>. Y lado no menor a 3,00 m.; su altura mínima será de 2,80 m.; y poseerá ventilación a patio de cualquier categoría, a través de una abertura que no será inferior a 0,50 m<sup>2</sup>.

Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 m. medidos sobre el solado, el resto de los paramentos así como el cielorraso serán terminados con revoque fino. El solado será de mosaicos graníticos o de material similar, con una rejilla de piso conectada a cámara de inspección (A.O.S.C.).

### **1.7 Natatorios**

1) **Tipos de natatorios:** Los natatorios (piscinas, piletas de natación) podrán ser destinados a:

- a) Uso particular en casas individuales
- b) Uso público en edificios colectivos, clubes y sedes sociales.

2) **Natatorios para uso particular:** Deberán ajustarse a las siguientes normas generales:

- a) Los paramentos internos deberán distanciarse por lo menos 1,50 m. De los ejes divisorios entre predios.
- b) Están contruidos con materiales adecuados (mampostería u hormigón armado) y revestidos en sus paredes y pisos con materiales impermeables, que permitan una fácil y permanente limpieza.
- c) Tendrán una vereda perimetral de material no resbaladizo, de 0,60 m de ancho mínimo.
- d) Deberán tener un dispositivo que asegure el lavado previo de los pies del bañista.
- e) El agua deberá ser circulante, renovada en períodos breves, tratada con elementos químicos idóneos y/o recirculada con equipos y filtros especiales.
- f) Deberán tener niveles o dispositivos que aseguren la fácil evacuación del agua. En todos los casos la provisión de agua, como su salida, deberá contar con la aprobación de la A.O.S.C.

3) **Natatorios para uso público:** Deberán ajustarse a las siguientes normas generales:

- a) En ningún caso estos natatorios podrán ser contruidos a distancia menor de 3,00 m. de los ejes divisorios entre predios o de líneas municipales de edificación.
- b) Deberán cumplirse o seguirse por similitud las prescripciones reglamentadas por la Federación Argentina/ de Natación.-

4) **Desagües de natatorios:** Para todos los casos, se deberá construir un sistema perimetral que asegure el desagüe de las aguas que por superficie pudieran escurrir, a fin de evitar que estas pasen a predios linderos.

1.8 **Conductos para aire acondicionado:** Toda superficie que se encuentre en contacto directo con el aire acondicionado deberá construirse con material





incombustible. El conducto, donde sea necesario, podrá forrarse exteriormente con materiales que tengan función de aislante. En salas de máquinas o calderas, se cubrirá con tejido metálico revocado.

Dentro de cualquier conducto que pertenezca a un sistema de aire acondicionado no podrá colocarse otra clase de canalizaciones, como ser cloacas, agua, gas, electricidad, respiraderos, etc.

**1.9 Depósitos de combustibles:** Un depósito de combustible líquido será subterráneo, tendrá un recubrimiento mínimo de 1,00 m de tierra o aislación equivalente, y no podrá distar menos de 1,00 m. de muros divisorios. Habrá una válvula de fácil acceso en caso de emergencia, en la tubería de consumo.

**1.10 Protección contra incendios:** Se deberá colocar una instalación de rociadores de agua con mando manual desde el exterior, además del rociador de descarga automática a) y que es propia del compactador.

**1.11 Conducto de descarga:** Deberá construirse con material resistente al fuego, al impacto, liso, resistente, anticorrosivo, y de fácil limpieza. El trazado será vertical sin resaltos ni discontinuidades en su superficie interna. La masa por unidad de superficie de las paredes no será inferior a 120 Kg/m<sup>2</sup>., pudiéndose utilizar también conducto de acero inoxidable o de poliéster reforzado con fibra de vidrio, en cuyo caso se les exime de cumplir con la restricción de masa por unidad de superficie (120 kg/m<sup>2</sup>.), debiendo en cambio ajustarse a todas las demás condiciones. La sección de los conductos será constante o bien creciente hacia abajo. La mínima será circunscrita a un círculo de 40 cm de diámetro.

En caso de disponer de toboganes al pie de la recepción de los residuos arrojados, la pendiente de estos no será inferior a 60° y su construcción será maciza, de modo de evitar o amortiguar los ruidos de impactos.

**1.12 Compuerta terminal:** La boca terminal del tubo de descarga estará dotada de una compuerta metálica de chapa de acero de espesor no inferior a 2 mm.

## **2) Instalaciones de salubridad.**

### **2.1 Tanques de bombeo o 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, quedando prohibido amurar al tanque, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección, el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios y/o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza o revisiones, sin riesgos ni peligro.

Esta plataforma tendrá un ancho de 0,70 m., y una baranda de 0,90m de altura, debiendo sobrepasar en 0,25 m como mínimo, los costados de la tapa sumergida. Se podrá prescindir de esta plataforma cuando la maniobra pueda realizarse cómodamente y la altura del eje de la tapa sumergida no supere 1,40 m del nivel del piso.

**b) Tanques de bombeo:** Un tanque de bombeo para la provisión de agua de un edificio se instalará separado no menos que 0,50 m., libre de un muro divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada, cuando



esté adosado a cualquier otro muro, la presión estática del agua de la red general de la ciudad medida en la válvula de entrada al tanque de bombeo no será menor que 0,25 kg/cm<sup>2</sup>. Estará separado, 50 m como mínimo del tanque de reserva.

c) **Tanques de reserva de agua:** Un tanque de reserva de agua no podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio, debiendo mantenerse a una distancia mínima de 0,60 m. del eje separativo entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén deberá distar no menos que 0,60 m del techo.

d) **Tanques de agua destinada para beber:** Un tanque que deba contener agua destinada para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, podrá construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material.

Los paramentos interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deberán ser disgregados por el agua, no alterarán su calidad, no le comunicarán sabores ni olores. El tanque será completamente cerrado, tendrá boca de acceso con cierre hermético y de inspección, y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

e) **Tanques de agua no destinada para la alimentación:** Un tanque destinado a contener agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación humana, cumplirá las exigencias establecidas en el inciso a) excepto el cierre hermético de la boca de acceso, la tapa superior y el tubo de expansión.-

**2.2 Desagües:** Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública. Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos.

Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con desagüe cuando su saliente sea menor que la mitad del perímetro medido por fuera del paramento. Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la L.M. tendrán desagües a rejillas de piso. Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de patios o en el suelo, estarán distanciadas no menos de 0,80 m. del eje divisorio entre predios linderos.

Todo artefacto (acondicionador de aire, climatizador de ambientes, etc.) instalado en la fachada principal no podrá producir en su funcionamiento derrame alguno, por lo que en la misma sólo se permitirá la colocación de aquellos que posean algún dispositivo que evite el fenómeno de condensación y/o que lo elimine.-

**2.3 Aljibes:** Un aljibe se construirá en albañilería u hormigón con paramentos interiores lisos, perfectamente impermeabilizados y distará, por lo menos 15,00 m. de cualquier sumidero o pozo negro. Un aljibe será cerrado, tendrá boca de acceso a cierre hermético y el agua se extraerá con bombas. El conducto que surta agua al aljibe será de material cerámico, vidriado al interior, hierro, cemento impermeabilizado, fibrocemento u otro material análogo, que desembocará en una cámara o filtro de arena de 1,20 m. de profundidad, con tapa y válvula de nivel constante de descarga al aljibe. La superficie del lecho filtrante se calculará a razón de 1,00 m<sup>2</sup> por cada 30,00 m<sup>3</sup> de capacidad del aljibe. Un aljibe solo podrá construirse en los radios de la ciudad sin servicio público de agua corriente.

**2.4 Pozos de captación de agua:** Un pozo de captación de agua distará no menos de 1,00 m. del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en el suelo firme, que podrá ejecutarse en albañilería de 0,30 m. de



espesor mínimo o en hormigón armado de no menos 0,10 m. de espesor. Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias, deberá alcanzar por lo menos la tercera napa.. El agua se extraerá con bomba. Estos pozos sólo podrán construirse en predios de la ciudad sin servicio de agua corriente.

**2.5 Fosas sépticas:** Una fosa séptica consta de dos secciones iguales, a efectos de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento cuando se proceda a su limpieza. Para el cálculo de la capacidad se tomarán los siguientes valores:

- Hasta 10 personas 250 lts/persona, con un mínimo de 750 lts. - Hasta 50 personas 200 lts/persona
- Más de 50 personas 150 lts/persona.

La altura del líquido dentro de la fosa será de 1,00 m como mínimo y de 3,00 m como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa, un espacio libre de 0,20 m. Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0,10 m de diámetro interior como mínimo y rematarán del modo establecido en “ventilación por conductos”.

El conducto de entrada de las aguas servidas a las fosas deberá quedar sumergido en el líquido, por lo menos a una profundidad de 0,40 m y no más de 0,80 m. del mismo modo, el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior, pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos antes de su disolución.

En las partes acordadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada a la ventilación citada anteriormente. La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso de ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.

A cierta distancia de la fosa séptica y formando conjunto con ella, se ubicará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 1,00 m<sup>2</sup> por cada diez personas y no menos de 0,50 m<sup>2</sup>. El lecho filtrante tendrá una altura de 1,40 m. como mínimo cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos se hallen en la parte superior. El líquido entrará lentamente en forma de riego o lámina delgada encima del lecho, evitando que escurra contra las paredes del filtro.

Después de pasar por el lecho filtrante el líquido se recogerá en una cámara, espacio inferior o colectora para conducirlo a un depósito o pozo. El líquido puede utilizarse para fines agrícolas.

Tanto los filtros como el depósito y pozo, serán cerrados con bocas de acceso a cierre hermético y ventilaciones comunicadas a las de la fosa séptica. La fosa séptica y los filtros microbianos se construirán con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración al exterior, se situarán en espacios abiertos y, en caso de ubicarse al interior de locales, se determinarán estos para su servicio exclusivo. Una fosa séptica sólo podrá construirse en los radios de la ciudad no servidos por redes cloacales.

**2.6 Pozos absorbentes:** Un pozo absorbente distará no menos de 1,50 m de la línea divisoria entre predios y de la L.M. y no se encontrará más alejado que 10,00 m de esta última.

Además distará no menos de 10,00 m de cualquier pozo de captación de agua propio o de predio vecino. El diámetro será de 1,00 m y la profundidad de 3,00 m. como mínimo pudiendo llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semis urgente.





En caso de que la tierra no resulte suficientemente permeable, se admitirán drenajes alejados también de pozo de agua de beber.

El pozo se calzará con pared de 0,15 m. de espesor mínimo, de ladrillos comunes en disposición de “nido de abeja”, y tendrá bóveda o cierre asentado en el suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30 m. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 m de espesor.

El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distancia de no menos de 0,40 m. del paramento. El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10 m de diámetro interior como mínimo y se rematará del modo establecido en “ventilación por conducto”. Un pozo negro solo podrá construirse en los radios de la ciudad no servidos por las redes Cloacales.

### **3) Instalaciones eléctricas:**

a) Locales para medidores: Cuando los medidores se instalen agrupados o en baterías, el local en el que se los ubique tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado y además no comunicará con locales que tengan instalaciones de la superior no más de 1,80 m. y al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1,00 m. de ancho libre para la circulación.

Del mismo modo deberá proyectarse cuando la magnitud de la obra lo requiera, un espacio destinado a subestación transformadora, con las dimensiones que establezca la D.P.E.C.

En el caso de instalarse grupo electrógeno, el mismo deberá ser ubicado en un local proyectado para tal fin, que no transmita vibración, ni ruidos molestos al exterior; sus medidas estarán en función de la potencia del equipo.

### **4) Instalaciones de gas:**

Para instalaciones de gas, alimentadas por baterías de cilindros (45 kg) y por redes domiciliarias, regirán las disposiciones de Gas del Estado. En los casos que se proyecten instalaciones domiciliarias para gas con garrafas, se tendrán en cuenta las recomendaciones que aconseje Gas del Estado, para la implantación de este servicio.

#### **4.1 Instalaciones comerciales, domiciliarias e industriales de gas licuado envasado**

a) Quienes realicen instalaciones domiciliarias, comerciales o industriales de gas licuado envasado deberán inscribirse en el Registro Municipal habilitado a tal fin. Para poder inscribirse en este padrón se deberá cumplimentar con el requisito de encontrarse inscripto en el Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y la Agrimensura de la provincia de Corrientes.

b) Los Técnicos autorizados deberán presentar el Dpto. de Visado de Gas de la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad, original y copia de planos de la instalación de gas licuado envasado, y no podrán iniciarse los trabajos sin la autorización previa de la municipalidad.

Los requerimientos establecidos aquí son de aplicación para toda obra nueva, para remodelaciones de obras existentes y para habilitaciones comerciales.

#### **4.2 Instalaciones comerciales y domiciliarias de gas licuado a granel**

Disposiciones generales



a) Denominase sistema G.L.P. – Gas a granel, a aquellas instalaciones subterráneas o aéreas con recipientes fijos, y una capacidad de hasta 7,60 m3, por envase, para uso industrial, comercial y/o domiciliario.

b) Las instalaciones podrán ejecutarse con uno o más recipientes ajustándose a las normas técnicas y de seguridad vigentes, emitidas por la Autoridad Nacional de Aplicación (Secretaría de Energía y Puertos), y fiscalizada por las Auditorías de Seguridad autorizadas.

c) El montaje y fijación de los recipientes se hará sobre una estructura no combustible acorde a la carga a soportar. El estudio del suelo y los cálculos correspondientes formarán parte del Proyecto del sistema. Para la ubicación de los envases deberá considerar las distancias para su abastecimiento, entre recipientes, instalación eléctrica, medianera, fuego abierto y todo otro elemento que garantice la seguridad y exija la Autoridad Nacional de Aplicación.

#### **4.3 De las instalaciones**

Las instalaciones deben ser realizadas por técnicos autorizados por las Empresas Auditoras de Seguridad, y registradas por el Dpto. de Visado de Gas de la Municipalidad de la ciudad. Para poder inscribirse en este padrón se deberá cumplimentar con los siguientes requisitos: encontrarse matriculados por la Secretaría de Energía de la Nación. Encontrarse inscriptos en el Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y la Agrimensura de la provincia de Corrientes.

a) Para obras existentes se otorgará un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la publicación de la presente para su adecuación a esta reglamentación.

b) Será responsabilidad del técnico y subsidiariamente de la auditoría, la verificación del correcto funcionamiento de todo sistema interno que se encuentre instalado o a instalar. Todos los elementos que componen la instalación deben ser aprobados y contar con el certificado final emitido por la Secretaría de Energía y Puertos, previo a su uso.

c) El Departamento de Visado de Gas de la Municipalidad, será el encargado de realizar las inspecciones y contralor de las instalaciones de los usuarios conforme a los planos presentados y/o a requerimiento de la prestataria en caso de detección de irregularidades.

d) Los Técnicos autorizados deberán presentar en el Dpto. de Visado de Gas, dos copias de planos y documentación en general de la instalación aprobada por la Empresa Auditora de Seguridad correspondiente. Los planos llevarán las firmas del Técnico instalador y del Comitente –a través del Técnico– con el número de Registro Municipal correspondiente. El Dpto. de Visado de Gas de la Municipalidad, será el encargado de llevar el Registro de Técnicos y la documentación de las instalaciones que se realizan.

e) Los usuarios quedan obligados una vez inscriptos en el Registro pertinente, a permitir el acceso de los inspectores del área competente con la finalidad de verificar las condiciones de seguridad establecidas por las normas vigentes, todas las veces que el Municipio lo considere necesario.

#### **4.4 Distribución, comercialización y abastecimiento de gas licuado de petróleo**



a) Las plantas de fraccionamiento, así como los depósitos o plantas almacenamiento de gas licuado de petróleo con capacidad de almacenamiento superior a MIL KILOGRAMOS (1000 kg), deberán cumplir con lo que establece el Código de Planeamiento Urbano con respecto a su localización. Para la prosecución del trámite de habilitación comercial, los operadores de depósitos de almacenamiento deberán presentar los informes técnicos emitidos por las Empresas Auditoras de Seguridad y el certificado de aprobación emitido por la Secretaría de Energía, y las plantas de fraccionamiento deberán presentar la habilitación definitiva por la Secretaría de Energía de la Nación.

b) Los Distribuidores de Gas en envases de hasta cuarenta y cinco kilogramos (45 kg) de capacidad deberán registrarse en la Secretaría de Tránsito y Transporte de la Municipalidad de la ciudad e indicarán el domicilio donde se encuentre ubicado el o los depósitos.

Los conductores deberán ser personal autorizado por la Secretaría de Energía para cargas peligrosas.

c) Créase el Registro de Comercializadores de Gas Licuado envasado y a Granel (tanque fijo), en la Dirección General de Comercio y, el Registro de Usuarios de Gas Licuado a Granel en el Dpto. de Visado de Gas de la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de la ciudad.

d) Todas las Empresas que comercializan Gas Licuado a Granel, deberán presentar los Certificados de Habilitación de Instalaciones, Transporte y Recipientes, otorgado por las Empresas Auditoras de Seguridad, habilitadas por la Secretaría de Energía y Puertos de la Nación, en conformidad a la normativa vigente.

e) El abastecimiento se hará desde camiones acondicionados para tal uso, de acuerdo a la normativa vigente y debidamente habilitado por la Autoridad de Aplicación (Secretaría de Energía de la Nación). Los camiones contarán con los certificados de aptitud técnica y/o mecánica y el de transporte de G.L.P., otorgado por las empresas Auditoras de Seguridad y Secretaría de Energía. El transporte dentro del ejido urbano estará en función de la carga admitida en el sector de carga a servir. Los horarios de carga y descarga así como el itinerario deberán adecuarse a la reglamentación vigente en la Municipalidad o la que se implemente en el futuro para la actividad.

Los conductores deberán ser personal autorizado por la Secretaría de Energía para cargas peligrosas.

## **5. Instalaciones contra incendios**

**5.1 Tanques de agua contra incendios:** Un tanque exigido en “De las precauciones contra incendios”, cumplirá con lo dispuesto en “Tanques de bombeo y de reserva de agua” y además:

a) Deberá existir una cisterna o tanque de agua intermedio que se surtirá directamente de la red general de la ciudad.

La D.O.P. podrá autorizar el reemplazo de la cisterna por pozo semis urgente o por otro sistema.

b) El suministro de energía eléctrica al motor de la bomba elevadora será directo desde el tablero general e independiente del resto de la instalación del edificio.



c) El tanque elevado de agua contra incendios podrá coincidir con el de reserva requerida para el consumo del edificio. En este caso la capacidad mínima del tanque unificado de reserva será:  $VI + 0,5 V2$

Donde VI = capacidad mínima requerida por el destino más exigente.

V2 = capacidad correspondiente al destino menos exigente.

**5.2 Cañerías y bocas de incendios:** Las cañerías y las bocas de incendios exigidas en "De las precauciones contra incendios" reunirán las siguientes características:

a) Cañerías verticales de bajada: El diámetro no será inferior a 0,100 m. y los ramales de diámetro no menor que 0,050 m. La presión de prueba será de 5 kg/cm<sup>2</sup> sobre la presión estática.

b) Bocas de incendio: Serán válvulas con rosca macho del paso capaz de conectar las mangueras en uso la U.E.B. Las bocas se situarán a 1,20 m. del solado, vuelta abajo en un ángulo de 45° y se pintarán de rojo.

c) Mangueras: Cada boca de incendio estará provista de una manguera de tela de 63,5 mm de diámetro inferior, con sus uniones ajustadas a mandril, y capaz de soportar la presión hidráulica existente en la cañería.

La manguera tendrá la longitud que en cada caso se determinará, provista de un pistón o lanza de tipo usado por la U.E.B., terminado con una boquilla cuyo diámetro de salida se fijará en cada caso. La manguera se apoyará en un soporte fijo colocado en la pared de modo que no moleste el paso.

**5.3 Extintores químicos:** Un matafuego exigido en "De las precauciones contra incendios" será manual, apropiado para cada finalidad.

Será fijado mediante grapas a una altura entre 1,20 m y 1,50 m., sobre el solado en lugares determinados al efecto y aprobados por la U.E.B.

#### Art. 17

**Referencias y acotaciones en los planos:** En los planos a presentarse deberán indicarse claramente el destino de cada local, acotándole con las medidas numéricas necesarias para su fácil comprensión como son: dimensiones del terreno, de los locales, perfiles las vigas, columnas, armadura, etc., y deben señalarse con exactitud el nivel del piso planta baja con relación de la vereda definitiva, nivel cordón vereda que debe solicitarse a la Municipalidad.

#### Art. 18

**Cálculo de Resistencia:** Cuando el Departamento de Obras Privadas lo juzgue necesario, podrá exigir la presentación de cálculo de resistencia de cualquier parte de la construcción, estos cálculos deberán ser acompañados para toda estructura de hormigón armado, y de más de una planta estarán regidos por lo que estipulan las normas de PRAEH, "Proyecto de Reglamento para hormigón armado" y el CIRSOC. Cuando haya "Medianera existente" deberá adjuntarse una sección de dicha pared indicando las cargas





que recibe y las que se proyecta cargar y acompañar cálculo de estructura de refuerzo y detalles de distribución.

#### **Art. 19**

**Sobrecargas aconsejadas:** Para el cálculo de entepiso y de azotea se aconseja tener en cuenta el siguiente cuadro de sobrecarga:

Salas para 3 grandes reuniones: 400 Kgrs/m<sup>2</sup> a 500 Kgrs/m<sup>2</sup>.

“Reuniones ordinarias: 350 Kgrs/m<sup>2</sup>.

Almacenes para depósitos: variable.

Salas, comedores, etc., de casa: 150 Kgrs/m<sup>2</sup> a 200 Kgrs/m<sup>2</sup>

Dormitorios, piezas secundarias: 100 Kgrs/m<sup>2</sup> a 150 Kgrs/m<sup>2</sup>

Azotea de edificios frente a plazas donde se suponga pueda haber

Aglomeración de personas 300 Kgrs/m<sup>2</sup> a 500 Kgrs/m<sup>2</sup>

Azotea común con acceso 150 Kgrs/m<sup>2</sup>

Balcones 300 Kgrs/m<sup>2</sup>.

#### **Art. 20**

**Coeficiente de trabajo en fundaciones y estructuras:** Los coeficientes de trabajo del suelo serán bajo exclusiva responsabilidad y criterio del profesional actuante, pudiendo el Departamento de Obras Privadas cuando lo crea conveniente exigir un estudio de suelo a tal efecto. Para estructura de Hormigón Armado atenerse a las resistencias establecidas en los reglamentos en función de las tensiones características y tipos de aceros PRAEH y CIRSOC.

Fundaciones indirectas: Presentar tipos de pilotes, cálculo adoptados para su construcción, método de hincado y estructura de cabezales con las resistencias del suelo y materiales a emplear, método y planillas de cálculos, estudio de suelo si se requiere.

#### **Art. 21**

**Colores convencionales:** En los planos se indicará: con color negro las partes edificadas que queden existentes, con carmín las que deben construirse, con amarillo, las partes a demolerse, con siena las que deben construirse de madera, con azul las de hierro y con verde las de hormigón armado (obra nueva, con color carmín)

#### **Art. 22**

**Firma de los Planos:** En el texto de las solicitudes de permiso de construcción se indicará quienes son los autores responsables del proyecto y de los cálculos y quien es el constructor, si lo hubiera. Los planos, los cálculos, las memorias descriptivas y la solicitud serán firmadas por el Propietario y por los profesionales autores de aquellos,





(todas las firmas deberán ser aclarada) y antes de otorgarse el permiso de Construcción, por el constructor de la obra.

### **OBRAS EN CONTRAVENCIÓN**

#### **Art. 23**

**Datos falsos, obras sin permisos, peligro de estabilidad** Etc. En caso de que la secretaría de O.Y.S.P. verifique la inexactitud datos falsos, en los planos o en la obra, tendrá la facultad de paralizar la misma o no aprobar los planos hasta tanto se normalice la situación de acuerdo a las normas vigentes y girará las actuaciones al Tribunal de Faltas Municipal.

Toda obra iniciada sin los permisos correspondientes se hará posible o los recargos, sanciones y/o multas. Establecidas en: 4 régimen tarifado y aplicadas por el tribunal de faltas municipal.

Demolición de obra: Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, el DEPARTAMENTO DE OBRAS PRIVADAS, podrá ordenar, dentro de los plazos que fije, la demolición de la obra que se haya realizado en contravención a las disposiciones vigentes, como así mismo intimar la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que puedan ocasionar como consecuencia de las obras, para lo cual se notificará al propietario y al profesional o empresa responsable.

Si el vencimiento de los plazos establecidos, no se cumpliera lo ordenado, la secretaria de Obras y Servicios Públicos, procederá, a demoler a llevar a cabo las mejoras intimadas, por cuenta y a costa del propietario, sin perjuicio de inhabilitar en el uso de la firma al profesional a empresa responsable, para iniciar nuevos trabajos y hasta tanto se haya efectuado el reintegro de los gastos ocasionados.

Cuando los trabajos permanecieron paralizados durante un (1) año, la Dirección lo inspeccionará y dejará constancia en el expediente del estado de adelanto en que se encuentran, declarando paralizados los mismos, notificando la resolución al propietario, profesional y demás intervinientes que quedan desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputables a ellos. De la obra paralizada deberá dejarse la aclaración correspondiente en todos los registros con la expresión "Trabajos paralizados" y el expediente se enviará al archivo. Así mismo la D.O.P. comunicará al propietario, en forma fehaciente y dejando expresa constancia en el expediente tramitado, que en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de la declaración de "Obra paralizada".

#### **Art. 24**

**Uso de la fuerza pública:** A los efectos de este código, se convendrá con la policía de la provincia, la manera como los inspectores destacados por la secretaría de Obras y Servicios Públicos puedan hacer uso inmediato de la fuerza pública.

#### **Art. 25**

**Penalidades: Concepto:** Las sanciones establecidas en las penalidades se refieren exclusivamente a la aplicación de este código y no tiene relación con otra 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 las penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea la corrección de las irregularidades que lo motivaron.

Cuando en este código no se especifique una determinada sanción se aplicará por analogía alguna de las establecidas en 'LAS PENALIDADES. Clases de las penalidades:

- a) **Apercibimiento.**
- b) **Multas**
- c) **Suspensión en el uso de la firma.**
- d) **Inhabilitación en el uso de la firma.**
- e) **Paralización de la obra.**
- f) **Suspensión de funcionamiento de las instalaciones.**
- g) **Suspensión de la habilitación y clausura.**
- h) **Suspensión en el uso de la firma para trámites ante la municipalidad.**

#### **Art. 25 Sección I Sanciones a profesionales:**

a) **Apercibimiento:** Corresponde apercibimiento por:

- 1. No tener en obra los documentos aprobados.
- 2. No concurrir a una citación o no acatar una orden o intimación de la Dirección de Obras Privadas.
- 3. Impedir a los Verificadores de Obras el acceso a la obra.
- 4. No colocar el cartel de obras.
- 5. Tener un expediente observado por más de treinta (30) días corridos, contados a partir de la notificación sin subsanar las observaciones.
- 6. Por elaborar, depositar y/o descargar mezclas húmedas en la vía pública.

b) **El apercibimiento se aplicará** como sanción una sola vez por cada uno de los supuestos arriba mencionados. En caso de reincidencia, se aplicará suspensión en el uso de la firma de un (1) mes a un (1) año.

c) **Suspensión en uso de la firma para trámites municipales:** Corresponde a suspensión en el uso de la firma para trámites municipales, debiendo la Municipalidad notificar al propietario y al Consejo Profesional de la Provincia. En todos los casos el profesional suspendido en el uso de la firma, quedará desvinculado totalmente de toda obra o trámite en que se hallare interviniendo, durante el tiempo en que dure la sanción.

- 1. Por iniciar obra sin el permiso municipal correspondiente de seis (6) meses a tres (3) años, la primera vez, de uno (1) a cinco (5) años, hasta tres veces; de tres (3) a diez (10) años, más de tres veces
- 2. Por efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones acordes con las condiciones previstas por este Código, pero sin el permiso



correspondiente y siempre que la misma supere el 10% de la superficie de obra: de seis (6) meses a un (1) año.

3. Por efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención a las disposiciones vigentes: de seis (6) meses a dos (2) años.

4. Por no acatar una orden de paralización de trabajos: de uno (1) a dos (2) años.

5. Por no solicitar inspección final: de seis (6) meses a dos (2) años.

6. Cuando se hubieran aplicado tres (3) apercibimientos se le suspenderá en el uso de la firma durante seis (6) meses; al cuarto apercibimiento: un (1) año; del quinto en adelante hasta tres (3) años.

7. Por presentar para su aprobación planos y/o documentación, tergiversando los hechos existentes, ocultándolos y/o con datos falsos: de seis (6) meses a dos (2) años; cuando tales circunstancias fueran realizadas con el objeto de evadir el cumplimiento del Código, la suspensión será de dos (2) a diez (10) años.

8. Por graves negligencias de los profesionales firmantes del expediente, y, asimismo, cuando se produzcan derrumbes parciales o totales, por deficiencias en los cálculos, proyectos y/o en la construcción: de tres (3) a diez (10) años.

9. Cuando se compruebe la falsificación o prestación de la firma de cualquiera de los que intervengan en la obra: de tres (3) a diez (10) años.

10. Por cualquier infracción al presente Código queda a juicio de la Dirección de Obras Particulares sea imputable al profesional: suspensión de hasta dos (2) años.

11. La suspensión en el uso de la firma para la presentación de trámites ante la Municipalidad de la Ciudad de Santo Tomé, significa para el profesional, la imposibilidad de presentar nuevos planos, construir, demoler, regularizar y/o instalar nuevas obras hasta tanto la pena haya sido cumplida.-

12. Cuando la sanción surja de la aplicación de los incisos 7, 8, 9, 10 se dispondrá la inhabilitación del profesional para ocupar cargos públicos en el ámbito municipal.

## **Art. 26**

### **Aprobación de los planos**

a) Cuando los planos estén conforme a las Ordenanzas Municipales vigentes, el DEPARTAMENTO DE OBRAS PRIVADAS los aprobará y hará la liquidación de los derechos correspondiente, y la elevará a Tesorería donde deberán ser abonados en un plazo no mayor a treinta (30) días. Finalizado dicho plazo la S.O.Y.S.P. procederá a archivar el Expte., previa verificación de la no-iniciación de los trabajos.

b) El DEM queda facultado para reglamentar los trámites a seguir por las solicitudes, etc., dentro del Departamento de Obras Privadas.

## **Art. 27**

### **Categorizado de las obras:**





a) Las construcciones abonarán Derecho de Construcción, de acuerdo con lo que se fije en la Ordenanza Tarifaria, y en función del monto de obra.

b) Los Derechos de Construcciones se aplicarán sobre el monto de la obra, determinados por los metros cuadrados cubiertos, semicubiertos y de la categoría de la obra.

c) Son contribuyentes de los gravámenes a que se refieren en este Título, los propietarios estos no podrán librarse de la obligación pertinente alegando haber entregado fondos al profesional responsable de la obra o haber incluido los Derechos de Construcción en el precio de la obra contratada

## **Art. 27 Sección I**

### **1) De las estructuras de los edificios**

a) **Diseño estructural:** el diseño estructural estará dado por la configuración espacial de la estructura resistente que posibilite la transmisión de las cargas actuantes al suelo de fundación.

La configuración espacial estará definida por los planos de plantas, sus niveles, y la descripción gráfica de los componentes de la estructura, diferenciando elementos portantes y portados, uniones entre las distintas partes integrantes de la estructura (considerando de modo especial las denominadas Mixtas).

La información gráfica deberá permitir diferenciar claramente los elementos componentes de la estructura resistente como ser:

- Losas
- Vigas
- Columnas
- Tensores
- Tabiques
- Paredes portantes
- Bases
- Plateas
- Pilotes y Cabezales
- Otros elementos estructurales

En todos los casos esta información deberá ser suficiente y necesaria para que pueda ser reconstruida espacialmente la estructura permitiendo así el análisis de su estabilidad.

b) **Estructuras mixtas:** Entiéndase por estructuras mixtas, aquellas en las que los elementos resistentes están constituidos por diferentes materiales.

De la documentación gráfica deberá deducirse con claridad la ubicación, el tipo de material; sus elementos de unión y el funcionamiento en conjunto de la estructura.

c) **Acotaciones:** en los planos (generales, de detalles, etc.), cada elemento estructural, deberá estar perfectamente acotado sin excepción; y optativamente





todo el conjunto podrá transferirse a un sistema de ejes ortogonales. En el primer caso, bastará con indicar las cotas parciales; y en el segundo además, las acumuladas.

d) **Cortes:** en el caso en que la complejidad de la estructura, no permita reconstruir espacialmente los elementos resistentes, deberán acompañarse además cortes totales y detalles que faciliten la interpretación del funcionamiento estructural.

## **2) Análisis estructural:**

Es el conjunto de operaciones que permite llegar a la determinación de las solicitaciones a las que estarán sometidos los elementos estructurales, con el objeto de proceder a su posterior dimensionamiento.

### **1) Análisis de cargas:**

a) En todos los casos para los análisis de cargas se adoptarán obligatoriamente los siguientes reglamentos CIRSOC (y sus modificaciones):

- N°101: "Cargas y sobrecargas gravitatorias para el cálculo de las estructuras de los edificios".
- N°102: "Acción del viento sobre las construcciones".
- N° 103: "Normas Argentinas para construcciones sismo resistentes".

Con carácter optativo las siguientes recomendaciones:

- N°102.1: Acción dinámica del viento sobre las construcciones.
- N° 105: "Superposición de acciones" (combinación sobre los estados de carga).
- N°106: "Dimensionamiento del coeficiente de seguridad".
- N°107: "Acción térmica climática sobre las construcciones".

b) **Casos no previstos:** En los casos de cargas no previstas en la documentación CIRSOC precitada, se utilizarán reglamentaciones nacionales, provinciales y municipales, como así también disposiciones extranjeras al respecto y se incluirá en la documentación, copia de dichas especificaciones adoptadas.

c) **Aclaraciones:** En todos los casos, la D.O.P. podrá solicitar detalles aclaratorios acerca de la carga de cálculo consignada en las planillas, en las que aparezca claramente discriminado el peso propio, los pesos permanentes y sobrecargas adoptadas.

### **2) Cálculo estructural:**

a) El cálculo estructural se realizará utilizando los métodos elásticos con las simplificaciones o modificaciones permitidos en los respectivos reglamentos CIRSOC consignados más adelante. (Dimensionamiento Estructural). Deberá reflejar fielmente el comportamiento de la estructura, ya definido en el Diseño Estructural, respetando las condiciones de cálculo supuestas y asegurando la estabilidad de las mismas.

b) **Solicitaciones - cargas:** El cálculo estructural deberá efectuarse de modo tal que proporcione las máximas solicitaciones a las que estarán sometidos los diferentes elementos resistentes, considerando los distintos estados de carga y sus combinaciones que en todos los casos se definirán tomando como mínimo las siguientes consideraciones:

1) **Cargas gravitatorias:** En estructuras corrientes es suficiente considerar un solo estado: pesos propios permanentes, sobrecargas.



En estructuras donde la incidencia de la sobrecarga es de importancia con respecto al peso propio y permanente; para la determinación de las máximas solicitaciones, se utilizarán los diagramas envolventes.

**2) Cargas de viento:** Serán de evaluación obligatoria en las estructuras de cubiertas livianas, entendiéndose por tales, aquellas cuyo peso total incluido eventuales cargas permanentes y sobrecargas; sea inferior a 150 Kg/m<sup>2</sup>. (1,5 KN/m<sup>2</sup>).

También será de obligatoriedad su consideración en las estructuras especiales

En las estructuras corrientes, será obligatorio el análisis de las cargas de viento, cuando la altura de la construcción medida desde el nivel del terreno natural supere tres niveles o 10,00 m. (diez metros).

**3) Cargas accidentales:** Se consideran como tales, aquellas debidas a choques, aparejos de levantamiento de grandes pesos, etc. y serán consideradas en la superposición de efectos debido a cargas gravitatorias y/o de viento.

### **3) Dimensionamiento estructural.**

#### **1) Estructuras de hormigón armado.**

**a) Normativa a utilizar:** El cálculo de las estructuras de Hormigón Armado se realizará en un todo de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento CIRSOC N° 201 y modificaciones posteriores "PROYECTO, CÁLCULO Y EJECUCIÓN DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO Y PRETENSADO" y RECOMENDACIÓN "ACERO PARA HORMIGÓN ARMADO".

Para casos no previstos en la norma citada, el profesional, deberá consignar la metodología y bibliografía utilizadas.

**b) Planos y planillas de cálculos:** En todos los casos los proyectos de edificación con estructuras parcial o total de H° A°, se presentarán acompañados de los planos y planillas de cálculos respectivos, completando todos los datos de información que la técnica prescribe para este material (Ver modelos de planillas):

**1) Planos:** Se consignará la totalidad de las plantas de la estructura, con sus respectivos niveles y acotaciones.

En caso de ser necesario, se indicará también, cortes y detalles de uniones y apoyos. Cuando se trate de modificación de la estructura existente o si esta es del tipo mixta, además de la información solicitada en párrafo anterior, los planos deberán consignar claramente, las partes de la estructura que se modifican, la manera en que ella se efectúa y los detalles de unión en elementos estructurales de diferentes materiales.

**2) Planillas de losas:** Tensión característica del Hormigón, Tensión Admisible del Hormigón, Tensión característica del Acero, Tensión admisible del Acero, Tensión de corte y punzonado.

En casos de losas continuas deberán discriminarse en renglón separado, todos los datos geométricos y mecánicos correspondientes a los apoyos.



**3) Planillas de vigas:** Tensión característica del Hormigón, Tensión admisible del Hormigón, Tensión característica de acero, Tensión admisible del acero, Tensión de corte admisible.

En caso de vigas continuas, deberán discriminarse en renglón separado, todos los datos geométricos y mecánicos correspondientes a los apoyos.

**4) Planillas de columnas:** Tensión característica del Hormigón, Tensión admisible del Hormigón, Tensión característica del Acero, Tensión admisible del Acero.

Los coeficientes de mayoración de cargas o de Pandeo podrán ser indicados en forma optativa, pero en todos los casos deberá consignarse la longitud del número de inestabilidad.

**5) Planillas de bases:** Tensión característica del Hormigón, Tensión admisible del Hormigón, Tensión característica del acero, Tensión admisible del acero, Tensión de corte y punzonado, Tensión admisible del terreno.

**6)** Las planillas deberán ser llenadas en su totalidad de manera que no quede ninguna duda que pudiera surgir de su confección indicándose toda aclaración tendiente a facilitar la interpretación de las mismas.-

c) La D.O.P., podrá en caso de estructuras especiales o de importancia, requerir simultáneamente con las planillas y planos, la memoria del cálculo a los efectos de la debida interpretación de los procedimientos indicados.-

## **2) Estructuras de acero.**

**1) Normativas a utilizar:** El cálculo de las estructuras metálicas se realizará en un todo de acuerdo con lo estipulado en los reglamentos y recomendaciones CIRSOC, y sus modificaciones posteriores que se consignan.

### **a) Reglamentos:**

- N° 301: "Proyecto, cálculo y ejecución de estructuras de Acero para edificios".
- N° 302: "Fundamento de cálculo para los problemas de estabilidad del equilibrio en las estructuras de Acero".

### **b) Recomendaciones:**

- N° 301-2: "Métodos simplificados, admitidos para el cálculo de las estructuras metálicas".
- N° 301-1: "Métodos de cálculos para los problemas de estabilidad del equilibrio en las estructuras de Acero".
- N° 303: "Estructuras livianas de Acero"

Para los casos no previstos en la norma citada el profesional deberá consignar la metodología y bibliografía utilizadas.

**2) Requisitos mínimos de presentación:** En todos los casos los proyectos de estructuras de Acero serán presentados con una información técnica que, como mínimo, contendrá los siguientes datos:





- **Planos:** Se consignará la totalidad de las plantas de las estructuras con sus respectivos niveles y acotaciones. En caso de ser necesario se indicará también cortes de la estructura. Asimismo se detallarán los apoyos y las uniones entre los distintos elementos estructurales que reflejan fielmente en la práctica las hipótesis planteadas en el diseño y análisis estructural. Cuando se trate de modificaciones de la estructura existente o si esta es del tipo mixta, además de la información solicitada en el párrafo anterior, los planos deberán consignar claramente las partes de las estructuras que se modifican, la manera en que ello se efectúa y los detalles de unión en elementos estructurales de diferentes materiales.

- **Datos físico-técnicos:**

**Tipos de aceros:** de la estructura principal y secundaria. De los medios de unión. Apoyos.

**Tensiones admisibles y características de los aceros empleados.**

**En los medios de unión:**

Tipo de unión: remaches, soldaduras, bulones.

La D.O.P. podrá exigir la presentación de la memoria de cálculo de medios de unión.

**Fundaciones:** tipo - materiales - Tensiones admisibles del terreno.-

**3) Estructuras de madera.**

1) **Normativa a utilizar.** Para el dimensionamiento de estructuras de madera, el profesional deberá consignar la metodología y bibliografía utilizada.

Podrá basarse en normas y reglamentos nacionales, provinciales o municipales y/o extranjeros; pudiendo exigir la D.O.P. la presentación de la memoria de cálculo a los efectos de la debida interpretación de los procedimientos indicados por el calculista. -

**1.1 Requisitos mínimos de presentación:** En todos los casos los proyectos de estructura de madera, serán presentados con una información técnica que como mínimo contendrá:

a) **Planos:** Se consignará la totalidad de las plantas de la estructura con sus respectivos niveles y acotaciones. En caso de ser necesario, se indicarán también cortes de la estructura. Asimismo, se detallarán los apoyos y uniones entre los distintos elementos estructurales, que reflejen fielmente en la práctica las hipótesis planteadas de los diseños y análisis estructurales. Cuando se trate de modificación de la estructura existente o si ésta es de tipo mixto, además de la información solicitada en el párrafo anterior, los planos deberán consignar claramente las partes de la estructura que se modifican, la manera en que ello se efectúa y los detalles de unión en elementos estructurales de diferentes materiales.

b) **Datos físico - mecánicos:**

- Tipo de madera
- Características Físico-mecánicas de la madera utilizada -

Tensiones admisibles.



- En los medios de unión: Tipo clavada, abulonada, de tipo especial; para este último caso será obligatoria la presentación del respectivo certificado de habilitación expedido por autoridad competente.

**c) Fundaciones:**

- Tipo: materiales - tensiones admisibles del terreno. -

**2) Mampostería estructural.**

**2.1 Normativa a utilizar:** Para el dimensionamiento de la mampostería estructural, el profesional deberá consignar la metodología y la bibliografía utilizada. Podrá basarse en normas y reglamentos nacionales, provinciales o municipales y/o extranjeros, pudiendo exigir la D.O.P. la presentación de la memoria de cálculo a los efectos de la debida interpretación de los procedimientos indicados por el calculista.-

**2.2 Requisitos mínimos de presentación:**

**a) Planos:** En el plano de estructura deberá consignarse con claridad, la ubicación de la mampostería que se utilizará como parte estructural, perfectamente acotado.

**b) Dimensionamiento:** Para la evaluación del equilibrio estático de la sección a dimensionar, no está permitido considerar tensiones de tracción en la mampostería.

En el caso de mampostería armada, para absorber eventuales de esfuerzos de tracción por causas excepcionales, deberá indicarse además la sección del armado.

**c) Arriostramiento:** La mampostería utilizada como elemento estructural, deberá estar convenientemente arriostrada a los fines de asegurar su estabilidad. Estos arriostramientos podrán ser constituidos por entramados de  $H^{\circ}A^{\circ}$  o metálicos, o consistir en contrafuertes o paredes transversales del mismo material. Estos arriostramientos podrán proyectarse utilizando la normativa

**d) Datos físicos-mecánicos:**

- Tipos de mampuestos (común, de máquina, hueco, cerámico, bloques de hormigón).

- Tipos de mortero utilizado.

- Tensiones admisibles de compresión.

**e) Fundaciones:** Tipo - materiales - tensiones admisibles del terreno.-

**3) Prefabricados estructurales:** Serán aceptados proyectos estructurales que en forma parcial o total estuvieran constituidos por elementos prefabricados de comportamiento físico-mecánico sobradamente reconocido, o que cuenten con habilitación técnica específica otorgada con anterioridad por organismos competentes nacionales, provinciales o municipales. En el caso de utilizarse técnicas y/o materiales no usuales la D.O.P. podrá exigir los ensayos de verificación de calidad que se consideren convenientes en laboratorios o institutos estatales. A los fines administrativos el profesional responsable de la correcta utilización de prefabricados estructurales es el que suscribe la documentación municipal como CALCULISTA.



**Art. 27 Sección II Generalidades sobre viviendas premoldeadas y prefabricadas.**

Se considerará como “Vivienda premoldeada y prefabricada”, a toda unidad de vivienda individual, ejecutada con elementos modulares, realizados en fábricas o en obra, que unidos armónicamente constituyen un edificio que reúna las condiciones de seguridad, higiene y confort para la vida del hombre.

**1) Requisitos que deben reunir las viviendas premoldeadas:** Para denominarse “viviendas premoldeadas”, deberán reunir los siguiente requisitos:

a) **Estructura:** Podrá ser independiente, de muro portante o mixto. La cimentación estará dimensionada de acuerdo con el cálculo correspondiente.

b) **Techos y cerramientos exteriores:** Los cerramientos exteriores deberán tener una aislación hidrófuga, térmica y acústica equivalente a pared de mampostería de 0,15 mts. de espesor. Los muros medianeros deberán ser de mampostería de ladrillos comunes de 0,30 mts. de espesor. En caso de que la vivienda no se apoye sobre el eje del predio, sus muros exteriores deberán distar 1,15 mts. del eje. En caso de construcciones de Conjuntos Habitacionales, los muros divisorios de unidades contiguas (asentados sobre el eje) podrán ser de mampostería de 0,20 mt. o bien de tabiques premoldeados de características técnicas equivalentes. La cubierta de techo mínima será perfectamente impermeable.

**2) Requisitos particulares de viviendas prefabricadas de madera.**

2.1 Las viviendas y edificios contruidos con madera estructural.

2.2 Cuando el techo sea realizado con estructura resistente de madera, su cubierta deberá ser de material incombustible. Los hogares y chimeneas de las cocinas estarán perfectamente aislados de madera, mediante material incombustible. Tanto la estructura como la panelería, deberán contar con tratamiento ignífugo.

**3) De la aprobación del sistema:** A los efectos de la aprobación del sistema, la Empresa presentará, refrendado por profesional habilitado, un legajo técnico compuesto por:

a) **Planos generales:** Plantas, vistas, cortes, fachadas, a escala 1:100.

b) **Plano de detalles:** Con dimensiones de los elementos y partes que componen el sistema, forma de unión y todo otro detalle que permita su mejor comprensión.

c) **Planos de estructura:** Cálculo estático de fundaciones, estructura y techo, planos y detalles constructivos.

d) **Materiales:** Memoria descriptiva sobre sus características y ensayo de laboratorio sobre: Resistencia estática, aislación hidráulica, acústica y térmica.

e) **Sistema de armado y montaje:** Memoria descriptiva sobre el sistema de armado y montaje y transporte de los elementos constructivos del sistema.

Adjuntará además, certificado de aptitud técnica, otorgado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.

**4) Permiso de edificación para viviendas prefabricadas y premoldeadas:** Antes de iniciar la construcción de viviendas prefabricadas o



premoldeadas, se deberá obtener el permiso de edificación tal como lo establece la Ordenanza N° 25/98 Código de Edificación.

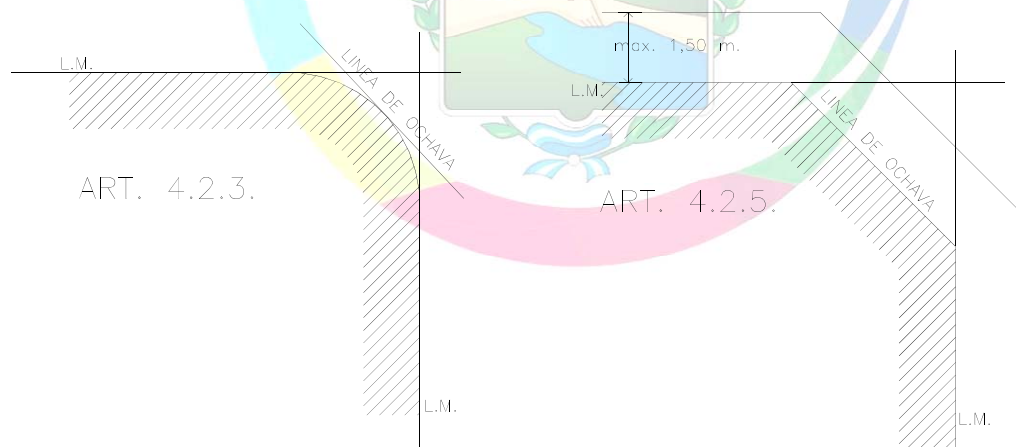
Para la aprobación de planos el profesional deberá presentar la siguiente documentación de obra a saber:

- Planilla de presentación
- Copia simple de Plano de Mensura. (deslinde y amojonamiento)
- Copia simple de Título
- Copia de D.N.I
- Libre de deuda de tasas y servicios inmobiliario
- Carpeta de legajo

En los planos deberá dejarse constancia del nombre del sistema y número de expediente de aprobación. Asimismo será obligatoria la intervención de un profesional técnico habilitado, en calidad de Director de Obra.

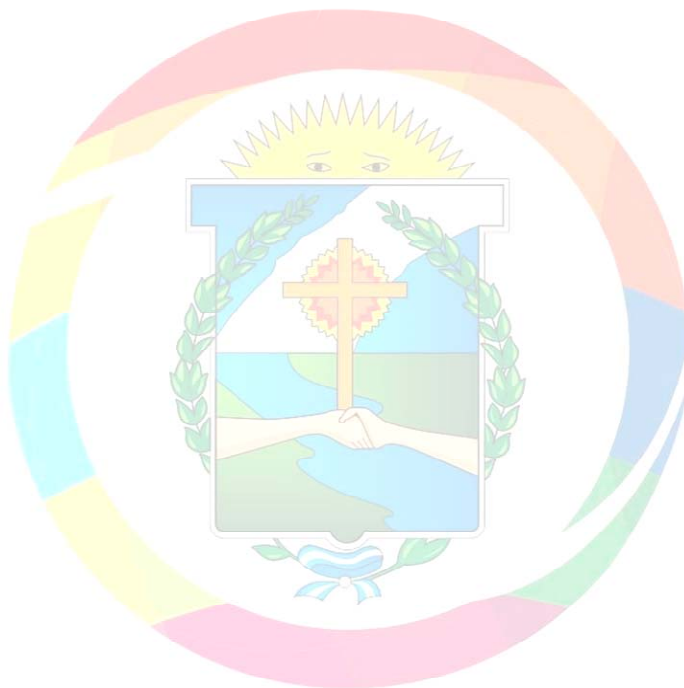
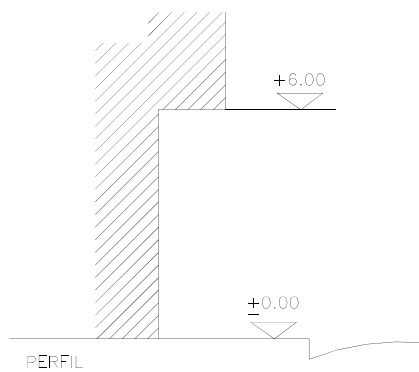
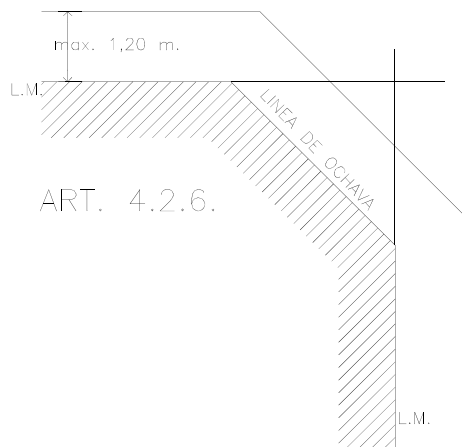
**5) Utilización de medianera existente, en viviendas de tipo premoldeadas:** Las viviendas a construirse con materiales denominadas semi tradicionales, que cuenten con la correspondiente autorización municipal, pueden arrimarse a las medianeras existentes, acogiéndose a lo previsto por el Código Civil debiendo las Empresas responsables de la ejecución de las mismas, asegurar perfectamente la estanqueidad de la junta entre el muro divisorio a utilizarse y los paneles que conforman la pared de las construcciones antes mencionadas como asimismo de los techos, sellando su terminación de manera que prevenga cualquier tipo, de filtración y posterior consecuencia.

#### - ANEXO GRAFICOS





MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOME  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915  
**Secretaría de Obras y Servicios Públicos**







MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915  
**Secretaría de Obras y Servicios Públicos**

L.V.

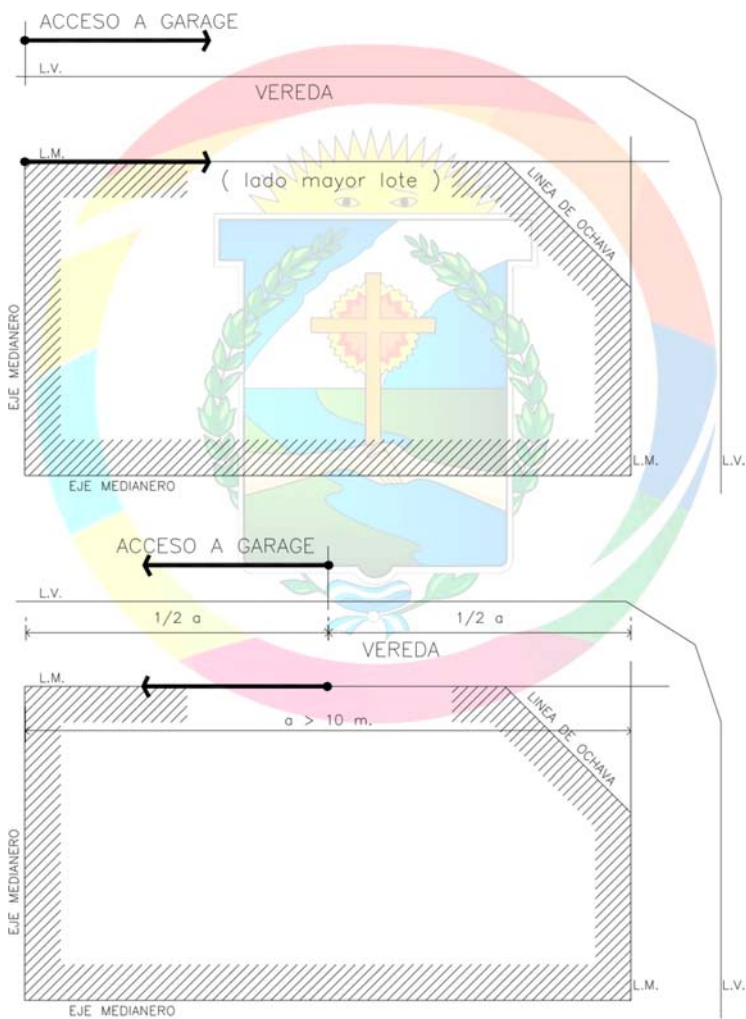
L.M.

ART. 4.2.7.

(NO) SE DEBE UBICAR SALIDAS  
PARA VEHICULOS

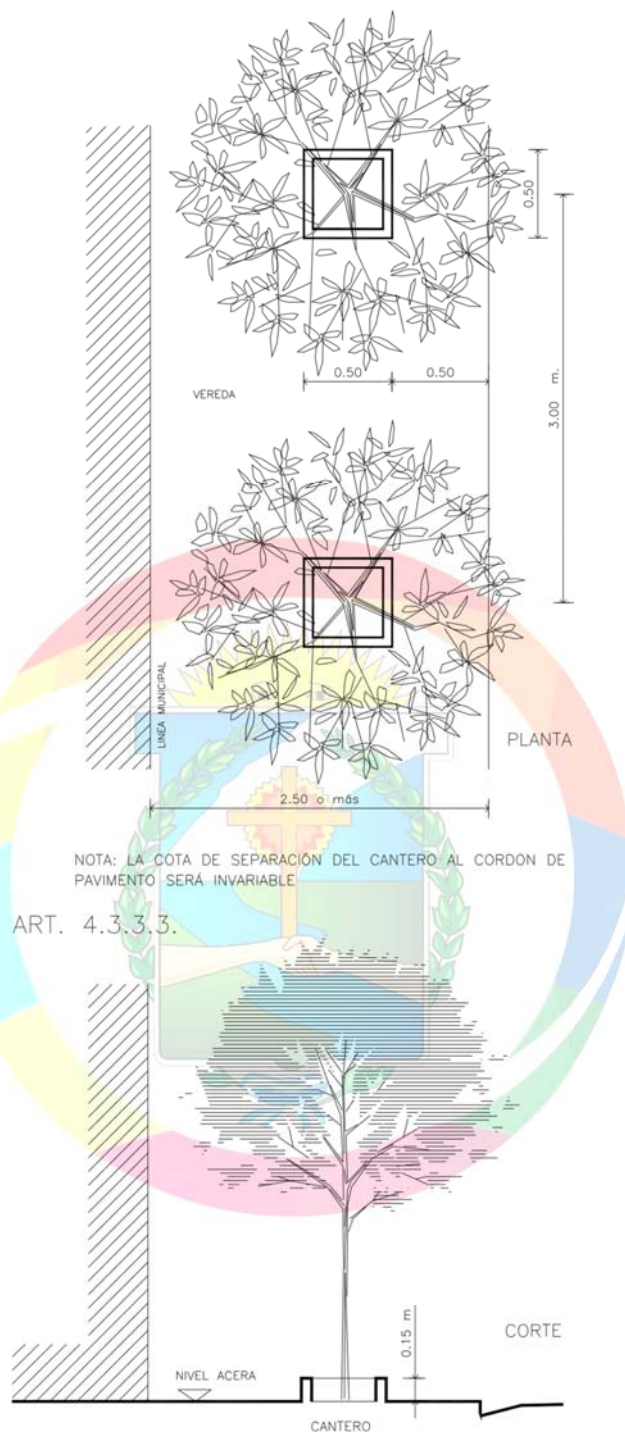
L.M.

L.V.





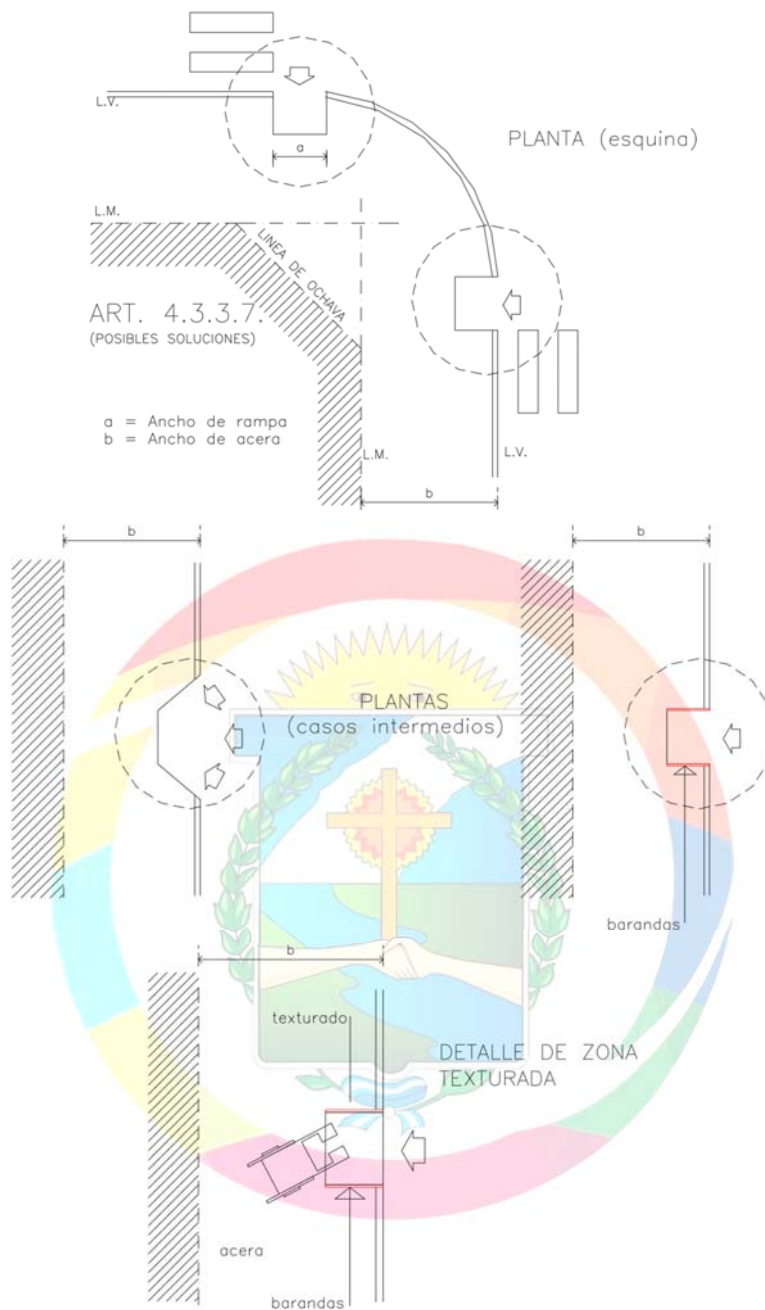
MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOME  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915  
**Secretaría de Obras y Servicios Públicos**





MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOME  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915

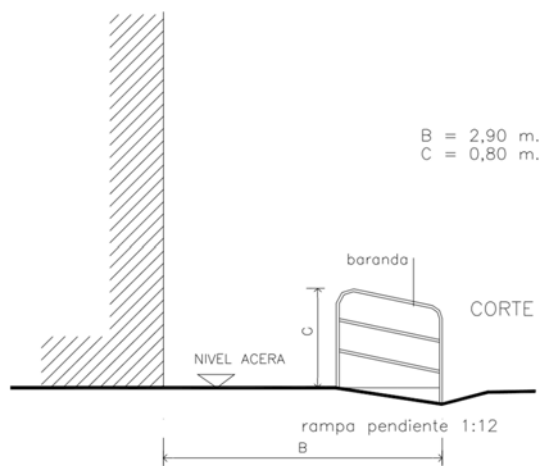
**Secretaría de Obras y Servicios Públicos**



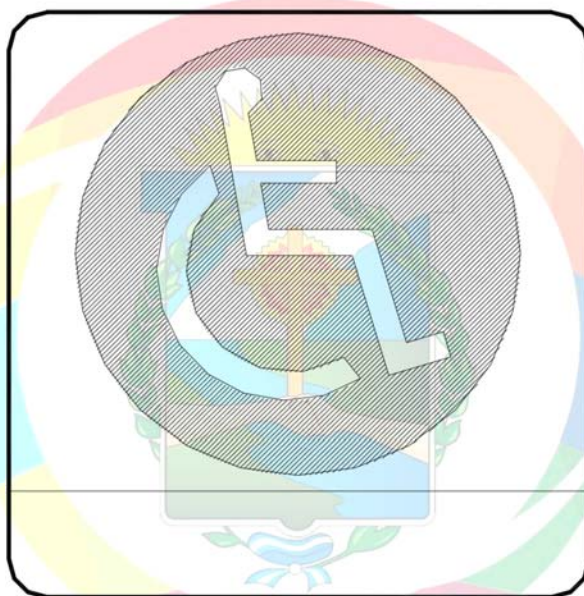


MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOME  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915

**Secretaría de Obras y Servicios Públicos**

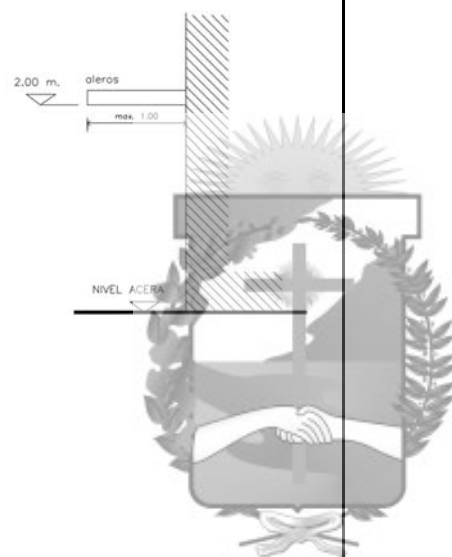
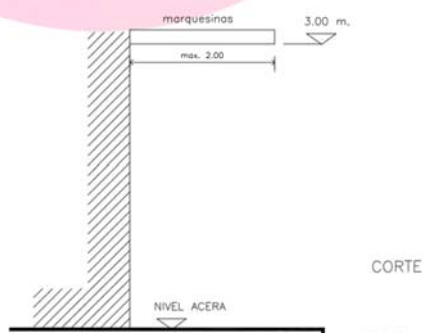
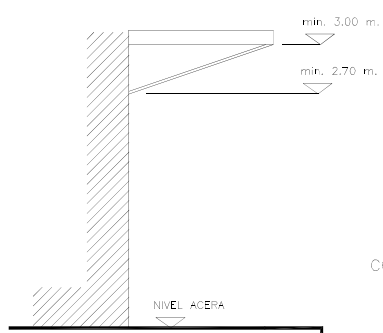


MODELO DE CARTEL



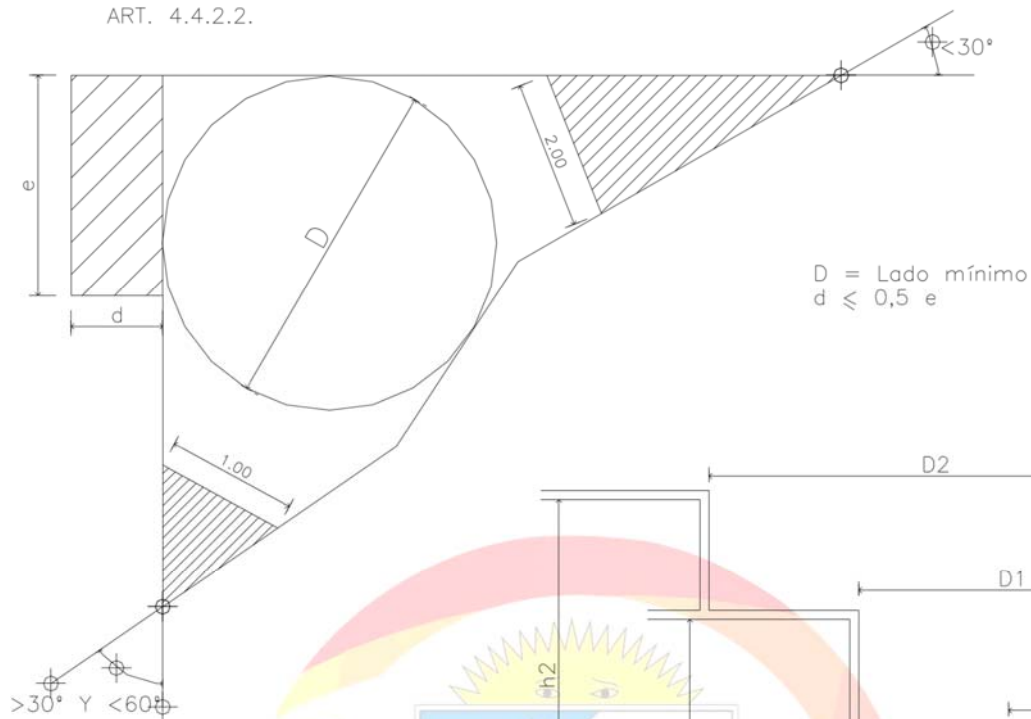
ART. 4.4.2.2.

ART. 4.4.2.5.

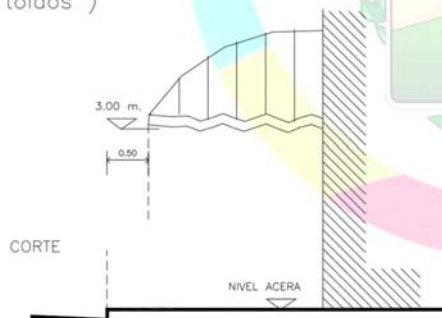




ART. 4.4.2.2.

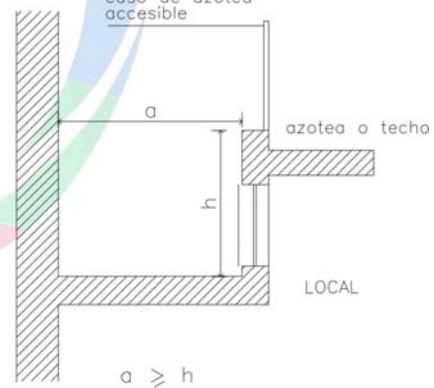


ART. 4.4.4.1.  
( toldos )



ART. 4.6.4.3.

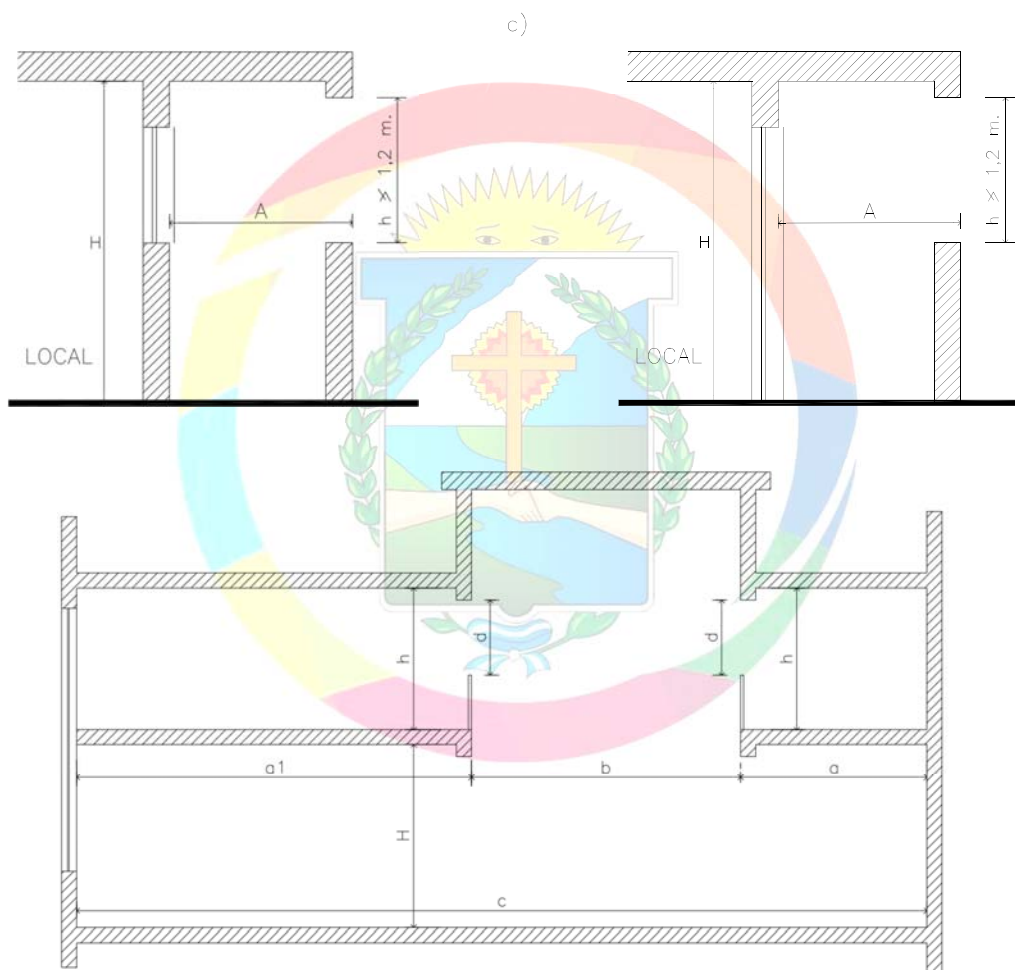
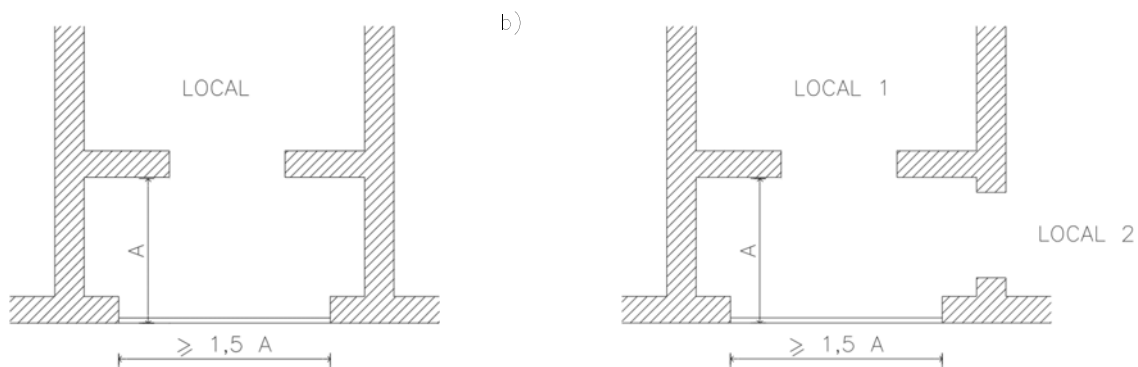
baranda en  
caso de azotea  
accesible







ART. 4.6.4.7.



Para  $h=2,40$   $a1 \leq 3h$

Para  $h>2,40$  y  $h<2,70$   $a1 \leq 4h$

$b \geq 1/3 c - b > H$   
 $d \geq h/2$

Para  $h = 2,40$   $a \leq 1,5h$

Para  $h>2,40$  y  $h<2,70$   $a=2h$

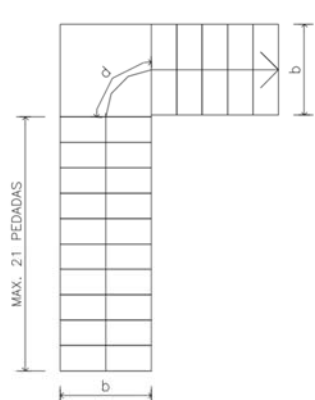




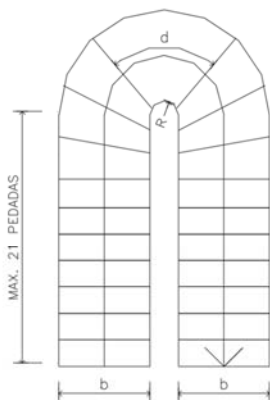
MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOME  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915

**Secretaría de Obras y Servicios Públicos**

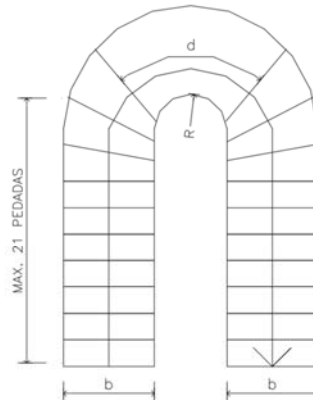
ART. 4.6.3.4.



$$3/4b \leq d \leq 1.10m$$



Los escalones deberán ser compensados si:  
 $0.25 \leq R \leq 1m$ .

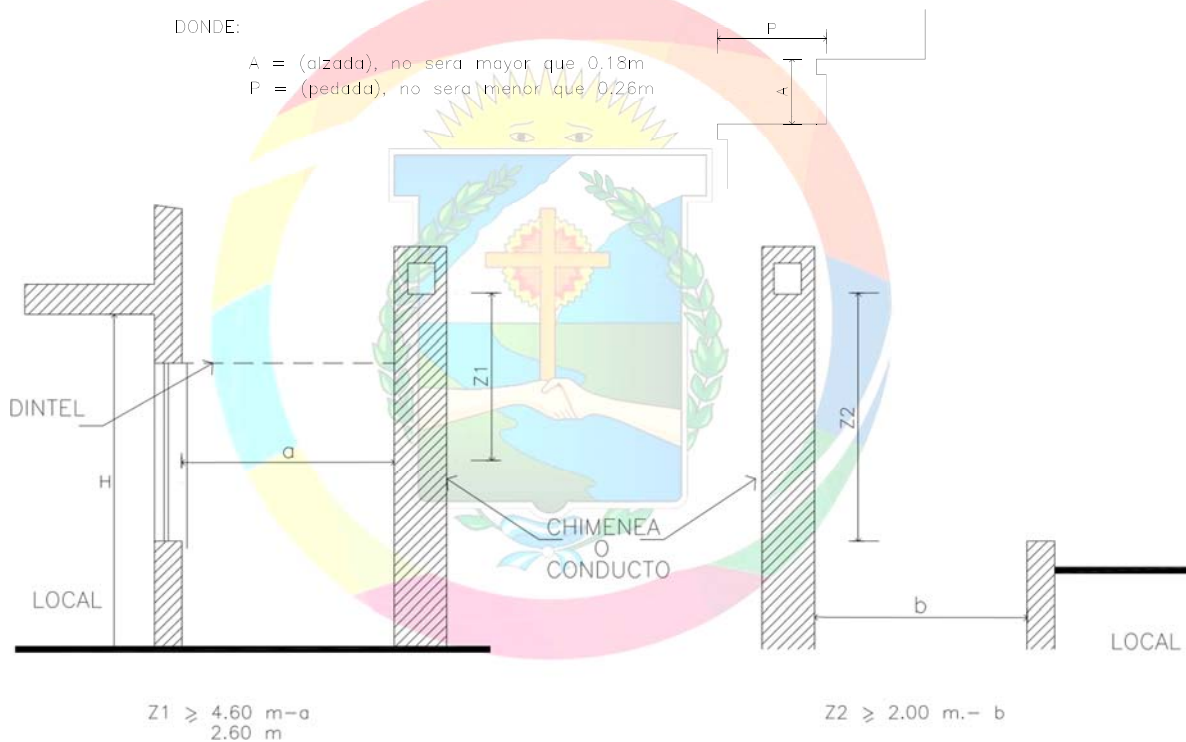


Si  $R > 1m$ , se considerará como dse tramos rectos

DONDE:

A = (alzada), no será mayor que 0,18m

P = (pedada), no será menor que 0,26m



$$Z1 \geq 4.60 \text{ m} - a$$

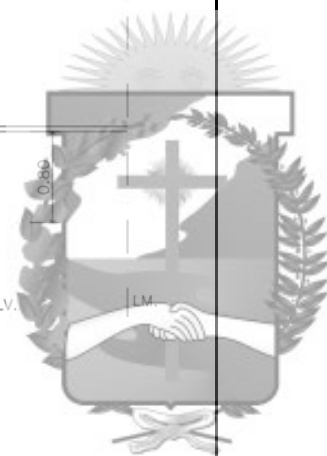
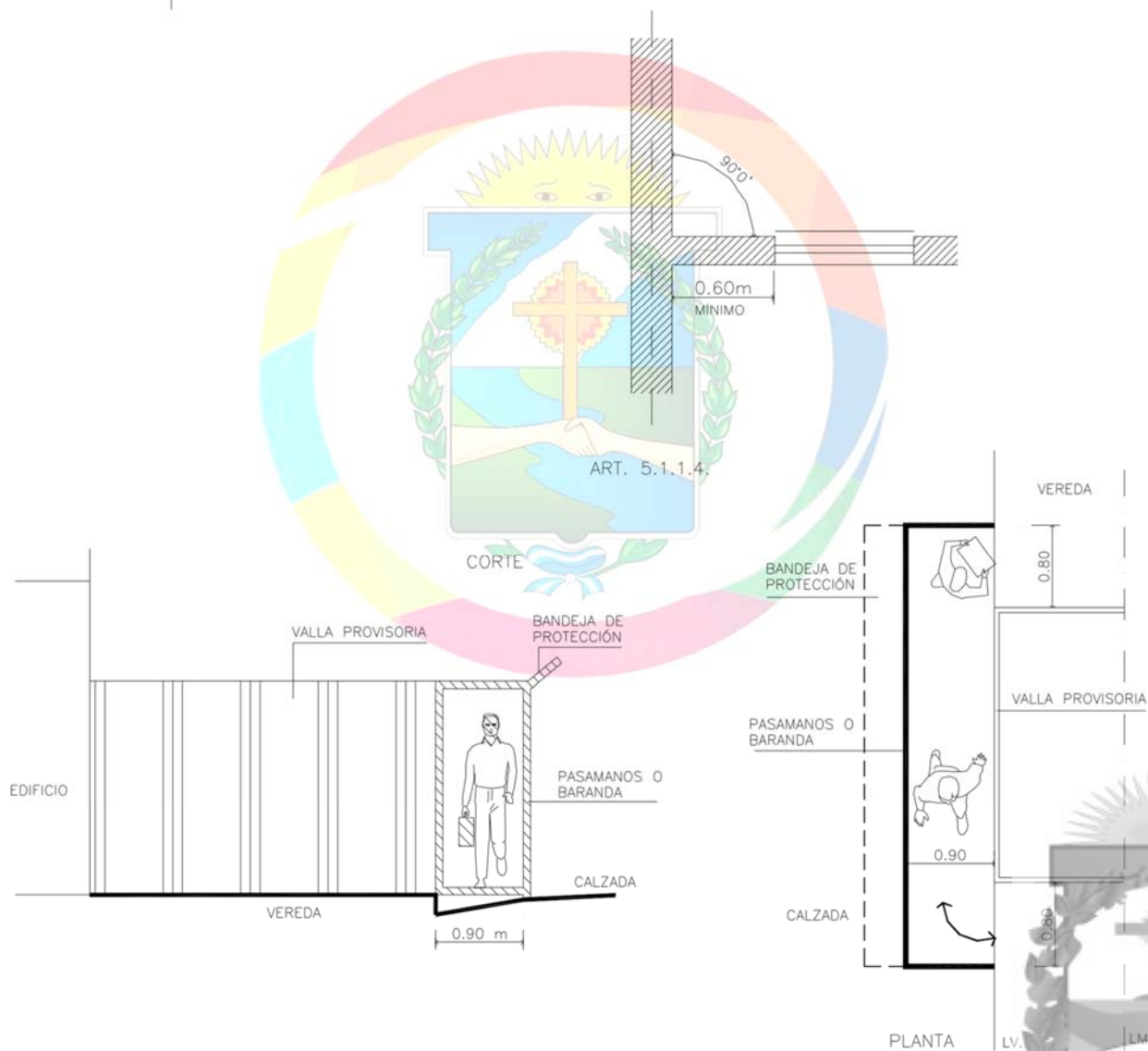
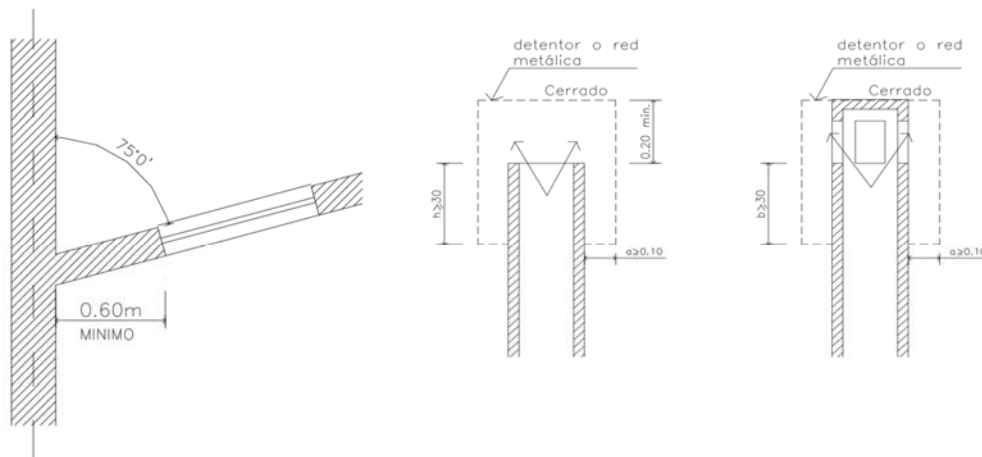
$$2.60 \text{ m}$$

$$Z2 \geq 2.00 \text{ m} - b$$





ART. 4.8.14.12





MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915  
**Secretaría de Obras y Servicios Públicos**



100 cm	
<b>NOMBRE DE LA OBRA DESTINO DE LA OBRA</b>	
Exp. XXX - Letra X - Año XXXX - Permiso N° XXXXX	
Indicadores Reglamentarios	Indicadores Projectados
Distrito:	Sup. terreno:
FOT: = xxx m2	FOT: = xxx m2
FOS: = xxx m2	FOS: = xxx m2
Número de Plantas:	Número de Plantas:
<b>Propietario</b> Nombre y Apellido Domicilio	
<b>Proyectista</b> Nombre y Apellido: Título Matrícula Profesional Domicilio	
<b>Director de Obra</b> Nombre y Apellido: Título Matrícula Profesional Domicilio	
<b>Constructor</b> Nombre y Apellido: Título Matrícula Profesional Domicilio	
<b>Responsable de HyS</b> Nombre y Apellido: Título Matrícula Profesional Domicilio	

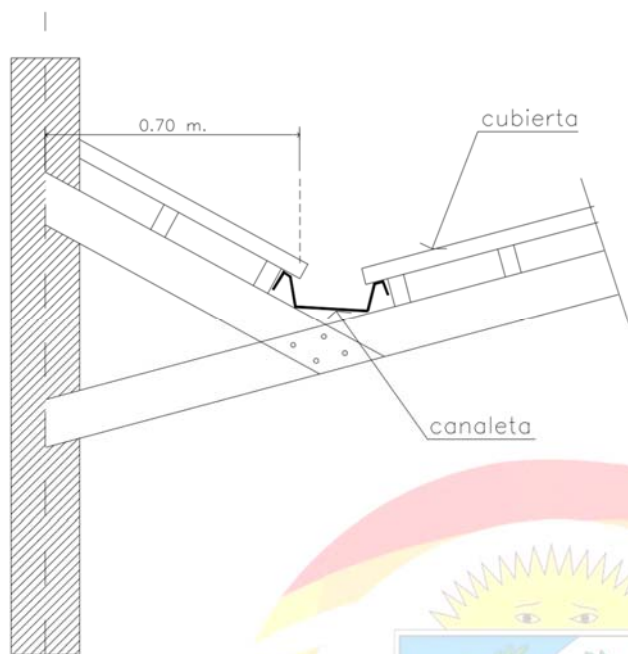
70 cm	
<b>NOMBRE DE LA OBRA DESTINO DE LA OBRA</b>	
Exp. XXX - Letra X - Año XXXX - Permiso N° XXXXX	
Indicadores Reglamentarios	Indicadores Projectados
Distrito:	Sup. terreno:
FOT: = xxx m2	FOT: = xxx m2
FOS: = xxx m2	FOS: = xxx m2
Número de Plantas:	Número de Plantas:
<b>Propietario</b> Nombre y Apellido Domicilio	
<b>Proyectista</b> Nombre y Apellido Título Matrícula Profesional Domicilio	
<b>Director de Obra</b> Nombre y Apellido Título Matrícula Profesional Domicilio	
<b>Constructor</b> Nombre y Apellido Título Matrícula Profesional Domicilio	





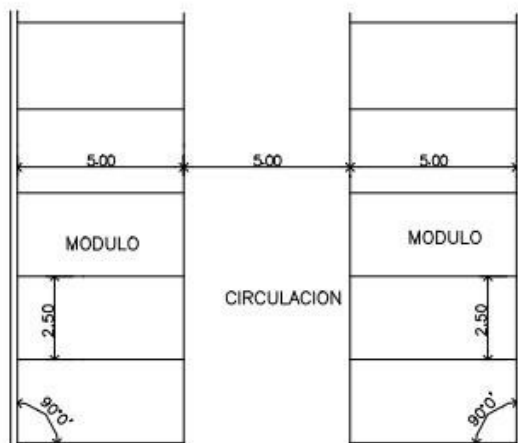
MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOME  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915  
**Secretaría de Obras y Servicios Públicos**

ART. 5.6.1.4.

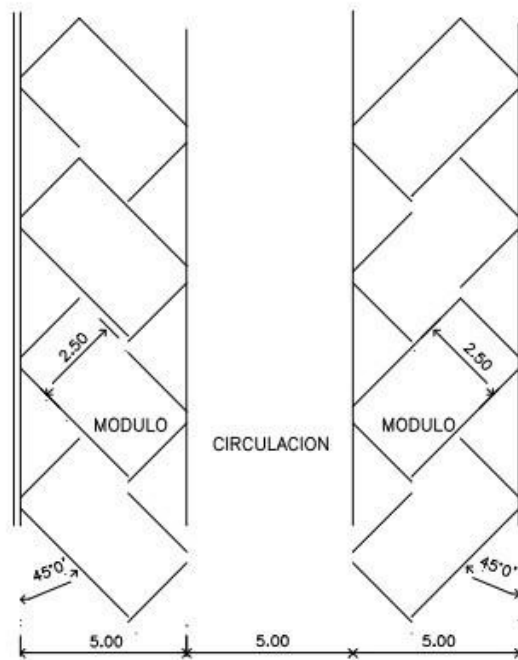




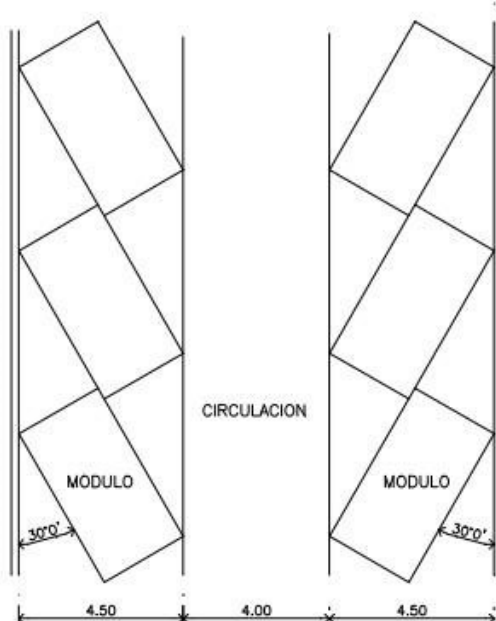




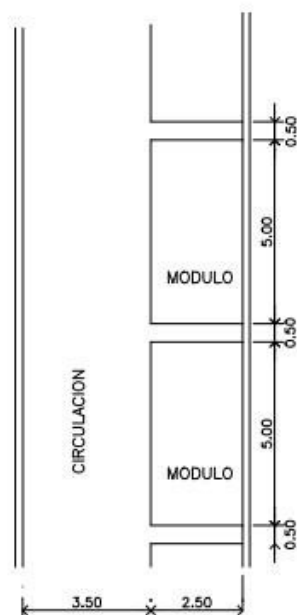
ESTACIONAMIENTO DE 46° A 90°



ESTACIONAMIENTO DE 45° A 31°

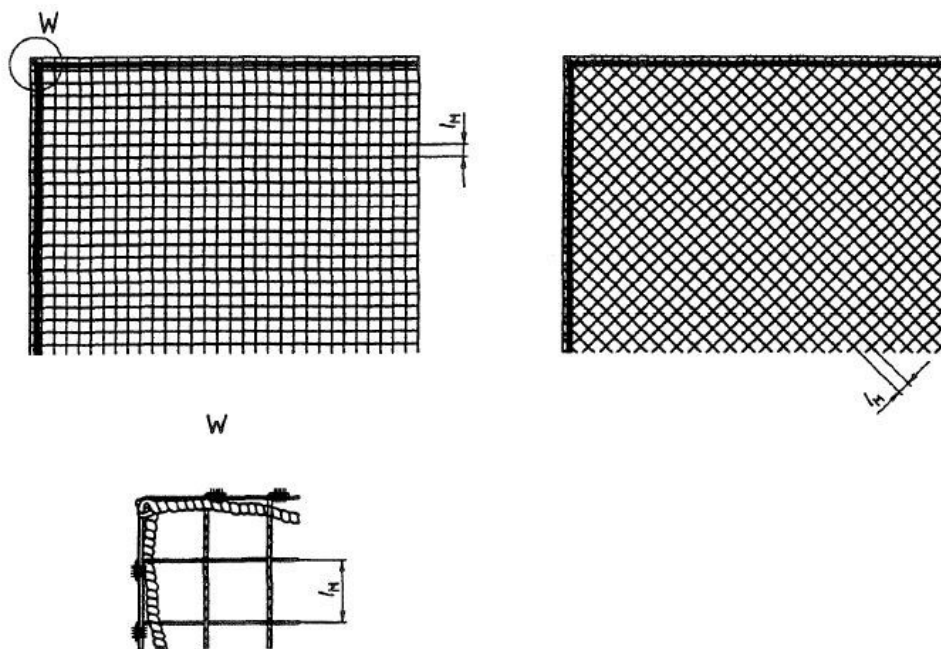


ESTACIONAMIENTO DE 45° A 31°



- **ANEXO GRÁFICO -**



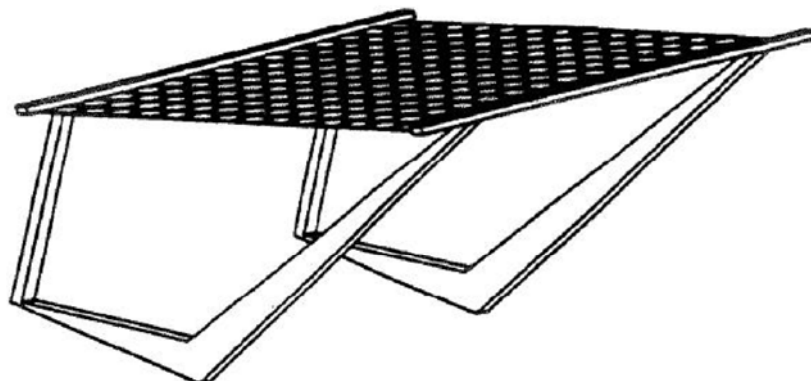


a) malla cuadrada (Q)

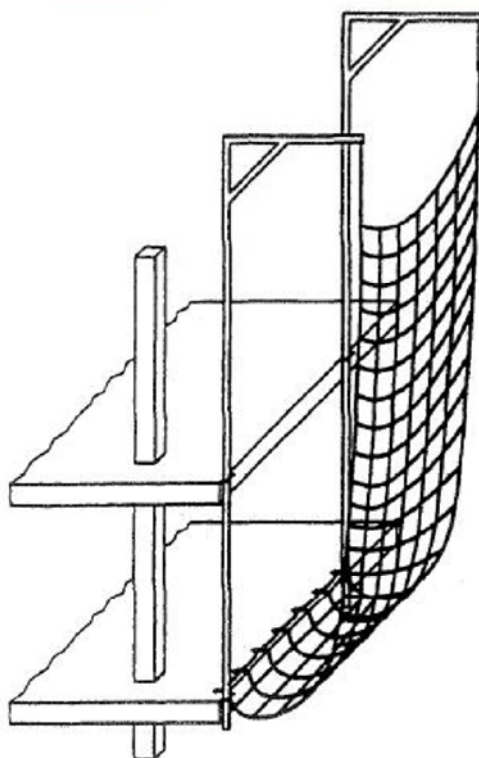
b) malla en rombo (D)

**Fig. 1 ~ Red de Seguridad del Tipo S (red con cuerda perimetral)**





**Fig. 2 – Red de Seguridad del Tipo T (Red sujeta a consolas para su utilización horizontal)**



**Fig. 4 – Red de Seguridad del Tipo V (Red con cuerda perimetral sujeta a un soporte tipo horca)**



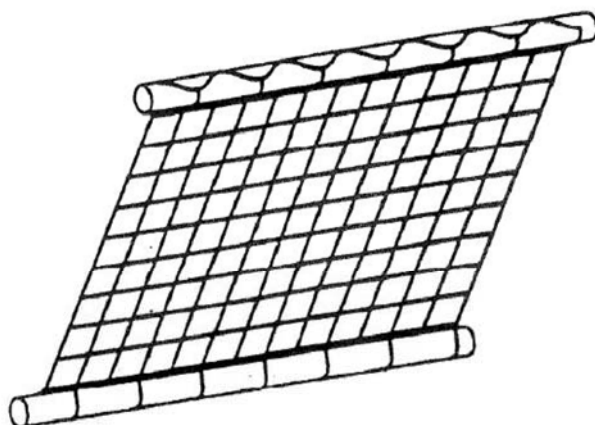
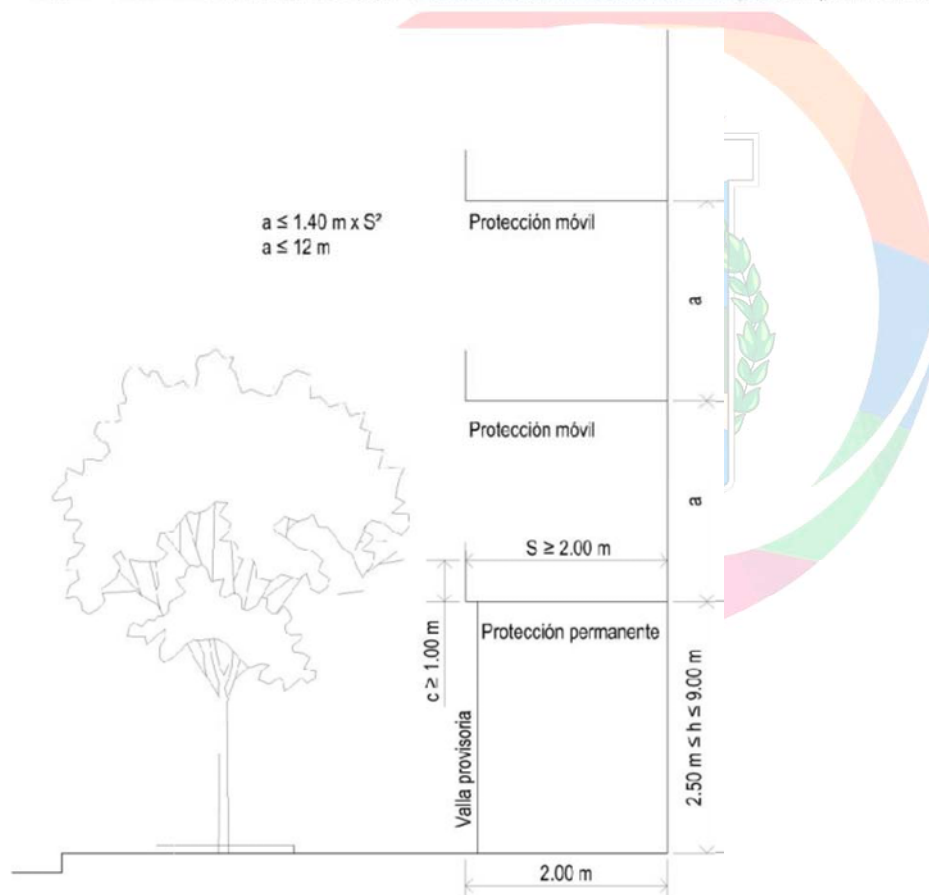


Fig. 3 - Red de Seguridad del Tipo U (Red sujeta a una estructura soporte para su utilización vertical)







## Art. 27 Sección III

### **DE LOS EDIFICIOS CON MADERA ESTRUCTURAL.**

#### **1) Generalidades y clasificación de los edificios con madera estructural.**

##### **1.1 Proyecto de los edificios con madera estructural:**

a) Un edificio que contenga estructura de madera, quedará comprendido, a los efectos de este Código, en una de las siguientes denominaciones:

- 1) Edificios totalmente de madera
- 2) Edificios con estructura de madera
- 3) Edificios con madera pesada

b) El proyecto de cualquier edificio que tenga madera en su estructura deberá ajustarse a las siguientes limitaciones:

1) Las unidades locativas de un mismo cuerpo estarán separadas por medio de muros cortafuegos.

2) La salida exigida en cada unidad locativa estará situada en piso bajo y se comunicará directamente con patio o pasaje con muros de material incombustible y que conecte con la vía pública.

**1.2 Características de los edificios totalmente de maderas:** Estos edificios dependen para su sostén de una estructura de madera con muros de material igual, y se proyectarán ajustándose a las siguientes características:

- a) La altura total de edificación no pasará de 6,00 m.
- b) La distancia mínima entre cuerpos independientes dentro de un mismo predio, será de 6,00 m. y la distancia mínima a la L.M. y a las divisorias de predios será de 3,00 m.
- c) La máxima superficie cubierta de cada cuerpo independiente, será de 200,00 m<sup>2</sup>.
- d) La madera a utilizarse será seca, sana y libre de grietas
- e) Los muros exteriores serán contruidos en tablas sobrepuestas y de un espesor mayor o igual que 0,25 m.
- f) El paramento exterior será defendido de los agentes atmosféricos mediante pinturas adecuadas, quedando prohibida la imitación de materiales.
- g) El paramento interior de los muros será revestido por un aislante térmico.
- h) Los entrepisos tendrán un solado de no menos de 0,025m de espesor, de tablas machihembradas.
- i) Los entrepisos que cubran locales tendrán un cielorraso incombustible y aislante térmico.
- j) Las canalizaciones eléctricas serán blindadas, asimismo las cocinas, hogares, conductos calientes y chimeneas estarán perfectamente aisladas de la madera.



k) Las paredes de las cocinas, baños, retretes, tendrán un revestimiento con material impermeable e incombustible hasta una altura de 1,80 m. Los solados de estos locales también tendrán las mismas características.

l) En todos los casos se tendrán en cuenta las normas del C.B.C., y lo establecido en el presente Código sobre defensas contra incendios.

### **1.3 Características de los edificios con estructura de madera:**

Estos edificios dependen para su sostén de una estructura de madera con muros de materiales incombustibles, y se proyectarán ajustándose a lo establecido, en el artículo anterior y además a lo que se detalla a continuación:

- a) La altura total de edificación no pasará de 9,00 m.
- b) La distancia mínima entre cuerpos independientes de un mismo predio, será de 6,00 m. y la distancia mínima a la L.M. y a las divisorias de predios, será de 3,00 m.
- c) La superficie cubierta máxima de cada cuerpo independiente será de 3000 M2.

### **1.4 Escuadrias en estructuras de "edificios con madera pesada":**

En los edificios con madera pesada, las dimensiones mínimas transversales de los elementos de madera serán:

- Viguetas 0,07 m.
- Vigas principales 0,15 m.
- Columnas 0,20 m.
- Parantes 0,07 m.
- Tablas de solados 0,022 m.
- Tirantes de techos 0,045 m.

### **1.5 Características de los edificios con madera pesada:**

Estos edificios tienen muros exteriores en albañilería de ladrillos, piedra u hormigón y una estructura al interior de madera con las escuadrias mínimas establecidas en "escuadrias en estructuras de edificios con madera pesada". Estos edificios se proyectarán ajustándose a lo siguiente:

- a) La altura de edificación no pasará de 12,00 m.
- b) La superficie cubierta máxima de cada cuerpo independiente no será mayor que 400,00 m2.-

### **1.6 Madera estructural en la composición arquitectónica**

De la D.O.P. podrá autorizar el uso de madera en estructuras permanentes que queden a la vista en la composición arquitectónica donde el estilo así lo aconseje y teniendo en cuenta las exigencias de Protección contra incendios"

### **2) Obras definitivas de material combustible:**





**2.1 Edificios que se pueden construir con madera estructural:** De acuerdo con la clasificación que establece este Código para los edificios con madera estructural, a continuación se establecen los usos o destinos autorizados para cada tipo:

USO O DESTINO	EDIF TOTALMENTE DE MADERA	EDIF. C/ ESTRUCT. DE MADERA	EDIF. CON MADERA PESADA
Comercio y Depósito de merc Poco combustible	SI		SI
Ferias y Exposiciones		SI	SI
Templos		SI	SI
Salas de reunión			SI
Clubes		SI	SI

**2.2 obras provisorias de material combustible:**

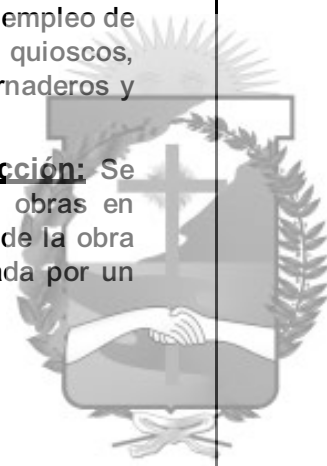
a) **Condiciones de autorización:** No se podrá ejecutar una obra provisorio con estructura y materiales combustibles sin tener permiso correspondiente. La solicitud especificará el propósito y el tiempo de su utilización, la D.O.P. podrá acordar el permiso fijando el plazo máximo de permanencia.

b) **Plataformas, tablados, tribunas y palcos:** Se autorizará el empleo de materiales combustibles en la ejecución de plataformas, tribunas para inspeccionar o examinar, tablados para orquestas, tiendas de campamentos de circos, palcos y similares para ser usados por tiempo limitado.

c) **Ferias, exposiciones y similares:** Se autorizará el empleo de materiales combustibles en obras de carácter provisorio destinados a quioscos, decoraciones, dispositivos para entretenimientos en ferias y exposiciones, invernaderos y similares para ser usados por tiempo limitado.

d) **Casillas y depósitos en edificios en construcción:** Se autorizará el empleo de materiales combustibles en casillas y depósitos de obras en construcción. Estas construcciones deberán retirarse antes de la terminación de la obra autorizada. En todos los casos mencionados, la documentación será refrendada por un profesional responsable.

**Art.27 Sección IV**





## 1) Estudio de suelos.

a) **Información mínima:** En todas las construcciones se adjuntará a la documentación, información sobre el suelo de fundación, que como mínimo incluirá lo siguiente:

- Cota de fundación de las distintas estructuras (en el mismo plano).
- Tipo de suelo de fundación.
- Tensiones con las cuales ha sido calculada la estructura de fundación:
- Tensiones admisibles del terreno, Tensiones fricciones.
- Empujes.

Los trabajos de campaña y laboratorios necesarios, para llegar a esta información mínima deberán ser fiscalizados por profesionales con título habilitante, entendiéndose como tales aquellos que poseen títulos otorgados por Universidades Estatales o Privadas debidamente reconocidas por el Ministerio de Educación y Justicia de la Nación.

Serán: Ingenieros Civiles, Ingenieros en Construcciones, Ingenieros Hidráulicos, Ingenieros Viales, Ingenieros en Minas e Ingenieros en Geología.-

b) **Responsabilidad:** A los fines administrativos, el profesional responsable de esta información es el que suscribe la documentación municipal como CALCULISTA, quien será también responsable de decidir si la información mínima solicitada es suficiente para garantizar la seguridad de la estructura, de acuerdo a la complejidad e importancia de la misma, que en todos los casos estará dada por los siguientes parámetros:

1) **Riesgo potencial** que representa la estructura para sus usuarios y el entorno en que será construida.

- a) Número de personas que pudieran ser afectadas
- b) Daños económicos a la comunidad

### 2) **Tipo de estructuras:**

- a) Estructuras corrientes.
- b) Estructuras especiales.
- c) Estructuras no permanentes y transitorias.

a) **Estructuras corrientes:** Son aquellas que se dimensionan para cargas predominantemente estáticas, uniformemente distribuidas y eventualmente con cargas concentradas. Además su comportamiento estructural deberá ser asimilable a un entramado cerrado.

b) **Estructuras especiales:** Son aquellas clasificadas dentro de los siguientes grupos:

#### 1. **De acuerdo al diseño estructural:**

- En general de grandes luces.
- Tensoestructuras.
- Pórticos.







- Arcos.
- Plegadas.
- Estadios.
- Depósitos elevados de gran volumen de almacenaje, etc.

2. De acuerdo a las acciones:

- Dinámicas.
- Magnitud de las cargas.

En todos los casos, la información mínima requerida se considerará insuficiente cuando algún elemento de fundación (bases aisladas, platea, etc.) transmita al suelo una carga superior a 50 tn. (Cincuenta toneladas) o 500 KN (quinientos Kilos Newton). En el caso en que el Calculista solicite la intervención de un especialista en la materia, la responsabilidad del estudio de suelos recaerá con exclusividad en este último.

3) Estructuras no permanentes y transitorias: Son aquellas cuya vida útil se estima en un tiempo inferior a cinco (5) años.

c) Registro de especialistas: Con el objeto de registrar a los profesionales responsables destacados en la especialidad "Estudios de Suelos", la D.O.P., procederá a matricularlos a través de un Registro que se habilitará a tal fin, previa certificación de inscripción en el C.P.I.A. y A. en dicha materia.-

d) Informe de especialistas: Cuando se plantee esta circunstancia, el informe técnico deberá estar constituido por los siguientes datos:

a) Número de perforaciones y profundidad de la misma, calculado en base a superficies de terreno ocupado por la construcción, magnitud y distribución de las cargas transmitidas y tipo de suelo.

b) Información sobre las características mecánicas y físicas del suelo, en el que conste como mínimo:

- Clasificación de las capas estratigráficas.
- Ángulo de fricción interna.
- Resistencia al corte.
- Empujes, diagramas.
- Niveles de napas freáticas.
- Posibilidad de variaciones volumétricas.
- Indicación del tipo de fundación aconsejable y datos sobre tensiones admisibles del terreno para el cálculo estructural.-

2) Ejecución de las estructuras resistentes: La ejecución de las obras de la estructura resistente se efectuará en un todo de acuerdo con lo prescrito en los reglamentos, disposiciones y recomendaciones, y sus modificaciones, en los capítulos correspondientes de este Código.

En los casos no previstos, se adoptarán prescripciones nacionales, provinciales, municipales o de otro origen, que determinen fehacientemente la correcta ejecución de acuerdo a las reglas del arte de la construcción.







A los fines administrativos, el profesional responsable, será el que suscribe la documentación municipal como CONSTRUCTOR, sin perjuicio de lo que expresamente acuerda la ley para el caso.

**3) Controles:** La D.O.P., supervisará que toda la documentación técnica referida a la estructura resistente, esté de acuerdo a las normas y reglamentaciones especificadas en este Código de Edificación. Asimismo, la D.O.P. podrá exigir la realización de los ensayos prescriptos reglamentariamente a los fines de verificar que los materiales utilizados en la construcción de las obras, concuerden con los previstos en la respectiva documentación técnica.

Los ensayos referidos, podrán ser efectuados por el Constructor de la obra o por indicación de la D.O.P. aquellos podrán ser realizados por laboratorios oficiales o privados habilitados por la M.C.C.

Para este efecto la D.O.P. procederá a matricularlos a través de un registro que se habilitará previa certificación del C.P.I.A. y A. en dicha materia.

En los casos en que algún ensayo no esté especificado en las normas y reglamentos de este Código, y la D.O.P. lo requiera, se podrán utilizar reglamentos nacionales, provinciales, municipales y/o extranjeros, debiendo adjuntarse la bibliografía y toda otra referencia correspondiente a fines de su correcta evaluación.

#### **4) Estructuras existentes**

**a) Modificación o ampliación:** El proyecto de toda modificación o ampliación de estructura existente, debe basarse en el antecedente de la documentación técnica aprobada oportunamente.

En el caso en que el profesional actuante comprobará que la documentación técnica no coincide con lo existente en la obra, deberá proceder de acuerdo con lo establecido

**b) Estructura carente de documentación técnica:** La documentación técnica de una estructura existente carente de la misma, puede ser confeccionada y certificada por el profesional que suscribe el plano municipal como CALCULISTA, y deberá constar de:

- Relevamiento de la estructura existente a modificar o ampliar.
- Verificación de la estructura resistente existente a los fines de adecuarla a la nueva función prevista en el proyecto de modificación o ampliación.

Para tal fin deberán ser determinadas por ensayos sobre testigos obtenidos de la propia estructura, las propiedades físicas y mecánicas de los materiales utilizados en la misma. En el caso de hormigón, los testigos se obtendrán mediante calado con broca de corona de diamante, y en lo referente al acero y madera, con ensayos sobre testigos extraídos del elemento estructural.-

**c) Cambio de destino:** La autorización de cambio de destino de uso del edificio, queda supeditada a que las nuevas solicitudes resulten compatibles con las dimensiones constatadas en la respectiva documentación técnica.

Si ello no ocurre, la estructura deberá modificarse o reforzarse para adecuarla a las nuevas exigencias.-





5) **Actualización normativa:** A los efectos administrativos y con referencia a la documentación CIRSOC que este C.E. adopta, se deja expresamente establecido que todas las modificaciones que sufran los actuales reglamentos y las normas que a futuro edite el INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGÍA INDUSTRIAL del cual depende el CIRSOC, serán incorporados en forma automática a este cuerpo normativo.

## Art.27 Sección V

### **DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA - PÚBLICAS Y PRIVADAS.**

1) **Generalidades:** Comprende todas las obras de infraestructura a construirse en el ejido municipal de la Ciudad Santo Tomé, tales como pavimentos, repavimentaciones, desagües cloacales, pluviales, agua corriente, alumbrado público y sus obras complementarias, es decir que alcanza a aquellas que no siendo ejecutadas por M.C.C. son transferidas al municipio por los entes comitentes ejecutores, pudiendo ser estos, organismos nacionales, provinciales, descentralizados, autónomos, privados, etc.

2) **Procedimiento:** El procedimiento general para todos estos casos -sin excepción será el siguiente:

a) El proyecto deberá ser aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la M.C.C., independientemente de la participación de otras Secretarías municipales que deban intervenir en la cuestión.-

b) Una vez obtenida la aprobación Municipal, el recurrente podrá entonces iniciar los trámites ante los otros organismos relacionados para la ejecución de la obra, siendo obligatoria la presentación de una copia de la documentación CONFORME A OBRA al finalizar las mismas, ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

c) La Secretaría de Obras y Servicios Públicos ejercerá el control de cada obra por intermedio de su personal técnico, pudiendo requerir asesoramiento de otros órganos del Gobierno Provincial (uso de laboratorios, equipos, etc.), Nacional y/o a otras dependencias oficiales.

### **3) Régimen de inspecciones para la construcción de carpetas de rodamiento.**

a) **Generalidades:** La clasificación de las obras comprendidas en el presente régimen de inspecciones, es la siguiente:

a) Calzadas de hormigón sin armar, calzadas de hormigón articulado.

b) Calzadas de concreto asfáltico.

c) Calzadas de estabilizado granular.

d) Calzadas de estabilizado con suelo seleccionado.

e) Desagües pluviales.

f) Obras complementarias.

b) **Tipo de inspección:** La modalidad de las inspecciones que practicará la M.C.C., en las obras mencionadas en el artículo anterior, es la siguiente:

a) **Obligatorias:** Debe solicitarlas el representante Técnico a cargo de la obra, en término y con carácter obligatorio.-





b) **De control:** Serán dispuestas por la Municipalidad de la Ciudad de Santo Tomé y realizadas sin aviso previo, en todas o determinadas partes de la obra en construcción, ampliación o modificación.-

c) **Informativas:** Serán dispuestas por la Municipalidad de la Ciudad de Santo tomé o realizadas a solicitud de los interesados.

c) **Proceso de fiscalización:** Para las obras en ejecución, ampliación o modificación se establece el siguiente sistema de fiscalización:

a) **Inspecciones obligatorias:** Ejecución de movimiento de suelo y subrasante.

Ejecución de calzada de hormigón sin armar. Habilitación del firme.

b) **Inspecciones de control:** sin aviso previo, serán realizadas en todas o en determinadas partes de la obra que se encuentre en construcción en el momento de practicarse las mismas con el objeto de comprobar:

1) La calidad y correcta ejecución de los trabajos, conforme a las especificaciones de los pliegos que rigen la obra.

2) Si la obra se realiza de acuerdo a los planos de proyecto aprobados, con tecnología adecuada y si los materiales que se utilizan reúnen las condiciones establecidas en los Pliegos General de especificaciones técnicas y Particular de especificaciones técnicas de la obra en construcción o en su efecto el Pliego General de especificaciones técnicas de la Dirección Nacional de Vialidad.-

## Art.27 Sección VI

### 1) **Guardería infantil.**

1.1 **Funcionamiento en otros establecimientos:** Cuando en una escuela u otros establecimientos similares funcione una Guardería Infantil, aquellos no constituirán un uso diferenciado a los efectos de la aplicación de "Salidas exigidas en caso de edificios con ocupación diversa"

### 1.2 **Locales en una guardería infantil:**

a. **De carácter obligatorio:** Oficina de ingreso, Sala de espera, Sala de juego, Salón creativo (pintura, arcilla, deportes, ciencia, lectura), Servicio Sanitario.

b. **De carácter obligatorio condicionado:** Sala de primeros auxilios, Sala Cuna, Dormitorio, Comedor, Depósito, Vestuario para personal, Cocina.

c. **De carácter optativo:** Consultorio médico, Patio y/o jardín de juegos, Lavadero.

1.3 **Oficina de ingreso:** A los efectos de determinar sus dimensiones mínimas e iluminación y ventilación, será considerada como local de primera clase.

1.4 **Sala de espera:** Su capacidad, que requerirá conformidad de la Dirección de Control de Obras Particulares, estará de acuerdo con la cantidad de niños alojados. El área, lado mínimo y altura no podrá ser inferior a lo establecido para local de primera clase. Por lo que respecta a iluminación y ventilación será equiparada a local de cuarta clase.



**1.5 Sala de juegos:** Sus dimensiones y condiciones de iluminación y ventilación responderán a lo establecido para locales de primera clase (vivienda) teniéndose también en cuenta lo dispuesto en factor de ocupación. Sus características constructivas serán paredes y solados resistentes al uso y lavables, éste último antideslizante.

**1.6 Servicios sanitarios:**

a) **Para los niños:** Las necesidades de los servicios sanitarios para los niños alojados, responderán al siguiente criterio y sin discriminación de sexo:

- Lavabos 1 cada 5 niños o fracción.
- Inodoros 1 cada 6 niños o fracción.
- Duchas 1 cada 50 niños o fracción.
- Bañeras 1 cada 20 niños o fracción, entre 1 a 6 años de edad.

Las puertas contarán con dispositivo para su cierre automático y podrán abrirse desde el exterior con llave maestra.

b) **Para el personal que trabaja en el establecimiento:** Deberá ajustarse a lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos"

**1.7 Sala de primeros auxilios:** Su existencia será obligatoria en los casos en que no se disponga de consultorio médico y se albergará a más de 150 niños.

Sus características en lo que se refiere a dimensiones mínimas, iluminación y ventilación se ajustarán a lo establecido para salas o locales de primera clase.

**1.8 Para la permanencia de los niños menores de 2 años:** habilitará un local cuya superficie mínima será de 2,25 m<sup>2</sup>. Por cuna con una capacidad máxima de 12 cunas. En todos los casos se deberá prever en torno a la cuna un espacio libre suficiente para permitir la atención del niño, no pudiendo su área y lado mínimo ser inferior a lo establecido en el Código de Edificación para locales de primera clase.

Su solado y paredes serán lavables y resistentes al uso, el cielorraso será lavable, liso y sin molduras.

Dentro de la Sala Cuna deberá existir un recinto (área de trabajo) que constituirá un local independiente destinado a la atención del niño, cambio y preparación de alimentos, desde el cual se tendrá una fácil visualización al resto de los niños.

El solado, paredes y cielorraso responderán a las mismas características de la Sala Cuna. Deberá poseer una mesada, pileta de lavado.

**1.9 Dormitorios:** Este local estará destinado al descanso de los niños mayores de 2 años, que permanezcan más de 8 (ocho) horas diarias en el establecimiento. Tendrá dimensiones tales, a juicio de la Dirección de Control de Obras particulares, que permita al personal proporcionar cómodamente sus cuidados a los niños. La capacidad máxima será de seis camas, sus paredes y solados serán resistentes al uso y lavables.

La iluminación y ventilación que obligatoriamente deberán ser naturales y sus dimensiones serán las equivalentes para locales de primera clase.

**1.10 Comedor:** Su existencia será obligatoria en el establecimiento donde se sirvan una o más comidas diarias. Podrá compartir su uso con la Sala de Juego.

Sus dimensiones y condiciones de iluminación y ventilación responderán a lo establecido para locales de primera clase (vivienda permanente).





Sus características constructivas serán: paredes y solados resistentes al uso y lavables, éste último antideslizante.

#### **1.11 Cocina:**

Su existencia será obligatoria cuando el período de funcionamiento de la guardería sea mayor de cinco horas. El solado, paramentos, cielorrasos y vanos se ajustarán al uso y serán lavables, lisos y sin molduras siendo sus paramentos revestidos e impermeables.

**1.12 Consultorio médico:** Deberá poseer fácil acceso desde el exterior y estará en conexión directa con el sector hospedaje, sus dimensiones serán tales, a juicio de la Dirección de Control de Obras particulares, que permitan el conveniente desplazamiento del personal y equipo correspondiente. Su área, lado mínimo y altura, iluminación y ventilación no podrán ser inferiores en ningún caso a lo establecido en este Código para locales de primera clase. Su solado será resistente al uso, lavable e impermeable al igual que sus paredes. Los cielorrasos serán lavables, lisos y sin molduras. Poseerá una mesada y pileta de lavado con canilla surtidora.

**1.13 Lavadero:** Su altura, condiciones de iluminación y ventilación responderán a lo establecido para locales de segunda clase, su área mínima será respectivamente 1,50 mts. Y 3,00 m2. Sus características constructivas serán:

Piso impermeable, antideslizante y fácilmente lavable, paredes revestidas con material impermeable hasta 2,00 mts. Sobre el solado, cielo raso liso fácil de limpiar, sin juntas o uniones que permitan la acumulación de polvo o suciedad.

### **2) Bases para la normalización de la arquitectura escolar.**

**1) Terreno:** El terreno debe tener una superficie que permita disponer los espacios cubiertos necesarios y espacios abiertos para recreación, educación física, estacionamiento y espacios verdes.

En tal sentido se estiman como valores óptimos:

20 m2 por alumno para establecimientos de hasta 150 alumnos por turno. 15 m2 por alumno para establecimientos de hasta 500 alumnos por turno.

10 m2 por alumno para establecimientos de hasta 1.000 alumnos por turno.

El terreno debe ser de forma y planimetría regulares y de condiciones físicas adecuadas, en especial en lo que se refiere a su capacidad portante y a su vulnerabilidad a inundaciones, desbordes, aludes, etc.

Cualquier deficiencia en algunos de estos aspectos debe ser corregida con los medios idóneos que permitan anular su incidencia en relación con la estabilidad, durabilidad y seguridad en uso.

**2) Servicios de infraestructura:** El terreno deberá contar con el máximo de servicios de infraestructura (pavimentos, desagües cloacales, aguas corrientes, electricidad, gas, teléfono y transporte) que se puede disponer en el área. En particular la falta de servicio público de obras sanitarias significa una especial preocupación para suplirlos con los medios más adecuados de provisión de agua potable y eliminación de líquidos cloacales, que aseguren las mejores condiciones de sanidad e higiene para el establecimiento.





Al respecto se deberá tener en cuenta que:

- a) Toda construcción escolar deberá contar con una disponibilidad de agua de 30 lts. Por alumno en el turno más desfavorable.
- b) Los pozos para captación de agua potable deberán alcanzar las napas no contaminadas y estarán totalmente encamisados.
- c) La potabilidad del agua de consumo deberá ser verificada periódicamente mediante el análisis de muestras en los organismos oficiales competentes.
- d) Las cámaras sépticas deberán tener una capacidad de 50 litros por alumnos en el turno más desfavorable.
- e) Los pozos negros deberán ubicarse a no más de 10 mts. de los de captación de agua y estarán cubiertos a nivel de tierra firme con losa de H<sup>o</sup> A<sup>o</sup>.

**3) Entorno:** El edificio escolar deberá estar alejado no menos de 120 mts de cualquier actividad generadora de ruidos, humos, olores o emanaciones y de actividades que impliquen peligro físico o que no armonicen con las características y exigencias psicopedagógicas propias de la edad de los educandos. Si determinadas condiciones hacen ineficaz la distancia mínima indicada, ésta deberá ser incrementada en la medida que resulte necesaria para alcanzar los fines establecidos en el párrafo anterior.

**4) Emplazamiento del edificio:** El emplazamiento del edificio escolar debe permitir lograr el máximo de espacios abiertos compatibles con el tamaño del terreno y el edificio. Las superficies construidas a nivel del terreno, ocupan como máximo un 40% de la superficie del mismo y estarán ordenadas de modo que los espacios abiertos para los distintos fines (recreación, educación física, espacios verdes, establecimiento), puedan integrarse en ámbitos amplios de formas regulares y sin marcadas diferencias de nivel.

**5) Tamaño del edificio:** La capacidad del edificio escolar deberá atender a valores apropiados a las características de cada nivel educativo, que permitan mantener la convivencia disciplinada del alumnado. En orden a ello se fija un máximo óptimo de 1200 alumnos en el turno de mayor matrícula, para el caso de edificios de uso simultáneo por distintos niveles educativos y los siguientes valores indicativos por nivel de escolaridad:

- NIVEL INICIAL: 50 ALUMNOS
- NIVEL 1<sup>o</sup> CICLO: 300 ALUMNOS
- NIVEL 2<sup>o</sup> CICLO: 560 ALUMNOS
- POLIMODAL: 960 ALUMNOS

**6) Superficie cubierta:** En general y sin perjuicio de cumplimentar las exigencias correspondientes en cuanto a clases y cantidad de espacios necesarios y sus dimensionamientos respectivos, el edificio escolar deberá contar con una superficie cubierta mínima de: 4m<sup>2</sup> por alumno para el nivel inicial; 5m<sup>2</sup> por alumno para el 1<sup>o</sup> ciclo; 7m<sup>2</sup> por alumno para el 2<sup>o</sup> ciclo; 8m<sup>2</sup> por alumno para el Polimodal.

**7) Edificios en altura:** Si el edificio se desarrolla en altura, los desplazamientos verticales habituales de los alumnos, por sus propios medios, entre los niveles de uso continuo, no superarán los siguientes valores:

- NIVEL INICIAL: 0 MTS. - 1<sup>o</sup> CICLO: 5 MTS.
- 2<sup>o</sup> CICLO: 8 MTS.





- POLIMODAL: 11 MTS.

**8) Sectores del edificio:** El edificio escolar será organizado por sectores funcionales, buscando que la actividad de cada uno de ellos no interfiera a la que se desarrolla en los demás.

**9) Accesos:** Los accesos desde el exterior deben posibilitar un recorrido rápido y simple desde y hacia los distintos sectores y se ubicará con especial relación a las características de las calles circundantes y a la natural afluencia de los usuarios (alumnos, públicos, personal, materiales y servicios), reduciéndose su número al mínimo indispensable para facilitar la vigilancia y control. El acceso de alumnos no se ubicará sobre vías de tránsito peligroso estará preferentemente alejado de las esquinas y retirado no menos de 7 mts. Con respecto al cordón de la vereda.

**10) Orientación:** Los sectores tendrán la orientación más adecuada de acuerdo a la índole de las actividades que se desarrollen en ellos y a las condiciones climáticas de la zona en que se ubican.

Las aulas comunes o de enseñanzas teóricas deberán tener un mínimo de asoleamiento en horas de la mañana, sin interposición de partes vidriadas, que posibiliten la acción higiénica de los rayos ultravioletas. Orientación adecuada: NORESTE.

Las aulas especiales, laboratorios, talleres, bibliotecas y oficinas deberán disponer de iluminación uniforme sin incidencia directa del sol. Orientación adecuada: SUR.

En los casos en que se adopten orientaciones distintas a las indicadas, disponerse los medios adecuados para la interposición de los rayos solares y la regulación de la luz exterior. La orientación OESTE sin protección adecuada solo es admisible en locales de servicio, depósitos y similares.

**11) Medios de intercomunicación.**

**a) Puertas:** En general toda puerta interior a circulación deberá ser de 0.90 mts. De ancho mínimo.

Todo local cuyo lado mayor sea igual o superior a 9 mts. Tendrá sobre ese lado, dos puertas de salida, distanciadas una de otra y que den a circulación general.

En los locales destinados a enseñanza se recomienda que las puertas sean de dos hojas, de 1.40 mts. De ancho libre mínimo y abran hacia afuera del local, pero sin interferir con las áreas de circulación. En estas puertas, la hoja auxiliar tendrá un sólo pasador actuando en la parte superior y accionada desde el interior del local desde altura adecuada a la de los alumnos. El ancho acumulado de las puertas de salida desde circulaciones generales al exterior, en la planta baja, será calculado a razón de 0,6 cm. por alumno para los primeros 500 alumnos y 0,4 cm. por alumno para los restantes. El ancho mínimo de estas puertas será de 1,60 mts.

**b) Circulaciones:** Para las circulaciones generales se recomienda un ancho mínimo inicial de 1,50 mts., incrementado en 0,20 mts. Por aula que dé a dicha circulación, hasta un máximo de 3,50 mts.

En general toda circulación deberá proporcionar posibilidades de salida en distintas direcciones y ninguna puerta de locales principales estará más de 30 mts. De alguna de ellas.

Los anchos de circulación no serán obstruidos por salientes de puertas u otros elementos que disminuyan su capacidad o impliquen riesgos de accidentes.



**c) Escaleras:** Ninguna puerta de locales situados en plantas altas distará más de 30 mts. De una escalera de salida.

La superficie de la escalera y la del relleno correspondiente, en una planta superior, deberán dar cabida a todos los alumnos a los cuales sirve esa escalera, a razón de 0,25 m<sup>2</sup>., por alumno, pero sin que su ancho sea superior a 1,80 mts. A este efecto se computará como relleno toda área libre delante de la escalera, de superficie igual a la de la caja correspondiente.

Las escaleras deberán ser preferentemente de tramos rectos y deben necesariamente llegar a interrumpirse a nivel de la planta que da salida al exterior.

Los espacios bajo escaleras no podrán ser usados para depósito de elementos o materiales cuya combustión, en caso de incendio haga utilizable la escalera como medio necesario de salida.

## **12) Enseñanza teórica: espacios principales.**

**a) Aula común:** Las aulas escolares son locales de 1º categoría.

- **Capacidad:** Las aulas comunes para enseñanza teórica en cada nivel tendrán las siguientes capacidades máximas:

Nivel Inicial: 25 alumnos; 1º ciclo: 30 alumnos; 2º ciclo: 35 alumnos; Ed. Polimodal: 40 alumnos.

- **Superficie y dimensiones:** La superficie aconsejable por alumno será de: 2 m<sup>2</sup> en el nivel inicial; 1,66 m<sup>2</sup> en el 1º ciclo; 1,50 m<sup>2</sup> en el 2º y 3º ciclo y 1,25 m<sup>2</sup> en el Polimodal. En las aulas rectangulares, el lado mayor corresponderá siempre a los aventanamientos: su longitud no será superior a 8,50 mts. Y su ancho no mayor a 7,20 mts con una altura mínima de 2,90 mts., medida desde el solado hasta la cara inferior de cualquier saliente del cielorraso: para el nivel inicial la altura mínima se fija en 2,70 mts.

- **Iluminación, ventilación, acústica:** La suma horizontal de los aventanamientos no será inferior al 75% del lado mayor del aula, con altura de 1,20 mts. como mínimo, superficie que debe acrecentarse cuando las condiciones de aireación y asoleamiento estén disminuidas por construcciones próximas.

El área de ventilación será equivalente al 33% de la superficie de iluminación, salvo condiciones climáticas que aconsejan valores diferentes.

Cuando el cubaje no alcance a 4 m<sup>3</sup> por alumno se dispondrá los aventanamientos en forma de lograr ventilación cruzada o se utilizarán sistemas de ventilación forzada que permitan una renovación de aire de 0,6 a 0,8 m<sup>3</sup> por alumno y por minuto.

El nivel general mínimo de iluminación artificial será de 300 lux.

- **Equipamiento:** El mobiliario escolar será de tamaño adecuado a los índices antropométricos de cada nivel. Será liviano, no fijo, de superficies opacas y sin cantos agudos ni salientes que puedan dañar a los alumnos.

Los pizarrones deberán estar ubicados en posiciones y alturas que permitan su utilización y visibilidad sin forzar la posición natural de los alumnos. De superficies lisas y no deslumbrantes que se mantendrán en perfectas condiciones de uso. Lo alumnos deberán disponer dentro del aula y preferentemente en su pupitre, de un espacio individual para el guardado de útiles y libros. Así mismo deberán disponer de percheros o



elementos similares que permitan acomodar fácilmente ropas de abrigo o de lluvia, portafolios, etc.

– **Terminaciones:** Los materiales de terminación, especialmente de pisos permitirán una fácil y completa limpieza del aula, recomendándole el recubrimiento de los solados con elementos especialmente realizados para ese fin.

Los espacios vacíos por encima de cielorrasos suspendidos no tendrán salida alguna al interior del aula y sus ventilaciones llevarán malla metálica fina que impida el paso y la proliferación de insectos en su interior.

Los cielorrasos y muros que no lleven acabados especiales serán pintados con pinturas absorbentes, de colores cálidos y tonalidades claras. La pintura de todos los elementos del aula será renovada periódicamente.

**b) Aulas especiales:** Son las destinadas a las prácticas de dibujos, música, mecanografía, trabajo manuales y similares.

– **Capacidad máxima:** La capacidad máxima de las aulas especiales será la misma que la de las aulas comunes o generales.

– **Superficie mínima:** La superficie mínima por alumno será de 2 m<sup>2</sup>, excepto para el aula de música que será igual a la fijada para el aula común.

– **Iluminación, ventilación y acústica:** Las superficies de iluminación y ventilación natural de los aventanamientos serán iguales a las fijadas para el aula común.

El nivel de iluminación artificial será de 500 lux en Dibujo, Mecanografía y Trabajos manuales y de 300 lux en Música.

El aula de Música deberá tener tratamiento acústico interior que permita reducir al máximo las incidencias de esta actividad en los restantes espacios. Para las otras aulas especiales vale lo indicado en el aspecto para el aula común.

– **Equipamiento-terminaciones:** Los requerimientos en estos aspectos son los mismos que los indicados para el aula común.

**c) Laboratorios:** Los laboratorios tendrán sistema de ventilación forzada que permita una renovación del aire de 0,85 m<sup>3</sup> por alumno y por minuto.

En los laboratorios de química habrá además una campana con frente vidriado y ventilación forzada independiente, para la realización de experiencias que originen emanaciones nocivas o molestas.

Las mesas de trabajo tendrán una piletta cada 8 alumnos y un reborde perimetral que impida el derrame de los ácidos hacia el lugar de trabajo de los alumnos.

Las cañerías de las instalaciones serán fácilmente accesibles tanto para su inspección y reparación como para su utilización.

En todos los casos se dispondrán de los elementos necesarios, de seguridad y protección contra siniestro y accidentes.

La superficie mínima y los requerimientos de iluminación y ventilación natural, iluminación artificial y acústica así como las exigencias relativas al equipamiento y a las terminaciones serán las mismas que para las aulas especiales.

### **13) Enseñanza teórica espacios complementarios y de servicio.**





a) **Sala de proyecciones-biblioteca-museo:** La Sala de Proyecciones tendrá una superficie mínima de 1 m<sup>2</sup> por alumno y una longitud máxima de 14 mts. Contará con tratamiento acústico interior y sistema de ventilación forzada que asegurará una renovación de aire de 0,85 m<sup>3</sup> por alumno y por minuto.

La Biblioteca estará ubicada en zona aislada de los ruidos interiores o exteriores del Establecimiento; tendrá una capacidad equivalente al 5% del total de alumnos de la escuela y una superficie mínima de 3 m<sup>2</sup> por persona.

En la Biblioteca y Museo, el nivel mínimo de iluminación será de 500 lux.

b) **Áreas de recreación:** Los patios abiertos de recreo tendrán una superficie pavimentada mínima de 2 m<sup>2</sup> por alumno. Estarán orientados de manera de obtener el mejor asoleamiento, evitando grandes áreas de sombra permanente y/o expuesta al viento. La escuela dispondrá también de áreas cubiertas que puedan ser utilizadas para recreo en días de lluvia, cuya superficie acumulada, computando galerías y circulaciones aptas para este fin no será inferior a 1 m<sup>2</sup> por alumnos.

En las áreas de recreación, tanto abiertas como cubiertas, deberán extremarse las precauciones en relación con cualquier factor que pueda ser causa de daño o accidente para los alumnos, tales como desniveles, cantos agudos, salientes o soportes, hojas de puertas y ventanas, etc.

Las áreas de recreación que se utilicen para Educación Física y Gimnasia, serán de forma perfectamente rectangular y de dimensiones adecuadas a esos fines; se extremarán en ellas las precauciones de seguridad pre-indicadas y comunicarán fácilmente con las instalaciones sanitarias y vestuarios.

#### **14) Servicios sanitarios para alumnos.**

a) **Características constructivas:** Una escuela debe tener locales con servicios de salubridad para los alumnos, separados por sexo, accesible bajo paso cubierto, sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios, salón de actos y todo otro local similar.

En la escuela mixta se impedirá desde el exterior la visión a los locales de salubridad.

Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,40 mts. Y 1,60 mts. Distanciada del solado 0,20 mts a 0,30 mts. La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde fuera mediante llave maestra.

Cuando los inodoros sean a pedestal, el asiento debe ser con levantamiento automático. Si el local contiene orinal y lavabo, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 mts. Salvo que el orinal esté separado por mampara de 1,20 mts. De alto por 0,60 mts. de profundidad.

Si el local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor a 0,90 m<sup>2</sup> y un paso libre no inferior a 0,75 mts. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación natural que pueda colocarse a ella, sólo lavabo y bebederos.





Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 mts. Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso respecto de aulas, gabinetes, laboratorios y similares.

**b) Servicio mínimo de salubridad para los alumnos:** El servicio mínimo de salubridad para los alumnos será:

- Escuela sin internado:

ARTEFACTO	VARONES	MUJERES
INODORO	1 c/40 alumnos 1 c/20 alumnos	ORINAL1 c/15 alumnas
LAVABO	1 c/20 alumnos	1 c/20 alumnas
BEBEDEROS	1 c/50 alumnos	1 c/50 alumnas

- Escuela con internado:

ARTEFACTOS	VARONES	MUJERES
INODORO	1 c/20 alumnos	1 c/8 alumnas
ORINAL	1 c/10 alumnos	
LAVABO	1 c/5 alumnos	1 c/5 alumnas
BEBEDEROS	1 c/50 alumnos	1 c/50 alumnas
DUCHAS	1 c/5 alumnos	1 c/5 alumnas

Los lavabos y duchas en internados, tendrán agua fría y caliente. Los artefactos en ambos tipos de institución serán adecuados a la edad de los alumnos.

### **15) Enseñanza práctica: espacios principales.**

**a) Talleres del 2º al 3º ciclo:** Sin perjuicio de las exigencias propias de las distintas especialidades, los talleres de 2º y 3º ciclo tendrán una superficie promedio mínimo de 6m<sup>2</sup> por alumno, incluidas las áreas de circulación, pero sin computar las áreas específicamente destinadas a depósitos y demás espacios complementados y de servicio. La altura mínima desde el solado hasta la parte más baja de la estructura o de la cubierta, será de 3,60 mts.

Ningún punto de la superficie del taller distará más de 20 mts. De una puerta de salida al exterior. Las aberturas necesarias para cumplir con esta exigencia tendrán un ancho no inferior a 2 mts. El nivel mínimo de iluminación será de 300 lux. Los talleres de 2º y 3º ciclo tendrán una capacidad máxima de 20 alumnos y una superficie mínima de 3 m<sup>2</sup> por alumno. En general y con las debidas adecuaciones tendrán las mismas exigencias que las Aulas Especiales.



**b) Espacios complementarios y de servicio:** Los depósitos de combustibles y elementos inflamables, en general, se dispondrán en lugares alejados de las construcciones principales propias o linderas y de cualquier lugar cerrado o abierto donde habitualmente se desarrolle alguna actividad.

Tendrán cierre liviano y gran facilidad de aireación y ventilación.

En las áreas de Enseñanza Práctica se incluirá un local especial para vestuarios de los alumnos de una superficie no inferior a 0,40 mts. Por alumno, vinculado a un grupo sanitario. Si a esta área concurren alumnos diferentes de los que se encuentran en Enseñanza Teórica, la cantidad de artefactos deberá ser incrementada en la proporción indicada en el punto 9.14 con excepción de los lavabos, cuyo número será como mínimo de 1 cada 12 alumnos. Si los servicios sanitarios de Taller fueran usados también para las prácticas de Educación Física deberá contar con un grupo de duchas, vinculado al Vestuario y con servicio de agua caliente, cuya cantidad será como mínimo de 1 ducha cada 5 alumnos.

Los servicios sanitarios del Personal de Enseñanza Práctica incluirán un lugar especial para vestuario de superficie no inferior a 0,80 m<sup>2</sup>. Por persona y contarán con los siguientes servicios mínimos:

- 1 W.C. cada 12 personas.
- 1 Mingitorio cada 6 personas.
- 1 Lavabo cada 5 personas vinculadas al vestuario.
- 1 ducha cada 5 personas y con servicio de agua caliente.

Todo edificio con taller de Nivel Polimodal para más de 100 alumnos contará con un local de Primeros Auxilios, debidamente equipados y con servicio de agua en pileta o lavabo.

#### **16) Gobierno y administración.**

**a) Servicios sanitarios:** Los sanitarios para uso de Personal Docente, administrativo y de servicio, deberán ser diferenciados de los de uso de los alumnos y contarán con los siguientes servicios mínimos:

- 1 W.C. cada 15 varones o cada 10 mujeres; 2 Mingitorios cada 15 varones. 2 Lavabos cada 15 varones o cada 10 mujeres.

**b) Servicio médico:** Si la Escuela tiene más de 150 alumnos por turno, contará con un local especial para la atención médica de los mismos, debidamente equipado y con servicio de agua en pileta o lavabo.

Este local podrá cumplir las funciones de sala de Primeros Auxilios

#### **17) Servicios generales.-**

**a) Sala de actos:** El Salón de actos de una Escuela, es local de tercera clase. La Sala de Actos o locales para reuniones de capacidad superior a 100 personas tendrán sistemas de ventilación forzada que aseguren una renovación de aire de 0,85 m<sup>3</sup>. Por persona y por minuto.

El ancho de las puertas de salida no será inferior a 1,80 mts. Y se calculará a razón de 1 cm. por persona.

Toda aula o salón de actos que tenga graderías fijas tendrá declive que permita una cómoda visual hacia el estrado, desde cualquier sector.



b) **Comedor:** Los lugares destinados a comedor tendrán amplias facilidades de ventilación y limpieza, y una superficie mínima de 1 m<sup>2</sup> por persona que lo utilice.

c) **Cocina:** La cocina será de una superficie no inferior al 25% de la que corresponda al comedor, tendrá piso de mosaico y revestimiento de azulejos hasta 2,10 mts. De altura o materiales en ambos casos, que aseguren igual facilidad de limpieza, con especial exclusión de cemento alisado.

Todas las aberturas exteriores llevarán mosquiteros de malla fina y el local, además de los vanos de ventilación, deberá contar con sistemas de ventilación forzada por campana y extractores y servicio de agua fría y caliente.

Dispondrá de espacio o locales adecuados para el almacenamiento de los alimentos en las mejores condiciones de higiene, así como de heladeras o cámaras frigoríficas para la conservación de productos perecederos.

El personal contará con servicios sanitarios con espacio para guardarropa o vestuario, totalmente independiente de la cocina o despensa.

El acceso de alimentos y proveedores así como el retiro de desechos y desperdicios, deberá operarse a través de recorridos especiales y sin superposición o interferencia con los de las restantes actividades del establecimiento.

d) **Alojamiento:** Cuando se prevea alojamiento para dormitorios de alumnos, los dormitorios serán independientes de los del personal, tendrán un cubaje mínimo de 15 m<sup>3</sup>/alumno, considerando una altura máxima para el cómputo de 3 mts. Y dispondrán de los siguientes servicios sanitarios anexos:

- 1 W.C. c/20 alumnos varones o c/8 alumnas Mujeres; 1 Mingitorio c/10 alumnos varones; 1 ducha c/5 alumnos varones o mujeres; 1 Bebedero c/5 alumnos varones o mujeres.
- Las duchas y lavabos contarán con servicio de agua fría y caliente.
- Los servicios mínimos no serán inferiores a 2 unidades de cada artefacto.
- Si el establecimiento cuenta con alojamiento para más de 10 alumnos dispondrán de un local para primeros auxilios y otro aislado para enfermería. Con capacidad para una cama (5 m<sup>2</sup>) cada 50 camas de alojamiento y con servicios sanitarios propios.

### 18) **Seguridad del edificio.**

a) **De la prevención y protección contra incendios:** Será de cumplimiento lo dispuesto en la sección 4-12. En cada piso del edificio deberá haber un matafuego cada 200 m<sup>2</sup> de superficie de piso. Si la superficie de piso, excluidas las circulaciones y baños, fuese superior a 1.000 m<sup>2</sup> habrá un servicio de agua contra incendio consistente en:

- 1) Un tanque de reserva de agua, elevado, de capacidad igual a 10 lts. por m<sup>2</sup> de superficie de piso pero sin sobrepasar los 40 m<sup>3</sup>. El fondo del tanque no podrá estar a menos de 7 mts. del nivel de piso de la planta más elevada.
- 2) Tantas bocas de incendio en cada piso como resulte de dividir por 45 el perímetro de cada cuerpo de edificio; la distancia entre bocas será de 40 mts.

Tanto el plano del servicio contra incendio como los elementos que lo integran deberán ser aprobados por la Dirección de Bomberos.



Los muros de las escaleras, circulaciones, vestíbulos y demás medios exigidos de salida, tendrán un espesor total mínimo de 0,15 mts. Si son de mampostería y de 0,08 mts. Si son de hormigón armado.

Los sótanos de superficie mayor a 65 m<sup>2</sup> tendrán una tapa removible de 25 cm. de diámetro cada 65 m<sup>2</sup>.

Los sótanos de superficie mayor a 150 m<sup>2</sup> tendrán dos salidas opuestas; una de ellas podrá ser por puerta trampa con escalera marinera y la otra no estará a menos de 3 mts. De una salida o circulación que dé a dicha salida.

Debe considerarse en cada caso, la necesidad o conveniencia de colocar pararrayos.

**b) salidas:** Las salidas del edificio serán fluidas y directas, y facilitarán su rápida evacuación sin pasos obligados a través de locales o de aberturas que reduzcan el ancho exigido.

Si la dirección de la salida no fuese fácilmente identificable será obligatoria su señalización en forma clara y visible.

No será permitido el uso de puertas corredizas o giratorias en ningún medio exigido de salida.

**c) escaleras:** Las escaleras serán de hormigón armado macizo y los escalones tendrán nariz redondeada y revestimiento antideslizante.

La altura de la baranda no será inferior a 0,90 mts. Y si da a vacíos de plantas inferiores será macizo y resistente al impacto.

La baranda llevará pasamanos a ambos lados, colocado a una altura de 0,70 a 0,80 mts.

**d) parapetos:** En galerías, balcones y todo tipo de vano que dé al vacío de plantas inferiores, se aplicarán las mismas indicaciones dadas para barandas de escaleras.

**e) prevención de accidentes:** En general en todos los ambientes de la escuela, pero particularmente en las aulas, patios, circulaciones y demás espacios donde los alumnos trabajan, juegan o transitan en grupos más o menos numerosos no podrá haber elemento alguno que por su naturaleza o posición pueda ser causa de accidente o daño personal, tales como salientes de puertas y ventanas, manijas, soportes de artefactos, cantos agudos, filos cortantes, etc.

Toda parte vidriada será interrumpida por travesaños a una altura comprendida entre 0.80 y 1 mts., altura por debajo de la cual sólo será permitido usar vidrio armado o láminas de acrílico, poliéster o similares.

### **19) Normas operativas.**

**a) aprobación oficial:** El edificio y sus instalaciones deberán contar con la aprobación de todos los organismos oficiales con responsabilidad en la autorización de construcción, habitación y/o uso.

**b) discrepancia entre normas:** En caso de discrepancias entre normas establecidas por entidades oficiales con competencia en la materia, prevalecerá la que haya sido aprobada últimamente.







c) **habilitación al uso:** Para habilitar establecimientos educacionales, los mismos deberán responder a la exigencia planteada en los artículos precedentes en función de la cantidad de alumnos a recibir y a los niveles educativos a que esté destinado.

d) **obras a ejecutar en etapas:** la Municipalidad podrá autorizar en un solo expediente de permiso, la ejecución por etapas de un programa de edificación totalmente definido y justificado, el que deberá estar concluido en un plazo máximo de 10 años.

#### CAPÍTULO IV

##### **Art. 28**

**Título alcance de profesional:** Serán reconocidos los profesionales como tales, cuando presente en el registro municipal el título correspondiente que los habilita a tal efecto y serán reconocidos los alcances y las incumbencias que estipula el MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA NACIÓN.

##### **Art. 29**

**Planos aprobados:** Una vez aprobados y pagado todos los derechos, la secretaría de Obras y Servicios Públicos entregará al profesional actuante o propietario, los juegos de copia de los planos y planillas aprobadas quedando uno de los juegos archivado en la Municipalidad.

##### **Art. 30**

**Caducidad del permiso:** Se considerará caduco el permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de seis (06) meses a contar de la fecha de pago de los derechos.

##### **Art. 31**

##### **Revocación del permiso Acordado (o habilitación).**

Se revocará la habilitación acordada cuando se compruebe, una inminente amenaza a la seguridad, o falsedad en los datos aportados oportunamente para su aprobación, o cuándo a criterio de la S.O.Y.S.P. mediante resolución fundada así lo resuelva.

##### **Art. 32**

**Devolución de los Derechos:** El propietario podrá solicitar la devolución de los derechos pagados para la obra, cuya ejecución resuelva no llevar a cabo, la excepción de lo que corresponda a la revisión de planos y otras atribuciones de servicios, que ni en caso será superior a un tercio de los derechos abonados.

A los efectos de la devolución, el monto de los derechos a considerar para tal fin será el que hubiese correspondido pagar al día de la solicitud de la devolución, previa devolución de la totalidad del expediente municipal aprobado anteriormente. En caso de reanudación del trámite se abonará la totalidad de los derechos a la fecha de reanudación.





### Art. 33

**Archivo de los planos:** El expediente municipal de toda obra que fuera concluida, paralizada, o no iniciada se remitirá al archivo municipal de la S. O.Y.S.P. de modo que quede reunido en un mismo legajo todas las transformaciones sufridas en una lince a través del tiempo, quedando constancia de todos los trámites realizados.

#### Art. 33 sección I (archivo de expedientes)

a) **Expedientes inconclusos:** Transcurridos dos meses durante los cuales un trámite quede paralizado por causas imputables al particular interesado, el órgano competente le notificará, que, si transcurre otro mes de inactividad después de la notificación se declarará "caducidad del procedimiento" Una vez declarado caduco el expediente no podrá reactivarse el mismo, debiendo iniciarse nuevamente los trámites cuando se quiera tener la documentación aprobada.

b) **Expedientes registrados:** Todos los expedientes "registrados" serán archivados con el sello de obra "registrada" en la D.O.P., hasta que se solicite su aprobación y el Certificado final de Obra. La permanencia del expediente en este archivo no será por un lapso mayor de diez años; pasado este tiempo será girado al Archivo General. -

c) **Expedientes aprobados y certificado final de obra:** Una vez terminado el trámite, estos expedientes pasarán al Archivo General como trámite concluido.

### Art. 34

**Consulta de archivo:** los expedientes obrantes en el archivo de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrán ser consultados por el propietario y/o profesional o persona a quien ellos designen por escrito, previo pago del arancel correspondiente.

### Art. 35

**Certificado de estado de obra:** Los certificados que se gestionen por autoridad competente y/o profesional actuante serán informados por esta secretaría, que mediante inspección a la finca, comprobará si la misma se halla de acuerdo con los últimos planos existentes en el archivo municipal.

Si no hubiese coincidencia entre los planos y el edificio el certificado será emitido con las observaciones correspondientes, sin perjuicio de iniciar las acciones conducentes a normalizar la situación.

Si no hubiere coincidencia entre planos y edificios, se expedirá el certificado con las observaciones del caso. La D.O.P. En estos casos se intimará al propietario lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código. Así mismo, informará sobre las concesiones de carácter precario que pudieran haberse otorgado y todas aquellas restricciones que pudieran haberse establecido al dominio completo de la finca.

Si la Finca motivo del certificado no tiene plano en el Archivo Municipal, se intimará al propietario para la presentación del Plano Conforme a Obra, requisito sin el cual no se dará curso al certificado solicitado.

### Art. 36





**Certificado de final de obra:** Cuando el profesional considere que la obra está en condiciones habitables y dé por terminada la misma podrá solicitar el Certificado Inspección final de obra, El Departamento de obras privadas procederá a la inspección final de la obra y de no encontrar ninguna observación contradictoria a los planos oportunamente aprobados procederá a otorgar el certificado fin de obra, previo pago del arancel correspondiente Remitirá copia del mismo a la dirección de rentas municipales a fin de comunicar la incorporación de la obra a la finca.

#### Art. 37

**Certificados de obras no concluidas:** El propietario puede dar por terminada una obra en el estado en que se encuentre, y, siempre que lo ejecutado no contradiga disposiciones de este Código. En este caso, se extenderá un Certificado de Inspección Final de obra no concluida, en el que se consignará la obra realizada e inspeccionada.

#### Art. 38

**Inspección Final de Oficio:** Cuando una obra se halle paralizada durante un año y concluida parte del proyecto en condiciones de cumplir su objetivo, aunque el propietario no haya manifestado que da por terminada la misma, la S.O.Y.S.P. extenderá un edificado de oficio.

#### Art. 39

**Entrada a las obras:** Los profesionales, empresas, constructores, propietarios u ocupante, deberán permitir la entrada a un edificio o predio y facilitar la inspección a todo inspector que en ejercicio de sus funciones relativas a lo establecido en este código, acredite el carácter de tal mediante la credencial que lo habilita. En caso de negativa, el inspector hará constar la misma en un acta que labrará de inmediato, con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos a fin de solicitar la realización de la inspección y la aplicación de las penalidades que correspondan, sin perjuicio de la paralización de la obra, con la fuerza pública. La inspección de una obra, se practicará dentro del horario de labor de la misma.

### CAPÍTULO V

#### Art. 40

**Alcances de Títulos e Incumbencias:** Todos los profesionales que estén habilitados para realizar obras de ingeniería y arquitectura, deberán cumplimentar con todas las disposiciones nacionales, provinciales y municipales exigibles para ejercer la profesión. Los alcances de títulos e incumbencias serán reconocidos aquellos los que el Ministerio de Educación de la Nación les fija como alcance de título. El profesional que desee trabajar en el ejido municipal, deberá poseer la Matrícula Profesional Municipal al día. Para obtener dicha matrícula el profesional deberá presentar el título original o fotocopia legalizada del mismo. La S.O.Y.S.P. otorgará el número de matrícula correspondiente previo cumplimiento de los trámites administrativos que demande.

#### Art. 41





**Cambio de categoría de los constructores:** Cuando el Departamento de Obras Privadas de la Municipalidad lo crea necesario podrá exigir en la obra intervención de un Profesional especializado cuando su complejidad así lo requiera.

#### Art. 42

**Responsabilidades:** El profesional autor de los planos y de los cálculos de la estructura resistente de un proyecto, es responsable de los errores emergentes de los mismos, y el director de Obras de las órdenes dadas al constructor bajo constancia escrita por modificaciones realizadas con los planos o los cálculos. Cuando haya varios profesionales que intervengan en la confección del proyecto y de los cálculos cada uno es responsable de las partes que haya firmado como autor.

El constructor es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma, como las de la ruina total o parcial de la misma conforme al Art.1647 del Código Civil. El constructor deberá tomar todos los recaudos ante el profesional proyectista y el director técnico a fin de realizar la obra de acuerdo a las reglas de arte y solucionar todos los inconvenientes que puedan materializarse en la ejecución de la obra. La ejecución de una obra no podrá vulnerar intereses de terceros ya sean públicos o privados, para lo cual deberá ultimar las medidas precautorias. El director técnico de obra deberá poseer un libro de obra, el cual deberá estar aprobado por la municipalidad y permanecer junto a los planos en la misma, hasta su finalización.

En toda obra pública la municipalidad implementará para las comunicaciones entre empresa y municipio un libro de ÓRDENES Y SERVICIOS, donde quedarán registradas todas las notificaciones que se emitan por ambas partes

#### Art. 43

**Registro de firmas:** Los profesionales deberán registrar sus firmas y domicilios legales en un Libro Especial que llevará el Dpto. de Obras Privadas. ¡El domicilio debe estar situado dentro del radio de la ciudad de Santo Tomé! (Ctes.). Todo Profesional.

Inscripto en la Municipalidad deberá comunicar cualquier cambio de domicilio dentro de los tres (03) días de producido.

#### Art. 44

**Depósito de garantía:** Como garantía para el cobro de las multas y recargo, se suspenderán las obras hasta que se haya hecho efectivo el importe de las mismas.

#### Art. 45

**1.1 Multas:** Una vez, que el Departamento de obras Privadas detecte una infracción al presente reglamento girará las actuaciones al tribunal de faltas municipal, previa notificación al profesional actuante.

**1.2 Multas al propietario:**

Se aplicarán multas:





a) La iniciación sin permiso municipal de una obra o demolición hará pasible a su propietario o poseedor a TÍTULO de dueño y FIDUCIARIO, de las siguientes sanciones:

1. En el caso de viviendas unifamiliares consideradas vivienda única, hecho este que debe acreditarse fehacientemente, cuando sus construcciones o ampliaciones no superen los ciento veinte (120) metros cuadrados de superficie total y no invadan el espacio de dominio público o privado de uso público, estarán exentas del pago de esta multa, quedando obligado al pago de los derechos de aprobación y/o registración vigente; a excepción de las ubicadas en los Distritos Casco Histórico Monumental y Casco Histórico

2. Ampliaciones y modificaciones de acuerdo con las reglamentaciones vigentes sin el correspondiente permiso municipal

3. Por no solicitar la inspección final de obra y no presentar planos conforme a obra, será sancionado

4. Por falta de cartel de obra o por su colocación antirreglamentaria, y por falta de planos aprobados u otra documentación exigible en la obra

5. por colocar cartel de obra con leyendas falsas o por presentar para su aprobación planos o documentaciones con datos falsos u omisiones

6. El incumplimiento de las reglamentaciones referidas a instalaciones u obras que afecten a muros divisorios privativos, contiguos a predios linderos o separativos entre unidades de uso independiente

7. El que construye o instalare artefactos o elementos salientes, toldos, marquesinas y anuncios, parasoles en las fachadas edificadas sobre la línea municipal, en contravención a las reglamentaciones vigentes,

#### Art. 46

**Suspensión de la obra:** La Municipalidad podrá mandar suspender toda obra que se ejecute sin permiso o que teniéndolo no se lleve a cabo de acuerdo a las reglas del arte de la construcción, o a los planos aprobados o a las disposiciones establecidas.

#### Art. 47

**Impedimentos para iniciar obras nuevas:** El Departamento de Obras Privadas podrá disponer que los profesionales no puedan iniciar nuevos asuntos bajo su firma cuando se encuentre en los siguientes casos:

A) Cuando no tenga el arancel de la matrícula habilitante al día.

B) Cuando no tenga domicilio legal y profesional en el ejdo municipal de Santo Tomé El impedimento será levantado una vez desaparecidas las causas que motivaron.

#### Art. 48

**Suspensión del constructor en el uso de la firma:** El Dpto. de O. Privadas podrá suspender en el uso del ejercicio de la actividad al constructor de la empresa constructora en los siguientes casos

a) Cuando se produzca un derrumbe u otros accidentes de trabajos debido a la falta de precaución en la ejecución del mismo







b) Cuando se compruebe falsificación de firmas, falseamiento de hechos o cualquier otra falta grave, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, estos sin perjuicio de las responsabilidades legales en que pudieran haber incurrido.

c) Cuando a Juicio de la S.O.Y.S.P. Entienda que existe riesgo de estabilidad en una construcción que pueda provocar daños a terceros.

#### Art. 49

**Suspensión de firmas:** La S.O.Y.S.P. podrá suspender la matrícula profesional que lo habilita para trabajar en el ámbito de la ciudad de Santo Tomé, en los siguientes casos:

- a) Cuando se produzca un derrumbe u otro accidente.
- b) Por consignar en los planos datos falsos.
- c) Cuando en forma reiterada haga caso omiso del cumplimiento de las reglamentaciones de este Código.
- d) Cuando no acate, dentro de su término y sin causa justificada cualquier intimación cursada en forma.
- e) Se compruebe cambio de domicilio sin haber informado de ello, dentro de los términos dispuesto por este Código.
- f) No haber abonado el importe de la multa, vencido el plazo para ser efectiva la multa.
- g) Cuando hay tenido más de tres suspensiones de obra por cuestiones que a criterio de la S.O.Y.S.P. entienda como graves.

### **LA INHABILITACIÓN SERÁ LEVANTADA UNA VEZ DESAPARECIDO. LA CAUSA QUE LO MOTIVÓ**

#### Art. 50

**Efectos de la suspensión de la obra:** La suspensión del uso de la firma establecida en los artículos anteriores, significa la prohibición de presentar planos para nuevas obras hasta tanto no haya sido levantado dicha suspensión, pudiendo sin embargo continuar con los trabajos que se encuentren en ejecución o cuyos expedientes estén presentados bajo su firma.

En caso de derrumbe u otros motivos graves el profesional no podrá seguir los trabajos hasta tanto la Secretaría de Obras y Servicios Públicos verifique la causa del accidente y resuelva si por razones de seguridad debe exigirse su reemplazo o se le permite continuar la obra suspendida.

#### Art. 51

**Eliminación definitiva del registro de firmas:** El Departamento de Obras Privadas podrá eliminar definitivamente del Registro de Firmas de Profesionales a todo aquel que hubiera dado lugar a repetidas suspensiones de firmas o en cuya intervención se hubiera constatado mala fe o falta grave

#### Art. 52







**Demolición de obras:** Sin perjuicio de aplicar las penas correspondientes en los Artículos anteriores, la Municipalidad podrá mandar demoler toda construcción o parte de ella que haya contravención a lo dispuesto en el presente Reglamento. Sé notificará al constructor o al propietario, acordando un plazo para la demolición, vencido el cual sé proceder a ello con los elementos de la Municipalidad y por cuenta del infractor.

#### Art. 53

**Cartel de obras:** Es obligatorio que en el frente de una obra figure el cartel bien visible, en el cual conste:

- a) Tipo de obra (pública o privada)
- b) Nombre del o los profesionales actuantes con sus correspondientes números de matrículas.
- c) Expe. Municipal y número.
- d) Nombre del constructor y/o empresa constructora.
- e) Nombre del representante técnico de la misma y propietario.

#### Art. 53 (Sección I)

### CARTELES DE ANUNCIOS. PUBLICITARIOS

#### 1) **Carteles de anuncios publicitarios**

##### a) **Condiciones generales de los anuncios:**

##### b) **se establecerá la fecha de vencimiento de los anuncios y los mismos no deberán:**

- 1. Ofender a la moral ni a las buenas costumbres
- 2. Tener mudanzas bruscas de luz que molesten en la vecindad de su emplazamiento, ni ofender la vista de conductores y peatones por la intensidad de la luz, dirección de sus rayos o sus colores.
- 3. Perjudicar la visibilidad de señales y tableros oficiales o permitidos por autoridades competentes por ser de interés público.
- 4. Ser peligrosos, combustibles, ni encontrarse en mal estado. -

##### b) **Anuncios aplicados a edificios y obras en construcción.**

c) **Anuncios en fachada:** será permitido instalar anuncios en las fachadas, siempre que su colocación no perjudique la estética de las mismas y no queden afectadas la iluminación y ventilación de los locales. Los anuncios impresos o pintados, solo podrán colocarse en carteleras de dimensiones y material aprobados por la d.o.p. Y aplicados en paredes donde el propietario lo permita. En las cercas al frente, estas carteleras no rebasaran el borde superior del paramento que la soporte.

e) **Anuncios salientes de la línea municipal:** en todo edificio, existente o nuevo, los anuncios se perfilan como sigue:

a) El punto más bajo del anuncio y soporte distará no menos de 3,00 m. Del nivel del cordón, y el más alto no rebasará la altura de la fachada fijada para el predio por las ordenanzas que rijan al respecto.

b) La saliente máxima comprendida entre 3,00 m. Y 4,00 m. De altura, podrá llegar hasta 0,50 m. Del límite del cordón de la vereda (límite interno).



c) Cuando el anuncio se coloque entre los 4,00 m. Y 5,00 m. De altura, la saliente máxima podrá ser igual al ancho de la acera.

d) La saliente máxima arriba de 5,00 m., en ningún caso excederá el doble del ancho de la acera, ni la cuarta parte del ancho de la calle.

e) Arriba de los 5,00 m. El anuncio se apartará no menos de 0,35 m. De la l.m., ni menos de 0,20 m. Del paramento de un cuerpo saliente. A cualquier altura, el anuncio distará no menos de 1,50 m. De la línea divisoria entre predios.

f) Todo anuncio cuyo plano sea perpendicular a la l.m. O forme ángulo comprendido entre  $90^\circ$  y  $60^\circ$ , se compondrá de paños de una altura no mayor que 1,20 m., separados entre sí por lo menos  $1/4$  de su altura real, y el espesor no excederá de 0,45 m. Cuando el anuncio se separe más de 1,00 m. Del paramento, no se aplicará este inciso.

g) Todo anuncio cuyo plano no esté comprendido en el inciso e) tendrá una saliente máxima de 0,50 m. De la l.m. Y no podrá aplicarse por fuera de los 0,10 m. Del paramento o parapeto de cualquier cuerpo saliente.

f) **anuncios en aleros y marquesinas:** los aleros y marquesinas sobre la vía pública, podrán tener anuncios aplicados siempre que no rebasen la saliente permitida para ambos elementos. La altura de estos anuncios sobre dichos elementos no excederá de 1,20 m.

g) **Anuncios en muros divisorios:** en los muros divisorios se podrán aplicar anuncios directamente en el paramento o sobre cartelera, siempre que no rebasen la superficie de la pared. Para la aplicación de estos anuncios se deberá contar con la autorización del propietario lindero al predio que llevará el anuncio.

h) **Anuncios sobre techos:** se podrá colocar anuncios sobre los techos de los edificios, previa aprobación de la D.O.P. y con las siguientes limitaciones:

a) No rebasarán la altura de fachada fijada para el predio por las ordenanzas que rijan al respecto, ni 7,00 m. Sobre el edificio.

b) No tendrán una longitud mayor que 15,00 m. Y estarán más alejados que 0,60 m. De los ejes divisorios entre predios.

c) Serán de materiales incombustibles.

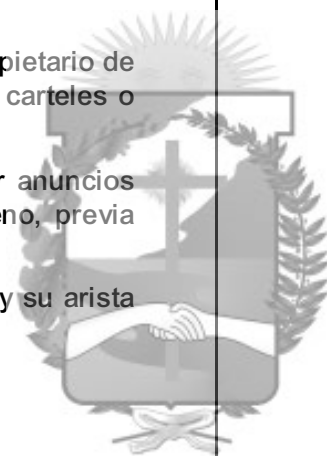
d) La estructura de sostén será calculada de acuerdo a las características de cada caso, y se fijará convenientemente al edificio, tomando las precauciones necesarias para evitar los efectos del viento y cualquier otro factor adverso.

e) En los casos en que sea necesario la d.o.p. Exigirá el balizamiento correspondiente.

i) **Avisos aplicados sobre vallas o andamios:** siempre que el propietario de una valla o de un andamio lo autorice se podrá aplicar sobre estos elementos carteles o avisos destinados a la propaganda.

j) **Anuncios independientes sobre el terreno:** se podrá colocar anuncios soportados por estructuras en el interior de los predios apoyados en el terreno, previa aprobación de la d.o.p. Y con las siguientes limitaciones:

a) No excederá la altura de 8,00 m. Medidos sobre el terreno y su arista inferior no distará menos que 1,50 m. Del terreno.





b) No tendrán una longitud mayor de 15,00 m., estarán más alejados que 0,60 m. De los ejes divisorios entre predios y no rebasarán la l.m.

c) Tendrán una estructura resistente calculada cuando lo exija la d.o.p. Y serán de material incombustible.

**k) Detalles de la construcción de los anuncios.**

l) **Visibilidad de las cajas y estructuras:** las cajas de transformadores, de distribución de conmutación y demás mecanismos y conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes, estarán ocultos de la vista desde la vía pública. Los soportes y las estructuras no tendrán apariencia antiestética.

m) **Conductores de energía eléctrica para los anuncios:** todo elemento de un anuncio que funciona a electricidad de media o alta tensión, será mantenido a más de 3,00 m. Del solado más próximo y distará más de 1,50 m. De cualquier acceso a un edificio. Podrá, sin embargo, autorizarse efectuar instalaciones de baja o de alta tensión en el interior de los edificios, siempre que a juicio de la d.o.p. se tomen las precauciones necesarias de protección.

n) **Anuncios con vidrio. Cristal o material acrílico:** las piezas vidriadas que constituyan un anuncio, serán de vidrio doble, cristal o material acrílico y sus piezas estarán soportadas por la estructura o bastidor en forma segura.

o) **Retiro de estructuras de anuncios:** una vez quitado un anuncio, deberá ser retirado inmediatamente cualquier elemento resistente que le sirva de sostén. En su defecto, se hará el retiro por vía administrativa y a costa del propietario del predio o edificio, sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan. A solicitud del interesado, la d.o.p. podrá conceder un plazo que no exceda de treinta (30) días corridos para el cumplimiento de esta disposición. El plazo corre a partir de la fecha de vencimiento.

**2) Restricciones en la colocación de anuncios.**

a) **Anuncios en monumentos, plazas, parques y vía pública:** se prohíbe terminantemente la colocación de anuncios, avisos, carteles o leyendas inscriptas con cal, pintura u otro elemento similar en: monumentos públicos, fuentes, estatuas, parques, plazas, paseos públicos, soportes de redes telegráficas o telefónicas, columnas de alumbrados u otro servicio público, solado de las aceras, pavimentos de las calles y cordón de las calzadas. Toda infracción a lo establecido será penada con el retiro de los anuncios y/o leyendas sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

b) **Anuncios en pasos a nivel:** cuando una vía pública fuera cruzada a nivel por una línea férrea, no se podrá instalar anuncios de ninguna clase, en un radio de 50,00 m., salvo los colocados por razones de mejor servicio público.

c) **Anuncios de carácter político:** queda prohibida la colocación de anuncios de propaganda política en otros lugares que no sean los especialmente autorizados por el d.e. a cuyo efecto se permitirá la colocación de carteleros, cabalotes o pantallas, de dimensiones o formas aprobadas por el d.e., destinados exclusivamente para que las agrupaciones políticas fijen sus anuncios. Estos dispositivos sólo podrán colocarse en lugares no restringidos para la instalación de anuncios y siempre que, a juicio de la D.O.P. no entorpezcan ni dificulten la circulación de peatones y vehículos.

d) **Impuesto de construcción de anuncios:** en todos los casos de colocación de anuncios, carteles, etc., se abonarán los impuestos que correspondan y estén fijados por la ordenanza tarifaria vigente.



## CAPITULO VI

### **LÍNEAS PARA EDIFICIO Y OCHAVAS**

#### **Art. 54**

**Líneas de edificación:** Todo profesional a cargo de una obra deberá solicitar la línea municipal que determina el límite entre el espacio público y el privado.

El Departamento de Obras Privadas podrá obligar levantar sobre la línea de edificación muros o cercos de la altura necesaria para impedir que se vean desde la acera de enfrente, estructura de aspecto antiestético como ser: cobertizos, galerías estibas de materiales, comestibles, etc.

**1. Alineación:** toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública deberá seguir la línea oficial señalada.

**1.2 Obra dentro de la línea municipal:** se permitirá edificar dentro de la línea oficial siempre que se cumpla lo establecido en "fachada principal detrás de la l.m.".-

#### **2 Del nivel**

**2.1 Plano de comparación de los niveles:** Los niveles estarán referidos al plano de comparación que usa la Aguas de Corrientes y que sirve de base para la construcción de la Red de Desagües Cloacales, Pluviales y obras de pavimentación de la ciudad.

**2.2 Marcas de nivelación:** las marcas de nivelación colocadas, sea en los muros de los edificios como en las aceras, no deben ser removidas o alteradas sin previo aviso dado con anticipación de quince días a la autoridad correspondiente.

**2.3 Cotas de nivel:** en caso de que la propiedad se halle con frente a una calle en la que exista proyecto de pavimento, la m.c.c. Fijará la cota del cordón de vereda, debiendo constar la misma en los planos de aprobación y ser efectivizada en la obra. Este dato será entregado al propietario en el uso de suelo correspondiente.

**2.4 Cota mínima de piso bajo y terreno:** el piso bajo de toda edificación y el terreno de cada predio se colocará a un nivel no inferior a la cota del predio. La nivelación del terreno o piso bajo se realizará de tal forma, que asegure su desagüe a la vía pública.

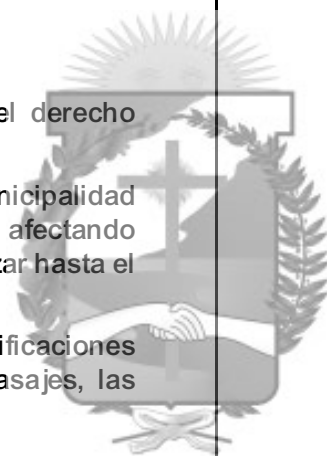
**2.5 Niveles inferiores a los oficiales:** en predios situados dentro del radio en que el desagüe pluvial se efectúe mediante las redes del servicio público y tenga instalaciones adecuadas, aprobadas por la a.o.s.c., el nivel del terreno y del piso bajo podrá ser tan bajo como lo autorice esa repartición.

#### **Art. 55**

**Ochavas:** la municipalidad velando por la seguridad pública limitará el derecho privado a construir en planta baja en correspondencia con la esquina.

La construcción deberá retirarse de la vereda según una línea que la municipalidad denomina como retiro de ochava. Esta restricción se realizará en planta baja, no afectando las plantas superiores ni tampoco subsuelos en la cual el propietario podrá avanzar hasta el límite de su propiedad, es decir hasta la línea municipal.

La S.O.Y.S.P. Podrá exigir la ejecución del retiro de las ochavas en edificaciones existentes fijase como línea de edificación en las esquinas de las calles y pasajes, las





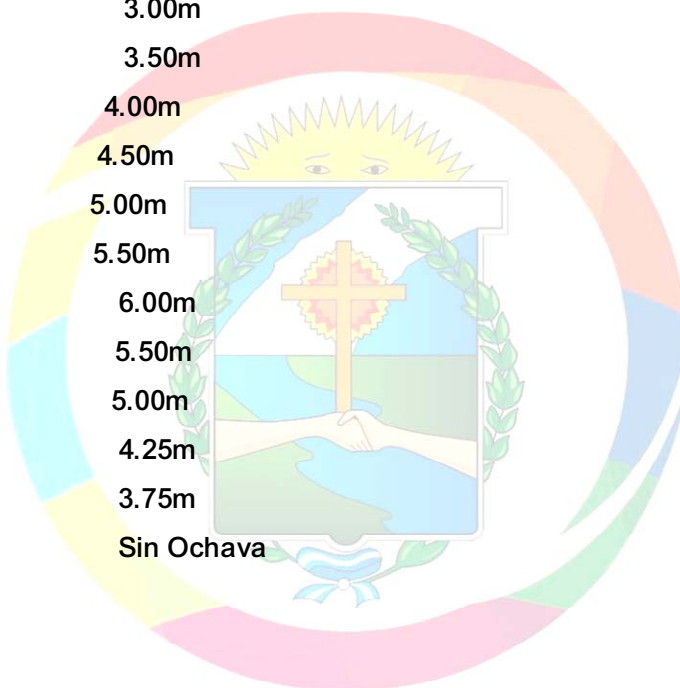


ochavas correspondientes que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas municipales. Es de utilidad pública la formación ensanche de esas ochavas y el departamento de obras privadas podrá exigir su ejecución a medida que se soliciten permisos para la construcción de nuevos edificios o cercos, modificaciones internas o externas en las ya existentes.

#### Art. 56

**Dimensiones de las ochavas:** La dimensión de las ochavas depende del ángulo que forman las líneas municipales y se determinara de acuerdo a lo establecido en el cuadro siguiente:

Hasta 30 grados.	2.50m
De 30 a 35 grados.	3.00m
De 35 a 40 grados.	3.50m
De 40 a 45 "	4.00m
De 45 a 50´	4.50m
De 50 a 60´	5.00m
DE 60 a 70 ´	5.50m
DE 70 a 100"	6.00m
DE 100 a 110"	5.50m
De 110 a 120 "	5.00m
De 120 a 125"	4.25m
De 125 a 130"	3.75m
De 130 a 135"	Sin Ochava



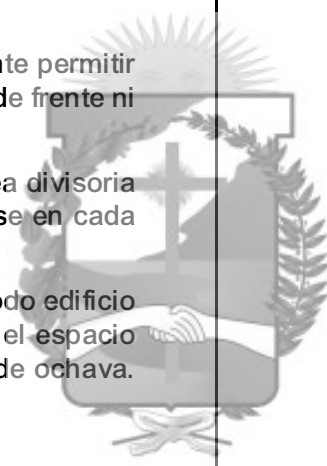
#### Art. 57

**Ochavas curvas:** En el caso en que se proyecte redondear los ángulos de los edificios que forman esquina, la parte más saliente de la curva será tangente en su punto medio con la línea de la ochava que corresponda.

El departamento de obras privadas: podrá siempre que lo crea conveniente permitir que la fachada de un edificio se construya dentro de la línea Municipal, sin verja de frente ni muro.

**1.1 Ochava que comprende más de un predio:** Cuando una línea divisoria entre los predios intercepte una línea de ochava, la traza de ésta debe respetarse en cada predio

**1.2 Columnas y cuerpos cerrados salientes en ochavas:** Para todo edificio a construir, reformar y ampliar, no se permitirá la construcción de columnas en el espacio delimitado por la intersección de las líneas municipales concurrentes y la línea de ochava.







Se podrán construir cuerpos cerrados salientes en dicho espacio únicamente por sobre una altura de 6,00 m., tomando como referencia el nivel de vereda.

**1.3 Cuerpos abiertos salientes en ochavas:** Se permitirán Cuerpos abiertos salientes en ochavas a partir de los 6,00 m. de altura tomando como referencia el nivel de vereda.

**1.4 Vehículos en predios de esquinas:** En ningún caso una salida para vehículos podrá ubicarse sobre la línea de ochava. En los casos de predios con medidas reducidas, deberá proyectarse dicha salida desde el E.M. hacia la L.M. de esquina, sobre el lado de mayor amplitud. En los casos de predios que tengan por lo menos uno de sus lados mayor a 10,00 m., dicha salida vehicular se proyectará a partir del centro de dicho lado hacia el E. M.

**1.5 Invasión de ochavas:** Es de utilidad pública, la formación y ensanche de las ochavas, por lo tanto, en todos los edificios construidos con permiso o que tengan una antigüedad mayor que cincuenta años, cuyas fachadas o muros de cercos se encuentren fuera de la línea de ochava, sólo se podrán realizar trabajos de conservación de poca importancia, prohibiéndose terminantemente toda clase de modificación o ampliación en la zona afectada. Los edificios cuyas fachadas o muros de cercas hayan sido construidos fuera de la línea de ochava y sin permiso municipal, deberán demoler dicha superficie y efectuar el retiro correspondiente.

#### **Art. 58**

**Edificios fuera de línea o sin ochava:** Queda terminantemente prohibido hacer refacciones o alteraciones de cualquier orden en el edificio a cerco que se hallen fuera de la línea municipal que no tengan la ochava correspondiente. En caso de ochava no menores de 3,00 mt. El Departamento de Obras Privadas podrá permitir sin exigir la modificación de la ochava, la ejecución de refacciones de poca importancia que no modifiquen sensiblemente el valor, solidez y duración del edificio.

También podrá conceder permisos para abrir, cerrar o modificar aberturas en edificios que no sobresalgan más de 0,30 m de la línea municipal, siempre que dichos trabajos no disminuyan la solidez y duración del edificio

Los sitios baldíos deberán poseer muros de 2,00 m de altura y vereda de 2,00 m de ancho. En caso de la no-colocación de muros y veredas estos serán ejecutados por la Municipalidad a costa del propietario.

### **CAPITULO VII** **DE LA ILUMINACION Y VENTILACION.**

#### **Art. 59**

**Ventilaciones principales:** Los elementos desde donde los ambientes de una edificación reciben aire y luz desde el exterior (exceptuando la vía pública propiamente dicha), se denominan Patios. En el nivel en que se presentan su solado y AIRE Y LUZ y en los niveles superiores a este.

Tanto los patios como el aire y luz serán elementos sin techos no pudiendo serlo siquiera con estructuras provisionales.





Los patios podrán serlo hasta un nivel máximo de tres metros, desde su solado con elementos removibles (toldos) siempre que él abra ambientes únicamente perteneciente a un solo edificio y uso.

Las dimensiones de los patios se entenderán como la dimensión de la proyección horizontal sobre su solado, de la apertura a cielo que presente en su nivel superior. Las dimensiones del aire y luz se entenderán como la dimensión de la proyección de la apertura a cielo, que presente en su nivel superior, sobre el plano horizontal virtual que pasa por la solera de la ventana más baja de los locales que ventilan a su nivel.

En el caso de patios o aire luz laterales o posteriores (es decir adyacentes a muros medianeros), las dimensiones se medirán desde el parámetro interior de la pared (medianera o cerco divisorio) y no se consideran anexados como dimensión de los espacios libres por fuera del límite catastral del predio sobre el que se asienta el edificio.

#### **Art.60**

**Dimensiones mínimas de los patios.** Si es interior, su dimensión mínima será de 3.00x4.00 mts, si a él abren ambientes de una misma propiedad y uso. Si a él abren ambientes de distintas propiedades y/o uso las dimensiones mínimas serán de 3.50 x 4.50 más. En este último caso serán de vigor las disposiciones del Código Civil Argentino referidas a VISTAS ENTRE PREDIOS.

Si el patio es lateral o posterior, las dimensiones mínimas serán iguales que las citadas para patios interiores

#### **Art. 61**

**Dimensiones mínimas del aire y luz.** Cuando, el nivel de las solía, de la abertura más alta que abre como iluminación y ventilación de un ambiente que lo exija no supere los 4.00 más y los 7.00 más. Las dimensiones mínimas del aire y luz, en caso de que estos sean interiores, serán de 3.00 mts. X 4.00 mts. Si a él abre ambientes de una propiedad y luz. Si a ellos se abren ambientes pertenecientes a distintas propiedades y/o uso, las medidas mínimas de los mismos serán de 150 x 4.50 mts. En este último caso son de vigor las disposiciones del Código Civil Argentino, en lo referente a VISUALES.

Las mismas medidas deberán respetarse para los casos de aire y luz posteriores y laterales.

Para alturas superiores, y en el caso de aire y luz interno, la dimensión del lado menor del aire y luz, será de  $\frac{1}{5}$  parte de esa altura, con los mínimos exigidos en este párrafo para este tipo de aire y luz.

Para altura mayores de 7,00 mts, En el caso de aire y luz laterales o posteriores, la dimensión mínima del lado menor del aire y luz será de una sexta parte de la altura, entre el nivel inferior a la abertura más baja que abre a él cómo iluminación y ventilación de un ambiente que así lo exija y el solado del patio correspondiente, con los mínimos exigidos en el párrafo correspondiente en el aire y luz, comprendido entre 7.00 mts. De altura.

La superposición de aire y luz, de diferentes niveles significan la posibilidad, según el presente Código de configurar perfiles que vayan aumentando la dimensión del mismo en los niveles superiores.



**Art. 62**

**Patio o aire y luz de forma irregular:**

Deberán poseer una dimensión tal, que en la proyección horizontal de los mismos, puedan ser inscriptos en, según los casos, los cuadros y rectángulos con las dimensiones anteriormente especificadas.

En los patios o aire y luz laterales o posteriores, una de las dimensiones resultante podrá disminuirse hasta un 20% de las fijadas, si la estante dimensión se duplica en relación de las exigidas, siempre que las medidas resultantes no sean inferiores a 2.00 mts.

Se consideran como ambientes ventilados e iluminados por un patio o aire y luz aquellos cuya abertura (de dimensiones establecidas en los artículos correspondientes), se encuentren ubicadas sobre el parámetro que configure uno de los lados del patio o aire y luz fijados por este código, o en parámetros alejados del no más de 1.50 mt.

Se consideran correctamente ventilados e iluminados los ambientes cuyas aberturas reglamentarias abran a una galería o balcón de no más de 2.00 mts de profundidad, que a su vez abra a un patio o aire y luz con las condiciones reglamentarias dispuestas. En este caso las dimensiones de las aberturas del ambiente que se abre a esa galería, o balcón se consideraran entre los límites comprendidos entre el antepecho y el dintel de la mencionada galería o balcón.

**Art. 63**

**Acceso a los patios:** Ningún patio se proyectará sin que tenga acceso para su limpieza.

**Art. 64**

**Patios mancomunados**

1. **Dimensiones:** Dos patios colindantes, perteneciente a un mismo predio que individualmente tengan medidas insuficientes, podrán ser mancomunados. El conjunto de los patios deberá satisfacer las exigencias establecidas en el presente Código y, además, cumplirá con lo siguiente:

a) La cerca común de los patios tendrá una longitud no menor de 3.00 mts. Y una altura no mayor de 3.00 mts.

b) En dirección perpendicular a la cerca común, cada patio tendrá, como mínimo, un ancho de 1.70 mts.

2. **Registro de fincas con patios mancomunados:** La D.O.P. llevará un registro de las fincas afectadas por la servidumbre de mancomunidad de patios pertenecientes a predios distintos, según las exigencias de este Código.

**Art. 65**

1.1 **Prohibición de reducir patios:** No podrá ser dividida una finca, cuando algún patio resulte con dimensiones vigentes, en el momento de la edificación, salvo que se establezca una mancomunidad de patios





**1.2 Prohibición de cubrir patios:** No se podrá cubrir patios mediante cubierta alguna en edificios existentes o construir. En patios cerrados, toda saliente será considerada como superficie cubierta, a los efectos de la dimensión del patio

**1.3 Factor de ocupación del suelo:** Entiéndase por factor de ocupación del suelo (F.O.S.), a la relación entre la superficie ocupada de parcela y la superficie total de parcela - Número adimensional que, multiplicado por la superficie total de parcela, determina la superficie ocupada en planta. Este valor será igual a 0,65 en todo el ejido municipal, excepto en las zonas donde rija alguna Ordenanza específica que lo modifique. El 35% restante incluirá tanto los patios como toda superficie libre que se deje al frente o al fondo del predio, ya sea por retiro obligatorio o por razones de proyecto. En proyectos de división en Propiedad Horizontal, la determinación del F.O.S. se realizará proporcionalmente a la superficie de las unidades funcionales afectadas.-

## Art. 66

**1.1 Clasificación de los patios:** Patios de primera categoría: El que sirve a locales de primera, tercera y quinta clase. Patios de segunda categoría: El que sirve a locales de segunda clase.

Se considerará patio a toda superficie libre a la que pueda accederse.

**1.2 Los patios de iluminación y ventilación, según sus dimensiones y función se clasifican en:**

- Patios de primera categoría (comprendiendo patios de frente, contrafrente, interior y el fondo libre de edificación)
- Patios de segunda categoría.
- Patios auxiliares.
- Patios mancomunados

### **1.3 Patios de primera categoría:**

a) Dimensiones: un patio interior deberá tener dimensiones tales que permitan cumplir con los requisitos siguientes:

1. Inscribir dentro de su superficie un círculo de diámetro  $D = 1/5 H$ , siendo "H" la distancia desde el piso del local a ventilar en el arranque del patio hasta el respectivo nivel del techo.
2. Poder medir el mismo valor "D" en el eje de cada abertura de locales a ventilar a patio de esta categoría, cualquiera sea la forma del patio.
3. No dará "D" un valor inferior a 2,50 m.

#### **b) Disminuciones del valor "d" en patios:**

1. El valor "D" podrá ser disminuido si el patio estuviera con uno de sus lados abiertos totalmente a la vía pública a otro patio de una superficie dos veces mayor, el nuevo valor de "D" llegará hasta  $4/5$  del valor calculado, pero nunca inferior a 2,50 m.
2. Cuando el valor "D" supere los 15,00 m. podrá mantenerse constante.
3. Un patio de contrafrente podrá tener las características del patio interior según corresponda, de acuerdo a la altura "H" que tenga la edificación.

**1.4 Patios de segunda categoría:** Los patios de segunda categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan inscribir un círculo de 2,00 m. como mínimo y mantenerse siempre dentro de la relación

$$D = 1 \text{ "H"}$$





Cuando se proyecten extensiones unidas al patio, aquellas se considerarán aptas para proporcionar luz del día y ventilación de locales, si la profundidad de estas extensiones es menor o igual que la medida de la abertura de unión con el patio. No se computarán las extensiones de patios comprendidas entre lados de su perímetro que forman ángulo menor que:

1) 60° y mayores que 30° y una recta virtual de 1,00 m de longitud, trazada perpendicularmente a la bisectriz del ángulo.

2) 30° y una recta virtual de 2,00 m. de longitud, trazada perpendicularmente a la bisectriz del ángulo. Estas áreas solo se considerarán aptas para proporcionar iluminación y ventilación auxiliar de locales

**1.5 Patios auxiliares:** Podrán proyectarse otros patios con dimensiones inferiores a las establecidas para los patios de primera y segunda categoría, siempre que cualquiera de sus lados no sea inferior a 1,50 m. y su objeto sea proporcionar iluminación y ventilación auxiliar de locales.

**1.6 Forma de medir patios:** Las dimensiones de un patio se tomarán, excluyendo la proyección horizontal de voladizos de salientes mayor que 0,10 m., así mismo los muros y cercas divisorias que superen un espesor de 0,30 m. Cuando en un patio se proyecte una escalera, ésta, o la superficie de la misma, no podrá incorporarse como superficie del patio en cuestión.

**1.7 División de patios con cercas:** Las cercas interiores que dividan los patios de una finca deberán dejar un paso libre no menor que 1,00 m. con los paramentos próximos.

## **CAPITULO VIII** **DE LOS LOCALES**

### **Art. 67**

**Clasificación de los locales:** A los efectos de este código, los locales se clasifican como siguen:

a) **Locales de primera clase:** Serán considerados como tales los locales habitables que deben iluminar y ventilar en forma natural a patios de primera categoría o a la vía pública (dormitorios, salas de estar, salas para juegos infantiles, comedores, consultorios, bibliotecas, escritorios, oficinas y habitaciones de servicio).

b) **Locales de segunda clase:** Son aquellos que pueden iluminar y ventilar en forma directa a patios de segunda categoría, a vacíos de aire y luz, vía pública, o bóveda celeste (cocinas, lavaderos, cuartos de costura y planchado, cajas de escaleras de edificios de varios pisos).

c) **Locales de tercera clase:** Son los que además de requerir iluminación y ventilación natural a patios de primera categoría necesitan ventilar por conductos proporcionales a las superficies de los locales (Salón bailable, cocinas de restaurantes, salas de juegos, museos)

d) **Locales de cuarta clase:** Son los que además de requerir iluminación y ventilación natural a patios de primera categoría deben ventilar por conductos de sección constante (locales de comercio, comedor con equipos para cocinar).





e) **Locales de quinta clase:** Son los que necesitan ventilación pero pueden no ser iluminados naturalmente (archivos, baños colectivos, salas de calderas, salas de cirugía, depósitos medicinales, depósitos de maderas, depósitos de comedores colectivos, depósitos de comercio o industrias, espacios para cocinar, salas de conciertos, galerías de arte, garajes, guardacoches, lugares de diversión nocturna, cuartos de vestir, laboratorios fotográficos, laboratorios físico-químicos, salas de máquinas, morgues, salas de rayos, subestaciones transformadoras de electricidad, cines, teatros, baños familiares, despensas familiares, salas de espera, depósitos situados en sótanos o semisótanos anexo o dependiente de locales en piso bajo, siempre que formen con estos una sola unidad locativa, no tenga acceso directo desde la vía pública y con un máximo de 250,00 m<sup>2</sup>, pequeños comercios para la venta de cigarrillos y/o golosinas, salas de grabaciones de discos o control de grabación, estudios televisivos).

f) **Locales de Sexta Clase:** Locales que no requieren iluminación ni ventilación natural (antecámaras, corredores, depósitos, de explosivos e inflamables, depósitos familiares, cajas de escaleras de viviendas unifamiliares, ante baños, toilettes).

## Art. 67 Sección I

### **Barreras arquitectónicas para personas discapacitadas**

1) Las disposiciones de este artículo se aplicarán a todas las construcciones, ampliaciones y reformas que se realicen en los edificios, de propiedad pública o privada destinadas al uso que implique la concurrencia de público, a las viviendas colectivas, así como a la planificación o urbanización de la vía pública, parques y todo espacio libre y de equipamiento comunitario.

2) Se evitará la creación de nuevas barreras arquitectónicas y se eliminarán las barreras existentes a través de programas de acción directa que permitan la paulatina supresión de las mismas.

3) Se adoptará el símbolo internacional de acceso, para indicar la no existencia de barreras arquitectónicas, en todo edificio público o privado de uso público donde se hayan solucionado los problemas de circulación o permanencia por vía de la presente Ordenanza.

4) Cuando el cumplimiento de las disposiciones constructivas de la presente Ordenanza origina incorrecciones o la aplicación de medios económicos desproporcionados se adoptarán soluciones especiales, que deberán justificarse debidamente por medio de una memoria explicativa. Igual criterio se tendrá en cuenta para la ejecución de obras o acondicionamiento de aquellos espacios protegidos o espacios naturales en los que el cumplimiento de esta Ordenanza pueda originar transformaciones contrarias a su propia finalidad y características

5) Se deberán tratar especialmente todos los elementos de urbanización, como son: pavimento, saneamiento, alcantarillado, instalaciones eléctricas, alumbrado público, abastecimiento y distribución de agua, jardinería y todas aquellas obras que materializan las indicaciones en cada caso por el planeamiento urbano. Se considerará la correcta colocación del mobiliario urbano en la vía pública y su traslado o adaptación, de manera que este no genere modificaciones substanciales de aquellas.

6) Se respetarán en todos los casos de diseño y/o adaptación de vías (calles con sus aceras, itinerarios peatonales y cualquier otro tipo de superficie de dominio que destinada al tránsito de peatones o tránsito mixto de peatones y, vehículos) las normas fijadas en la reglamentación sobre barreras arquitectónicas.



**7)** Se colocarán indicaciones para no videntes y sordos en los frentes de vados peatonales, semáforos, cruces de calles, escaleras, rampas, paradas de ómnibus o cualquier otro obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, según indique la reglamentación sobre barreras arquitectónicas.

Se colocarán carteles indicadores de advertencia para el tránsito de vehículos delante de todo instituto, escuela, taller y cualquier otro lugar donde concurren discapacitados.

**8)** Los pavimentos y veredas afectadas por trabajos de obras de infraestructura (agua, luz, iluminación pública, teléfono, etc.) deberán volver a su óptima condición de uso a la brevedad. Una vez realizadas las obras que se suponen necesarias, las compañías respectivas restituirán los pavimentos o calles su estado primitivo y en el caso que sea necesario y factible con pocas modificaciones se realizará su adaptación.

**9)** En los cruces de peatones que se formen perpendicularmente a las aceras, cuyo ancho no sea superior a 2 (dos) metros se salvará el desnivel entre ésta y la calzada dando a la acera, forma de vado con rampas diseñadas.

**10)** Las escaleras deberán respetar las indicaciones especiales del reglamento sobre barreras arquitectónicas. En los casos de construcción de escaleras que no respondan a dichas indicaciones deberán preservarse otros recorridos alternativos para uso de los discapacitados.

**11)** Quedan prohibidos los desniveles que se constituyen con un único peldaño, el cual deberá ser sustituido con una rampa.

**12)** Todo desnivel deberá ser sorteado mediante rampas, las cuales serán construidas de acuerdo con la reglamentación sobre barreras arquitectónicas. En caso de rampas que no tengan pendiente superior a la máxima admisible, este proyecto deberá ser justificado mediante una memoria. Las rampas tendrán un ancho mínimo de 1 (un) metro, su longitud dependerá de la altura del cordón y la pendiente transversal de la acera siendo su máxima del 8,33% (1:12).

Los vados tendrán un ancho mínimo de 2 (dos) metros y máximo de 3,20 metros. Su pendiente transversal será de 1:12 y las laterales de 1:6 o 1:12.

Se construirán en hormigón armado colocado in situ (dosificación 1:3:3) con malla de acero de diámetro de 4,2 mm cada 0,15 metros o con la utilización de elementos de hormigón premoldeado.

La superficie del solado debe ser antideslizante, no siendo aceptable ni las vainillas ni en cuadrícula. Sobre la acera y antes del inicio del vado o rampa se colocará una hilera de un solado con textura netamente diferenciada para facilitar la orientación de los individuos especialmente los no videntes.

En su comienzo, el vado y la rampa tendrán una altura de borde de 0,02 metros con respecto al nivel de la calle.

**13)** En todo estacionamiento se preverán lugares destinados a ubicar vehículos de discapacitados o que los transporten, cuya cantidad será de una plaza cada cuarenta o fracción. Así mismo en cada calle con estacionamiento medido se localizará un lugar destinado a vehículos de discapacitados. En todo lugar asignado para estacionamiento de los vehículos de discapacitados, ya sea privado o público, o los ubicados en las calles de estacionamiento medido, se colocará un indicador con el símbolo internacional de acceso y la inscripción "vehículos de discapacitados".

**14)** En toda obra que se realice a partir de la vigencia de la presente Ordenanza y en la que se coloquen ascensores, deberán observar las medidas reglamentarias en uno de ellos a fin de permitir el ingreso de una persona en silla de ruedas



con un acompañante, y la correcta ubicación de los elementos, a fin de optimizar el uso por parte de los discapacitados.

**15)** Todos los edificios que alberguen usos o actividades, deberán contar al menos con un baño para mujeres y otro para hombres que cumplan estrictamente las condiciones necesarias para su fácil utilización por parte de usuarios en sillas de ruedas sin ayuda.

En los baños públicos se dispondrá al menos un espacio para inodoro de medidas reglamentarias, para ser utilizado por personas discapacitadas y situado de manera que el acceso al mismo sea lo más directo posible. Se procurará ubicar un lavabo dentro del mismo recinto del inodoro.

**16)** En toda instalación de uso público destinada a actividades deportivas y que pueda ser usado por discapacitados, se preverá como mínimo un vestuario y una ducha en cada recinto dedicado a este uso, cuyas características se fijan en la reglamentación sobre barreras arquitectónicas.

**17)** En los lugares donde existen dos o más teléfonos públicos se ubicará uno de ellos en forma que permita su fácil utilización por parte de las personas que se movilicen en sillas de ruedas. Las urbanizaciones ya existentes, y las proyectadas deberán priorizar la instalación de teléfonos públicos acondicionados para personas discapacitadas.

**18)** Todo Instituto, colegio, escuela y cualquier otro edificio donde se cumplan funciones de enseñanza pública deberá adaptarse en la medida de lo posible, al uso por parte de discapacitados en sillas de ruedas, contando al menos con rampas de acceso, cuando sea necesario salvar desniveles, con un baño de características especiales. De igual manera en toda sala de trabajo, biblioteca, comedor u otros locales de uso público se deberán adoptar diseños que permitan un fácil acceso y utilización por quienes padezcan cualquier tipo de discapacidad. Es obligatoria la adaptación a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, de toda sala de espectáculos, a fin de permitir la óptima accesibilidad de discapacitados motores ya sea con bastones o sillas de ruedas. Se deberá proveer con carácter de obligatoriedad una hilera de plateas, por lo menos en todo recinto de espectáculos, ya sea cubierto o libre para ser usado por discapacitados.

En el caso de que el recinto para espectáculos disponga los asientos en graderías, en los que la accesibilidad a todos los puntos de la misma exija soluciones costosas, se dispondrán espacios destinados a ser ocupados por usuarios en sillas de ruedas, próximo al lugar donde se desarrolla su espectáculo, a los que se podrá acceder a nivel o por medio de rampas.

## ANEXO I



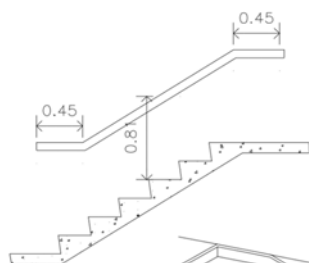
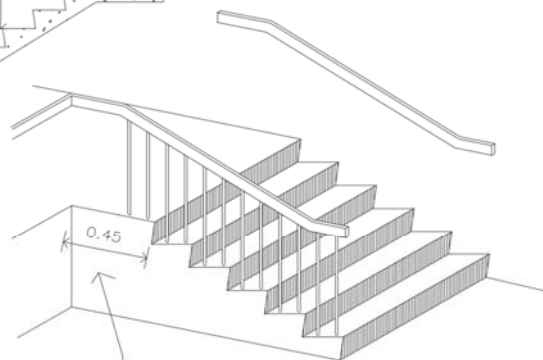


FIGURA 1

FIGURA 2



EL DESCANSO DEBE  
PROLONGARSE PARA  
PERMITIR PROLONGACION  
DEL PASAMANOS.

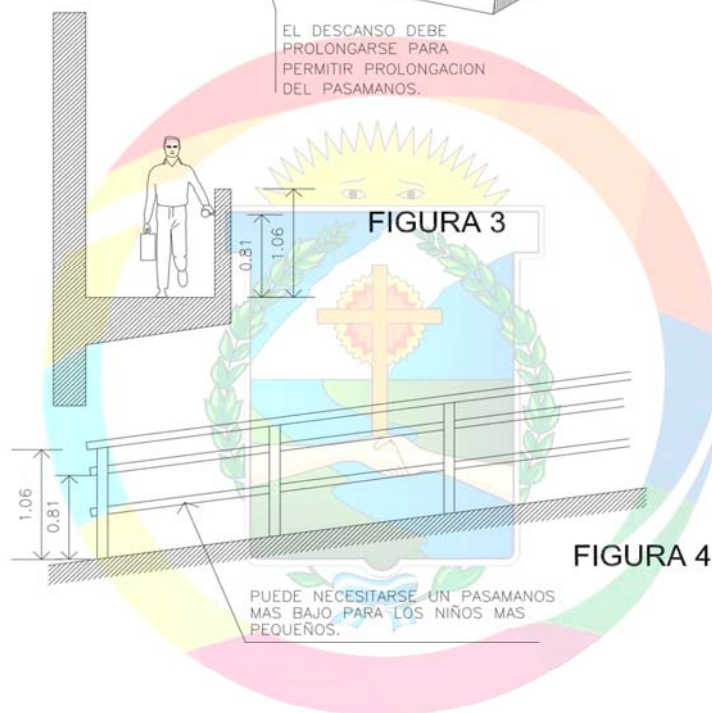


FIGURA 3

FIGURA 4

PUEDO NECESITARSE UN PASAMANOS  
MAS BAJO PARA LOS NIÑOS MAS  
PEQUEÑOS.





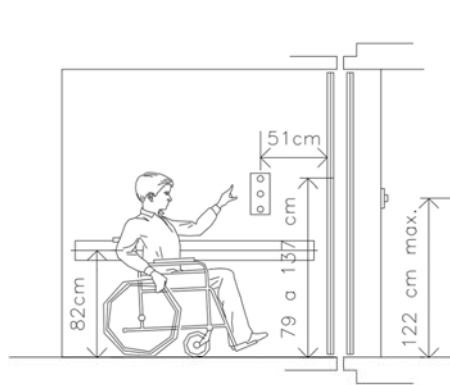


FIGURA 8

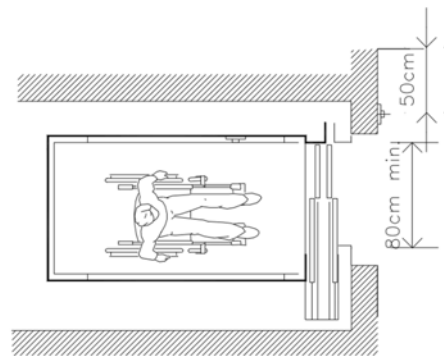


FIGURA 9

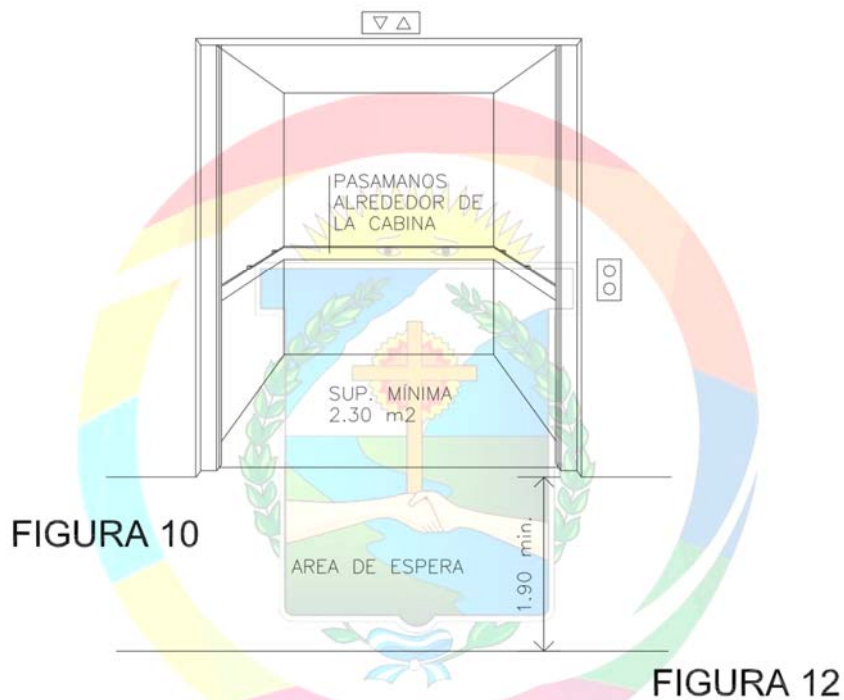


FIGURA 10

FIGURA 12

FIGURA 11

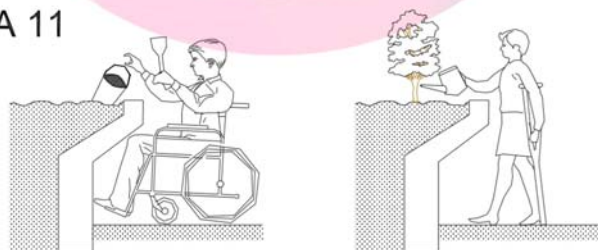






FIGURA 13

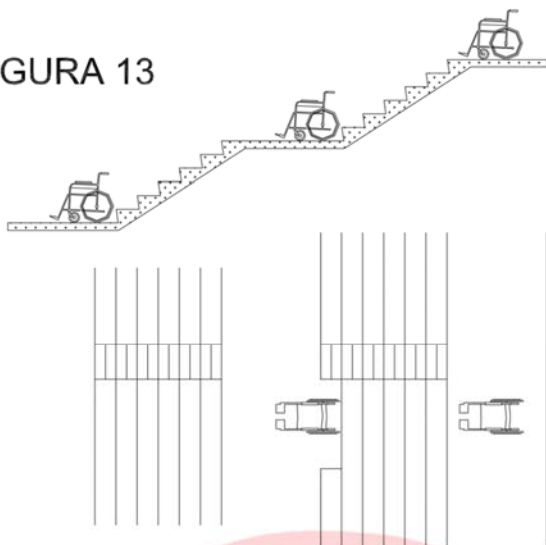
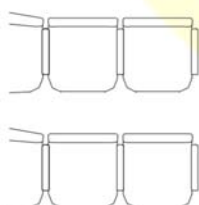


FIGURA 14

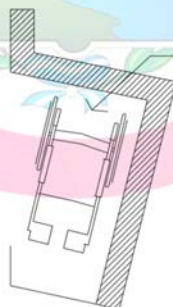
FIGURA 15



PISOS EN PENDIENTE EN AUDITORIOS



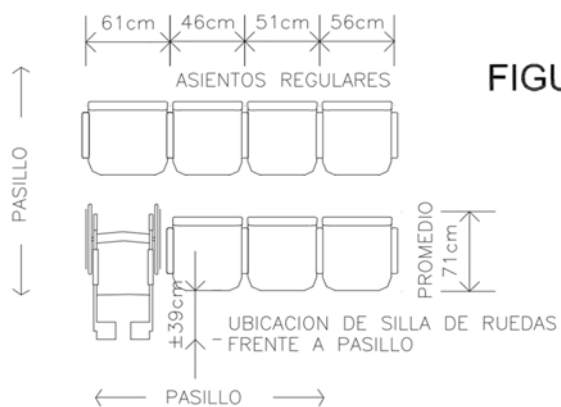
PASILLO



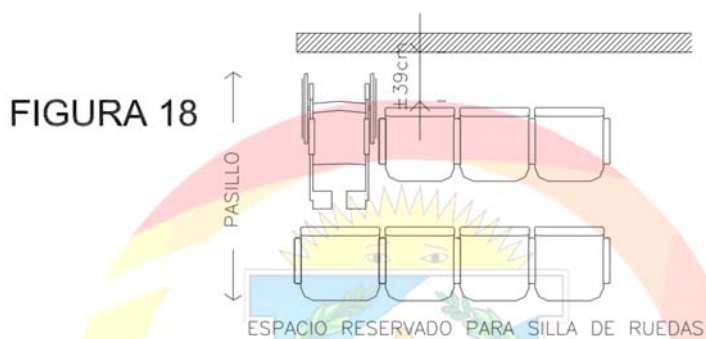
CUANDO NO ES NECESARIO  
SE PUEDE UTILIZAR PARA  
UBICAR UNA SILLA

FIGURA 16

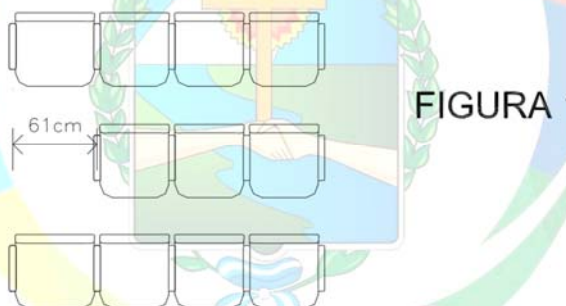




**FIGURA 17**



**FIGURA 18**



**FIGURA 19**



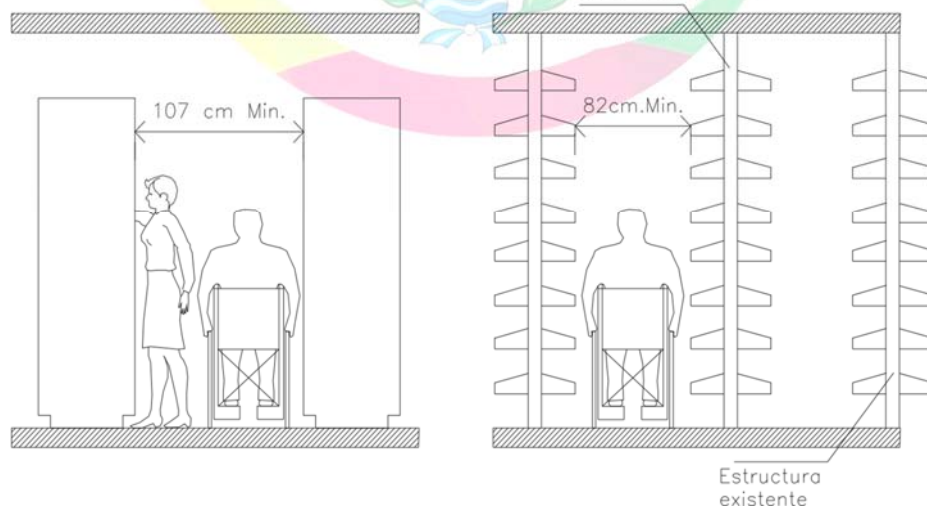
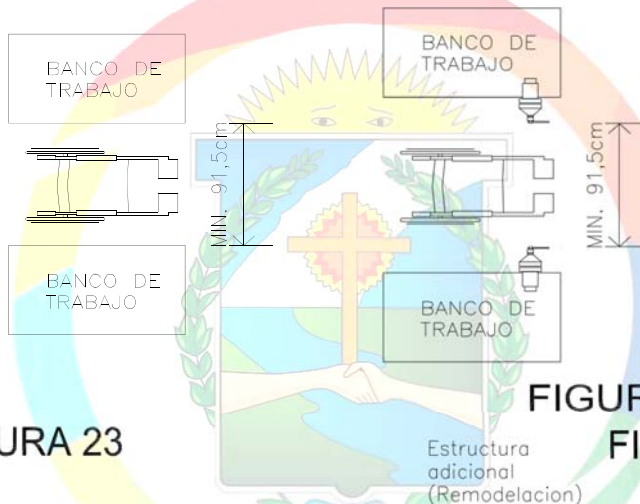
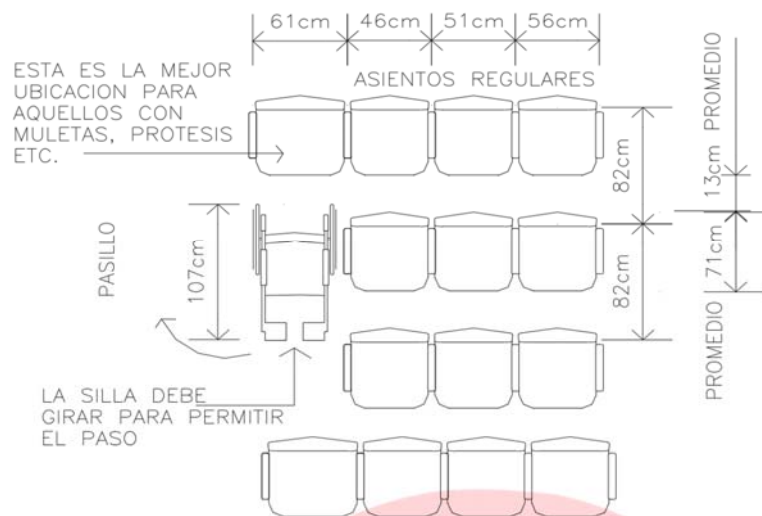
**FIGURA 20**

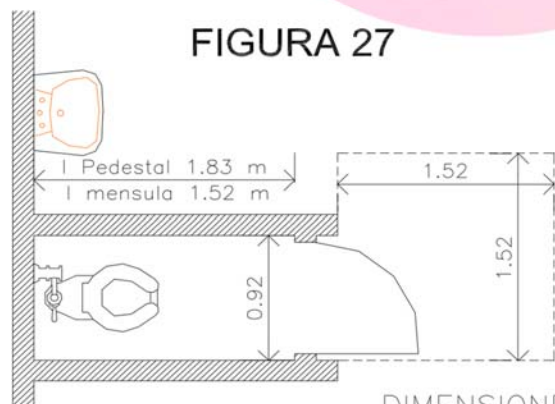
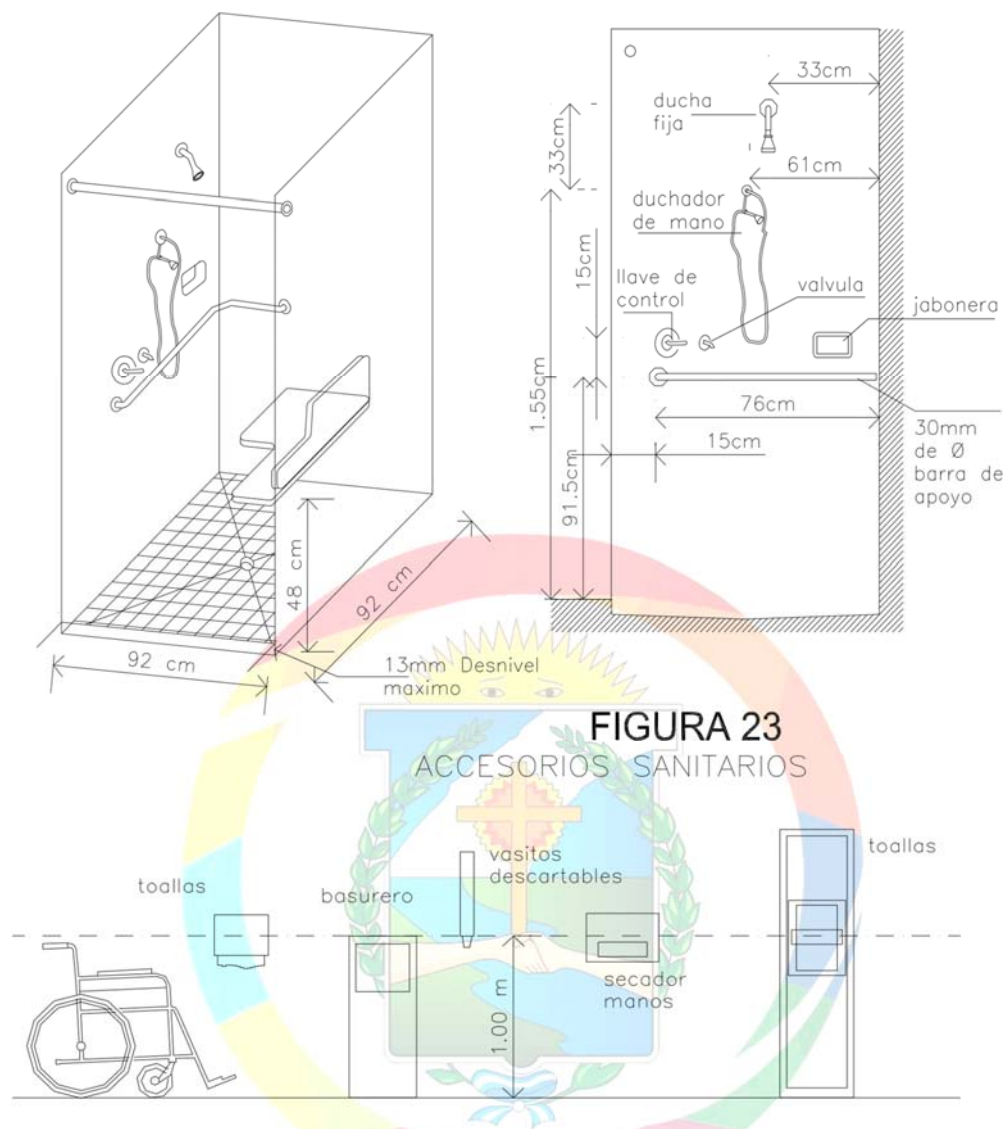
AUDITORIOS





FIGURA 21





DIMENSIONES MINIMAS TOILET





MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915

Secretaría de Obras y Servicios Públicos



FIGURA 28

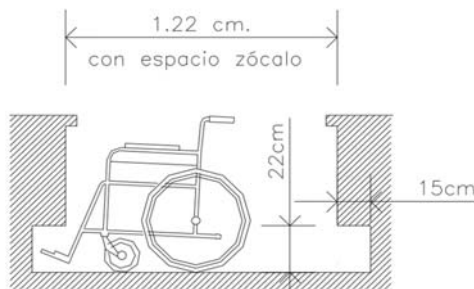
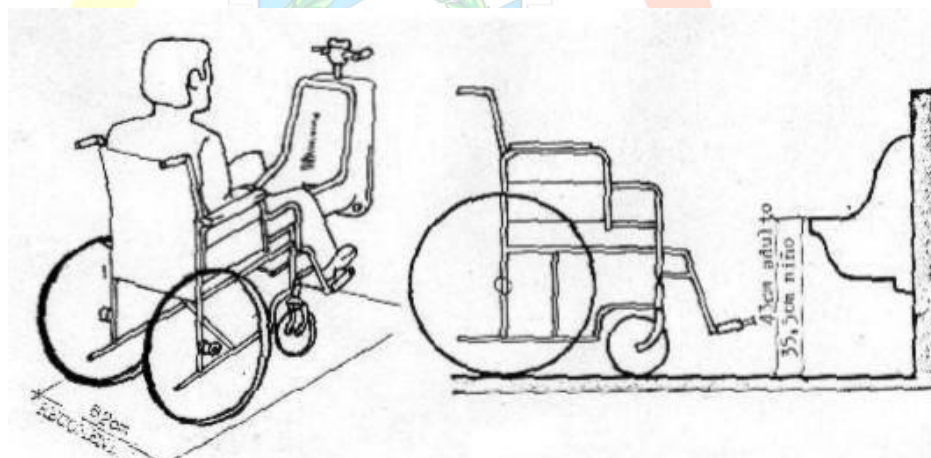
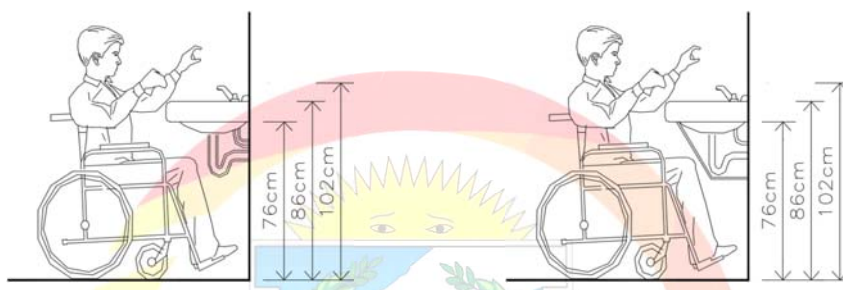
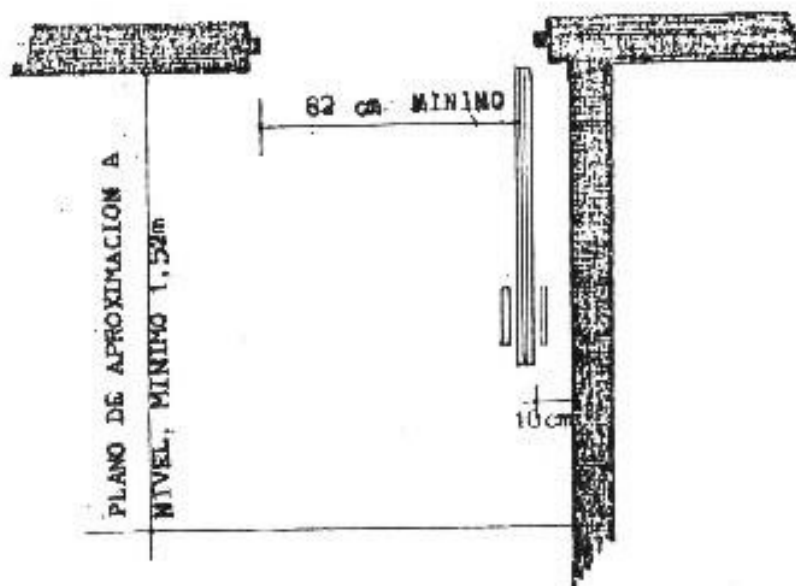
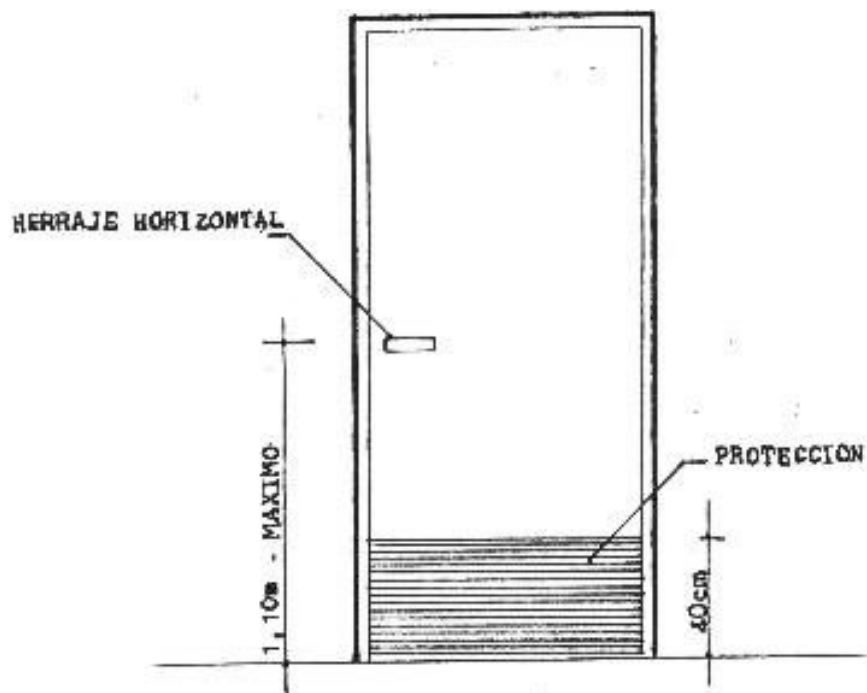


FIGURA 29

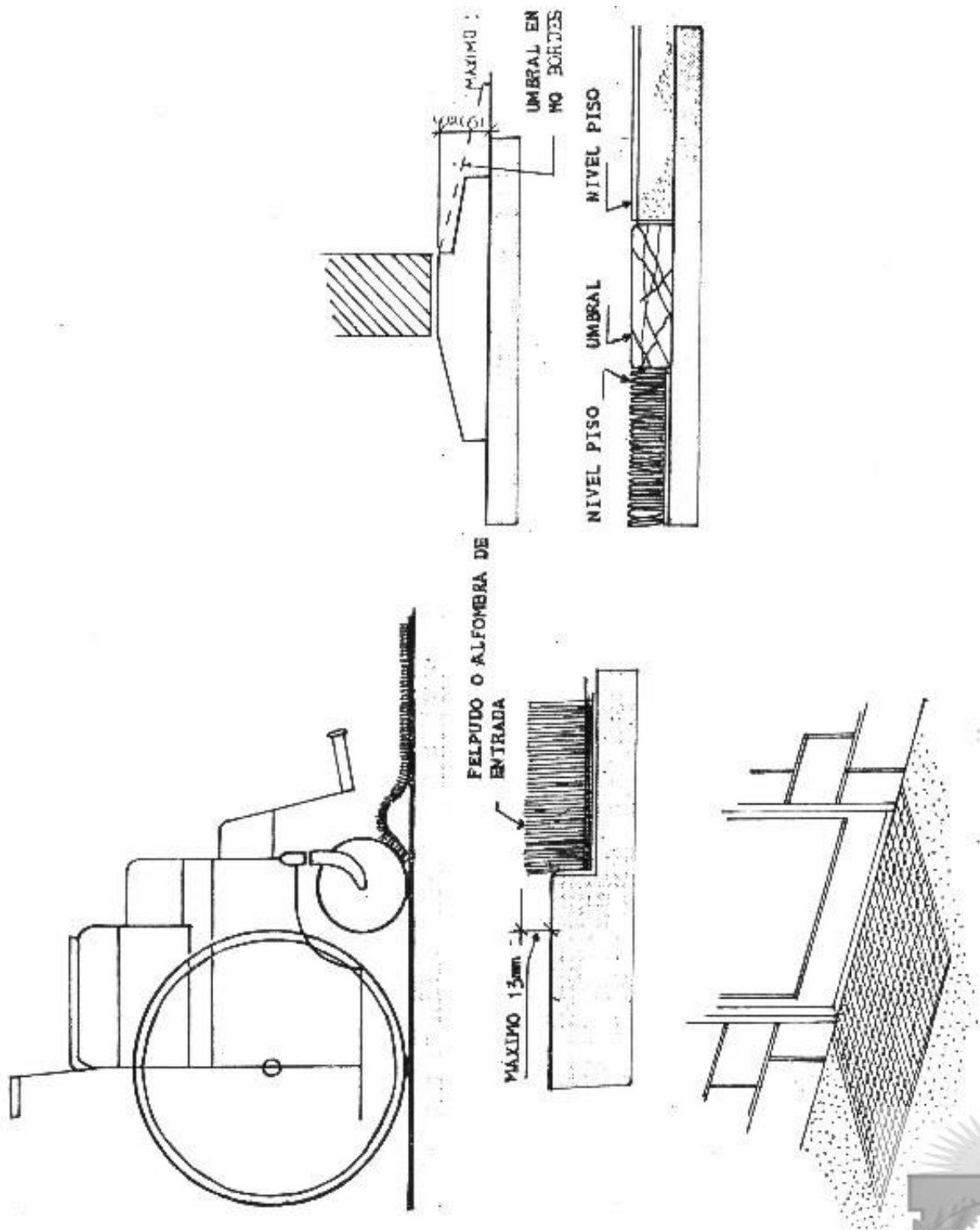
PROTECCIONES DE CAÑOS PARA  
EVITAR QUEMADURAS







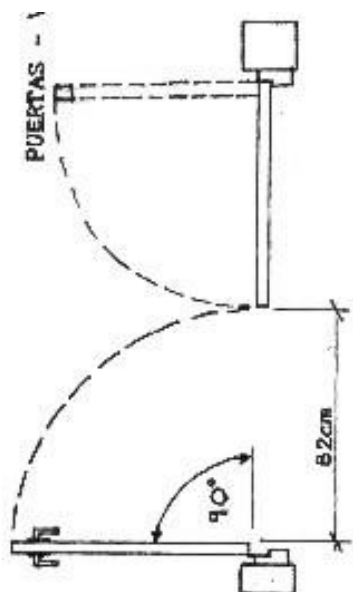




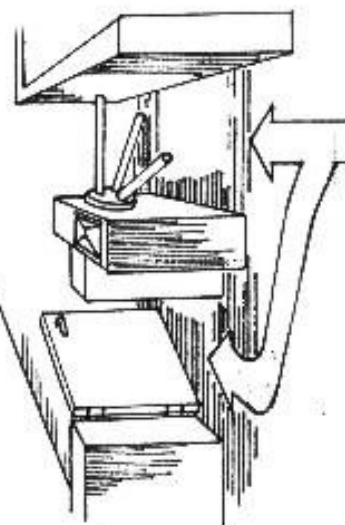
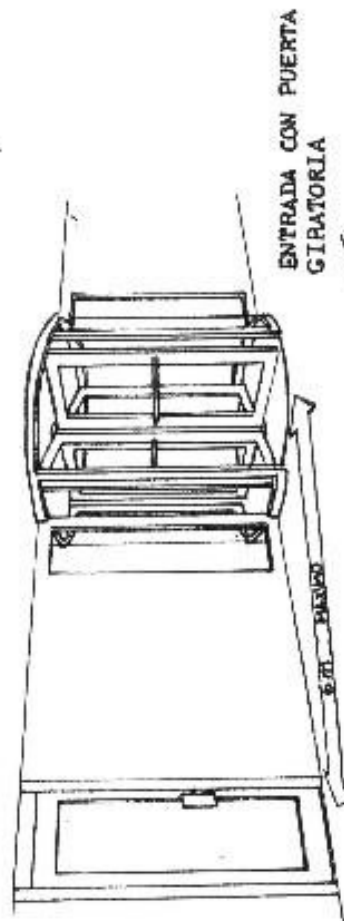
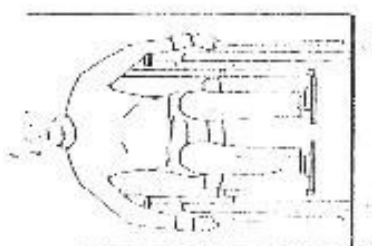
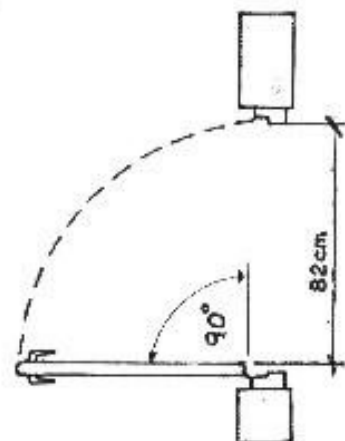


MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915

Secretaría de Obras y Servicios Públicos



UNA ENTRADA CON DOBLE HOJA  
DEBE TENER POR LO MENOS UNA  
DE ELLAS CON UNA LUZ LIBRE  
DE 82 cm.

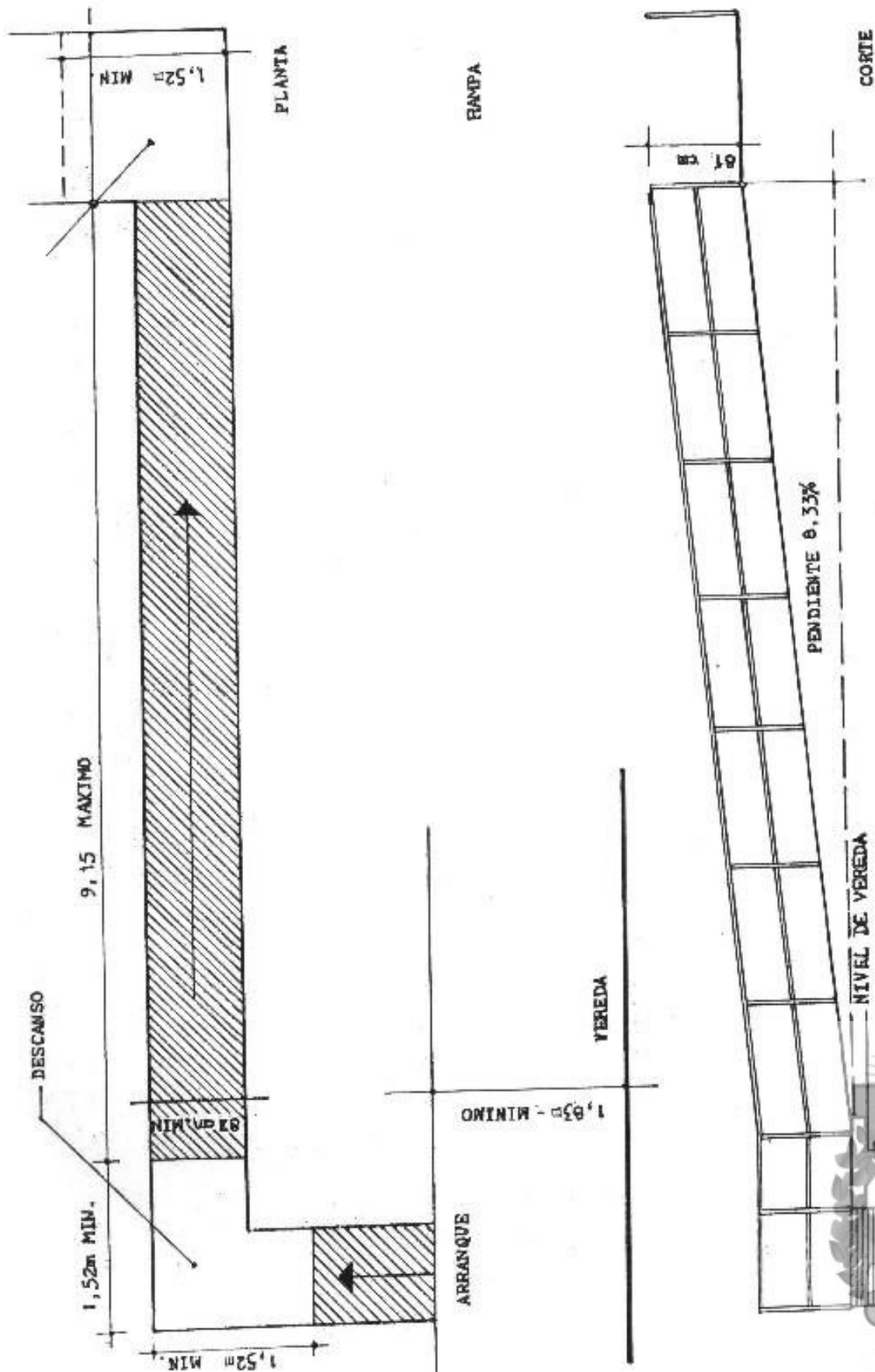


MOLINETES





MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915  
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

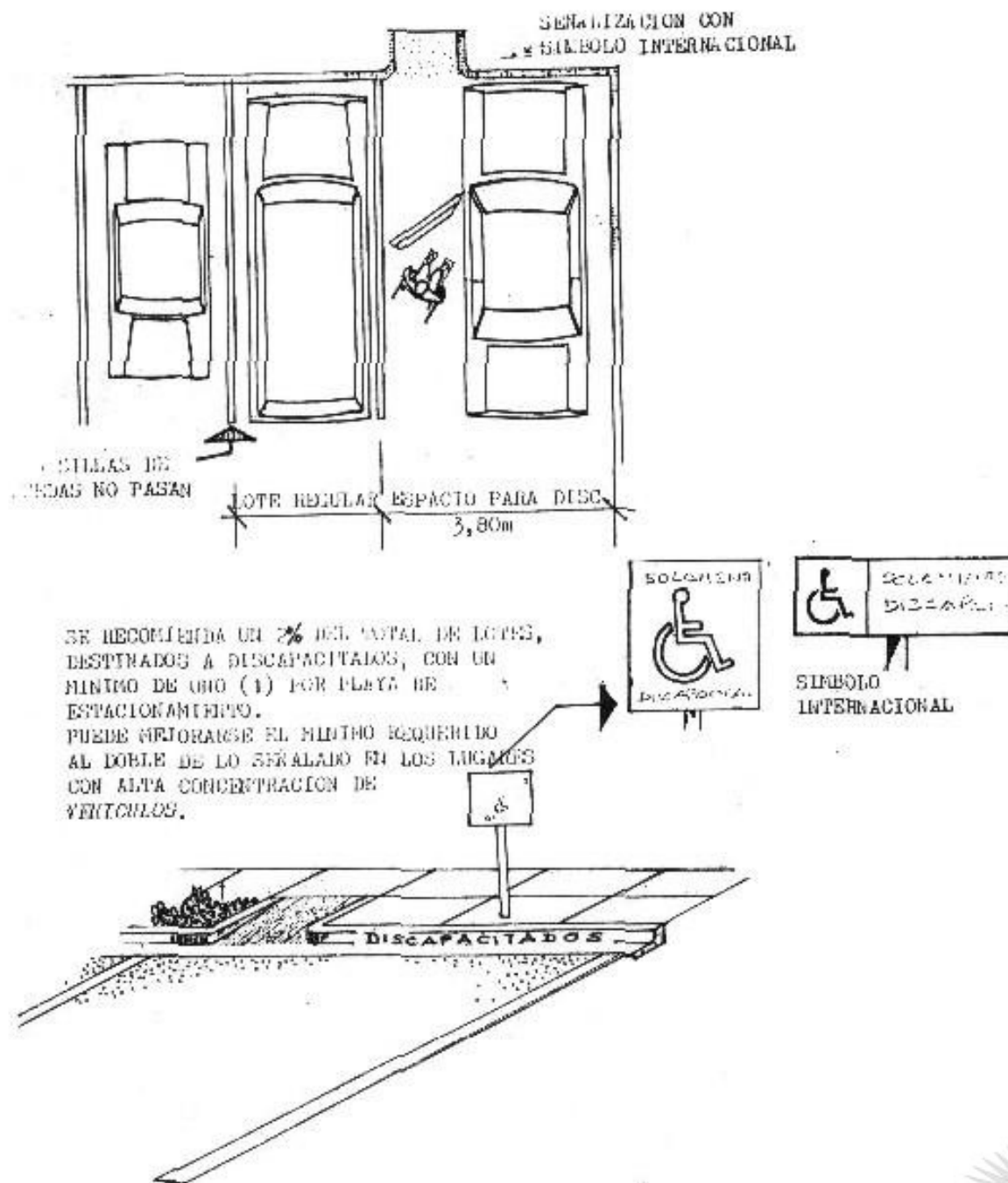






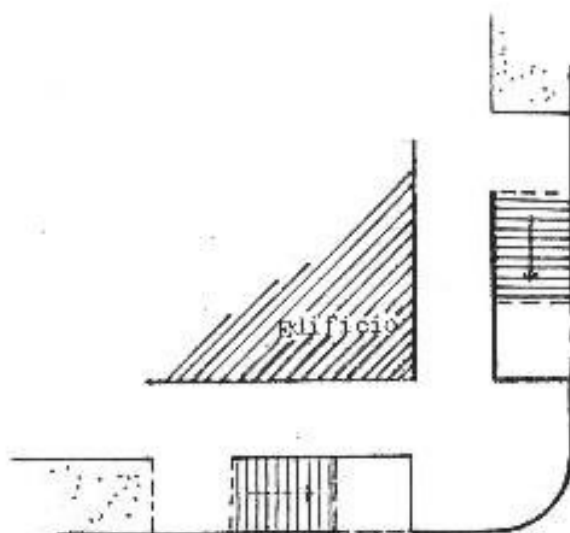
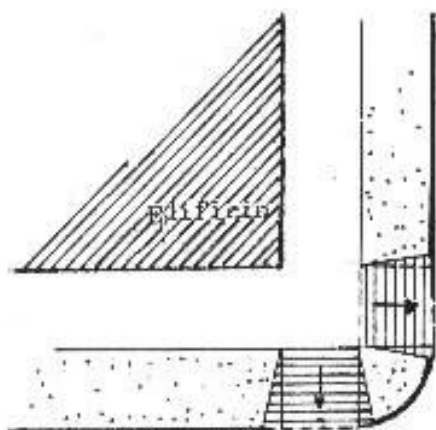
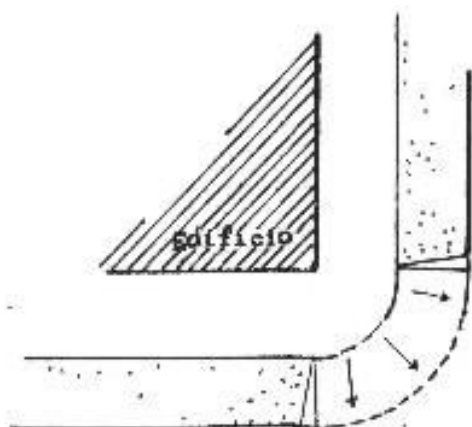
MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915

Secretaría de Obras y Servicios Públicos





MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915  
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

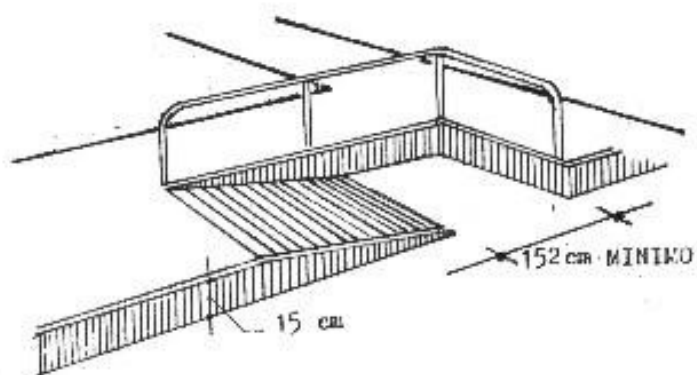
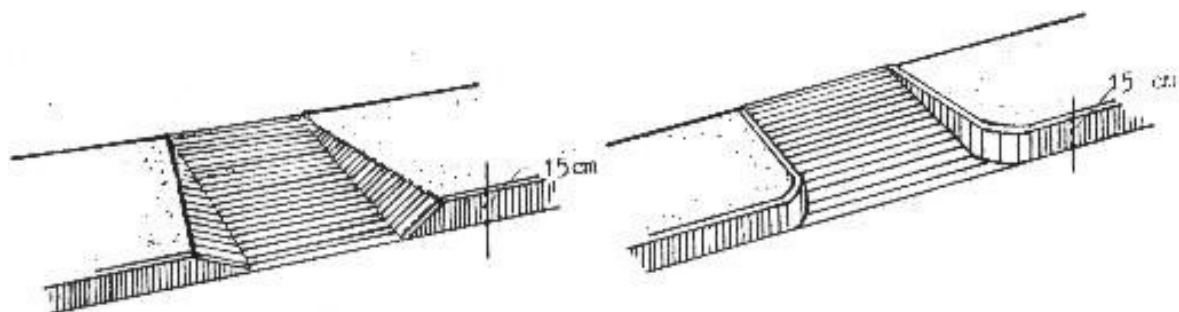


HAMPAS EN ESQUINA





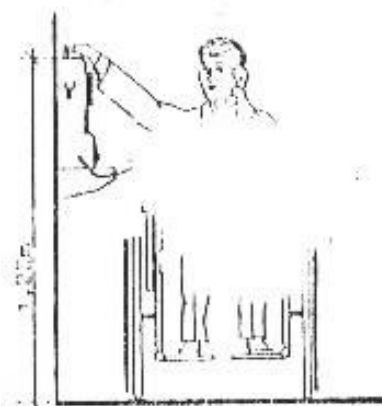
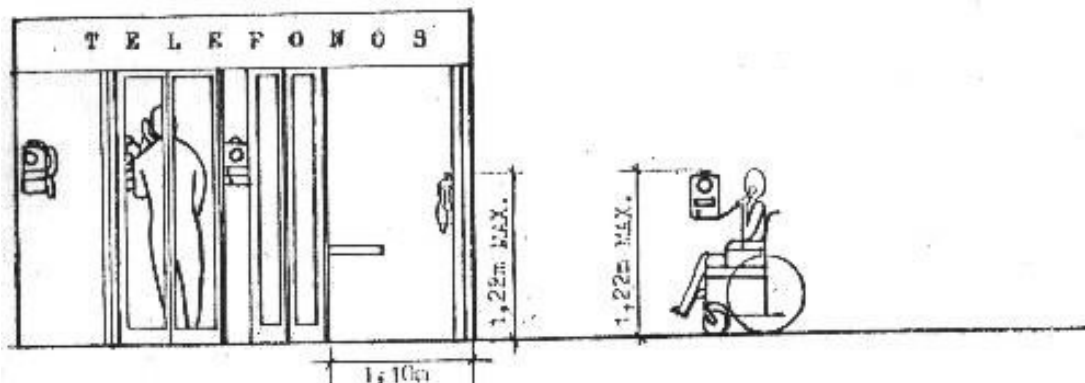
MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915  
Secretaría de Obras y Servicios Públicos





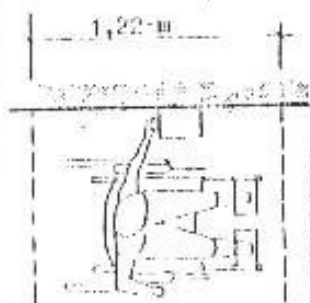
MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915

Secretaría de Obras y Servicios Públicos

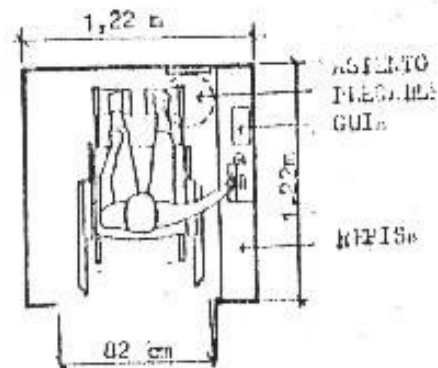


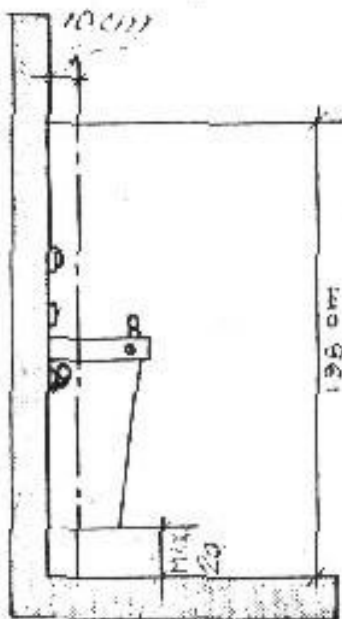
TODOS LOS ELEMENTOS  
PARA OPERAR EL  
TELÉFONO DEBEN ESTAR  
A NO MÁS DE 1,22m DE  
ALTURA.

INSTRUCCIONES  
EN RELIEVE



LOS TELÉFONOS MONTADOS  
SOBRE EL LUJO DEBERÁN  
TENER UN ESPACIO LIBRE  
MINIMO DE 1,22m PARA  
PERMITIR LA APROXIMACIÓN  
DE LA SILLA DE RUEDAS.









## Art. 68

### 1.1 Ventilación e iluminación los locales de primera categoría (1 clase, tercera y quinta clase)

Las sumas de las superficies de las aberturas destinadas a iluminación serán como mínimas igual al 10% (diez por ciento) de la superficie del local que iluminan, de esta superficie se destinara el 50% a ventilación.

a) Patios: Un local de primera clase recibirá luz del día y ventilación por patio de primera categoría.

b) Vanos:

1) Iluminación: El área mínima de los vanos será  $i = 0,10.A$

Donde  $i$  = Área mínima del total de los vanos de iluminación.  $A$  = Área libre de la planta del local.

Cuando el largo  $a$  de la planta de un local rectangular sea mayor que 2 veces el ancho  $b$  y además el vano se ubique en el lado menor o próximo a éste dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplicará la fórmula  $i = 0,20 . A$

Cuando la planta del local no sea rectangular se aplicará por analogía el mismo criterio.-

2) VENTILACION: El área mínima  $K$  de los vanos de ventilación será:

$$K = i / 3$$

### 1.2 Iluminación y ventilación de locales de segunda clase:

a) patio: Un local de segunda clase podrá recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que dé por lo menos a patio de segunda categoría.

b) vanos: El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de los locales de segunda clase, se proyectará con la misma exigencia que para los de primera clase con las siguientes limitaciones

1. Cocinas y lavaderos:

Iluminación  $i \geq 0,50 \text{ m}^2$

Ventilación  $K \geq 0,6 i$

Las cocinas cumplirán además, con lo establecido en "Ventilación de cocinas por conducto".-

2. Baños, retretes y orinales:

Ventilación de baños  $K \geq 0,40 \text{ m}^2$ .

Ventilación de retretes y orinales  $K \geq 0,25 \text{ m}^2$ .

a) Un baño, retrete u orinal ubicado en planta baja, sótano o semisótano no podrá ventilar a la vía pública.

b) Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, estarán separados entre sí, por divisiones de una altura de 2,20 m. La superficie del compartimiento dividido por el número de baños o



retretes en él contenidos, será no menor que 2,00 m<sup>2</sup>. El compartimiento tendrá ventilación no inferior a 1/10 de su área total con un mínimo de 0,50 m<sup>2</sup>. Tendrá además, una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación cuya área no será inferior a 1/10 de éste vano ni menor que 0,04 m<sup>2</sup>. La abertura de aspiración podrá sustituirse por un extractor de aire.

c) Los baños, retretes y orinales podrán ventilarse mediante vanos ubicados en la parte superior del local, siempre que comuniquen con el exterior y su distancia al muro opuesto sea igual o mayor que la medida vertical entre el alfeizar del vano y el punto más alto del parapeto. En caso de existir baños o retretes múltiples, el vano común se dimensiona como se indica en el apartado anterior.

d) Cuando los baños, retretes y orinales se ventilen desde el techo o azotea mediante claraboya, ésta tendrá una abertura mínima de 0,50 m<sup>2</sup> y el área de ventilación no menor que 0,20 m<sup>2</sup>, por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales. En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común se dimensiona con un aumento de 1/5 de la superficie exigida por cada local suplementario.

**3 Escaleras principales:** En edificios de más de dos pisos altos, el área de la iluminación lateral en cada piso será, como mínimo 1/10 de la planta de la caja, de ésta área por lo menos 1/3 será de abrir para la ventilación y con mecanismos regulables de fácil acceso.

### **1.3 Iluminación y ventilación de locales de tercera y cuarta clase:**

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

b) Vanos:

1. ILUMINACION: El área mínima de los vanos de iluminación será:  
“i” = 0,10 A

Donde “i” = área mínima del total de los vanos de iluminación, “A” = área libre de la planta del local.-

2. VENTILACIÓN: La ventilación se hará por circulación natural de aire, las aberturas serán graduables por mecanismos fácilmente accesibles. El área mínima de ventilación será: “K” i / 3

Los locales de comercio y trabajo con profundidad de hasta los 10,00 m. complementarán la ventilación mediante conductos, según lo establecido en “Ventilación complementaria de locales por conductos”, ubicados en zona opuesta a la ventilación principal. Los locales con profundidad mayor de 10,00 m., deberán tener una ventilación complementaria mediante vanos ubicados en la zona opuesta a la ventilación principal.

### **1.4 Iluminación y ventilación de los locales de quinta clase:**

a) Patio: Todo local de esta categoría no necesariamente ventila, a patio, siendo suficiente la ventilación por conducto ya sea de sección constante o proporcional a la superficie del local en cuestión.-

b) Locales de ventilación por conducto de sección constante: Depósito de comedor colectivo, espacio para cocinar, garajes, (él conducto podrá ser reemplazado por rejilla de sección igual al mismo), laboratorio fotográfico, sala de máquinas, subestación transformadora de electricidad, baños familiares y despensas familiares.

c) locales de ventilación por conducto de sección proporcional a la superficie: Todos los locales no mencionados en el Inc. b), y que sean de quinta clase, requieren ventilación por conducto de sección proporcional.



#### Art. 69

**Locales no habitables** Locales no habitables son todos aquellos que por su función sean destinados no a la permanencia en forma prolongada, sino circunstancial de personas por un tiempo mínimo. Los locales no habitables como ser, depósitos, baños y bauleras, se permitirán la ventilación a través de conductos comunicados con el exterior (no horizontal) y que deberá elevarse sobre la cubierta una (1) metro como mínimo. La sección mínima deberá ser de 10x30 cm. Pudiéndose reemplazar por conductos cilíndricos que complementen con la superficie mínima requerida. La superficie destinada a ventilación deberá ser como mínimo de 10 cm<sup>2</sup> por metro de superficie cubierta.

#### Art. 70

**Ventilación de edificios que se amplíen o refaccionen:** El Departamento de Obras Privadas podrá permitir refacciones de poca envergadura en propiedades donde las dimensiones de los patios sean inferiores a los establecidos en los artículos que se refieren al respecto, siempre que ella no modifique ni disminuyan las superficies de los mismos, así como también la superficie de ventilación, siempre que esta sea satisfactoria. Cuando se trate de refacciones o ampliaciones de importancia o se eleve el número de pisos debe exigirse que el edificio se coloque íntegramente de acuerdo a este reglamento en lo referente a ventilación

#### Art. 71

**Vistas:** Se pueden abrir puertas, ventanas, construir terrazas, balcones, galerías, etc. a menos de tres metros de la propiedad vecina, siempre que no haya vista directa sobre el vecino. Se evitara dichas vistas por medios de tapias, mamparas o per lianas fijas que cierren hasta dos metros sobre el nivel del piso. No se permitirá abrir ventanas sobre las paredes medianeras o divisorias, como así tampoco se permitirá colocar equipos que produzcan contaminación ambiental y cuyas emanaciones den hacia el lado del vecino.

### **CAPITULO IX**

#### **Altura que los locales**

#### Art. 72:

**Altura de los locales habitables:** En edificios de vivienda, los locales habitables tendrán una altura mínima de 2.60 mts. En locales no habitables la altura mínima será de 2.20 mts. En locales destinados a concurrencia masiva de personas o que sea destinado al público en Gral. La altura mínima será de 3.50 mts, no obstante, El Departamento de Obras Privadas podrá modificar en más las alturas antes mencionadas, basándose en el criterio de garantizar la seguridad y las óptimas condiciones de habitabilidad.

#### Art. 73

**Altura de subsuelos:** Los subsuelos ocupados por locales habitables o dependencias deberán tener el dintel de la abertura de la ventana o boca de ventilación a una altura no mayor de 0,80 m sobre el nivel de la vereda o patio adyacente





a) Altura de semisótanos equiparado a piso bajo: a los efectos de lo dispuesto para altura de los locales en general, un semisótano podrá equipararse a piso bajo siempre que la altura del local sobresalga por lo menos en sus  $2/3$  partes del nivel del solado descubierto colindante en correspondencia con todos los vanos exteriores.

b) Altura de locales con entresuelo o piso intermedio: todo local podrá tener entresuelo o piso de altura menor que la establecida en “altura de los locales en general”, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

c) Altura mínima: el entresuelo podrá tener una altura no menor que 2,40 m. Medida desde el solado hasta la parte inferior del cielorraso correspondiente a cualquier viga del mismo. Cuando el entrepiso forme parte de cualquier local de una vivienda, la altura de la parte situada debajo del mismo, se medirá de la misma forma y no podrá ser menor que 2,70 m. Si el entrepiso forma parte de un local comercial la altura de la parte situada debajo del mismo será de 3,00 m.

d) Dimensiones máximas de la planta del entresuelo:

– Ventilación por borde exclusivamente: para una altura de entresuelo igual a 2,40 m., la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de una vez y media (1,5) esa altura. Para una altura mayor que 2,40 m. Y menor que la establecida en “alturas mínimas de locales” la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de dos (2) veces la altura del entresuelo.

– Ventilación suplementaria a patios de cualquier categoría: para una altura de entresuelo igual a 2,40 m., la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de tres (3) veces esa altura. Para una altura mayor que 2,40 m. Y menor que la establecida en “altura mínima de locales”, la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de cuatro (4) veces la altura del entresuelo. No se podrá cubrir la totalidad del local con la planta del entrepiso, ya que en dicho caso dejaría de considerarse como tal, para ser tomado como un local cuya iluminación, ventilación y altura mínima, dependerá de su destino.

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

#### Art. 74

**Altura de los locales no especializados:** El Departamento de Obras Privadas si se le presentase un caso no especificado en el presente Reglamento, está autorizado a resolver la altura de los locales motivo de este artículo.

### CAPITULO X

#### Art. 75

**Estructura y cuerpos fuera de la línea municipal y decoración de fachadas:** No se permitirá en las fachadas ninguna estructura fija o movable a menor altura de 2,50 m del nivel de la vereda y que sobresalga de líneas de medianeras hacia terrenos aledaños.

a) **Agregados en las fachadas y muros visibles desde la vía pública:** la colocación o instalación de agregados no establecidos en este código solo se





permitirá cuando no afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar, no pudiendo sobresalir en ningún caso de los perfiles autorizados. Los artefactos, acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes pueden colocarse en las fachadas de los edificios nuevos o existentes, siempre que su instalación no malogre la composición arquitectónica de la misma, que no se encuentren a una altura inferior a 2,20 m. Ni sobresalgan más de 0,30 m. Del plano del parámetro. Cuando en la fachada se prevea el lugar para el emplazamiento de los aparatos estos no se podrán ubicar en otra parte. Se deberá tener en cuenta lo establecido en “aprobación de fachadas” y “desagües”. En los pilares de las aceras cubiertas con pórticos no debe aplicarse agregado alguno, como ser vitrinas, toldos, anuncios o similares. En los edificios de esquina, se reservará un espacio en el muro de fachada para la colocación de las chapas de nomenclatura de las calles.

En las fachadas principales no podrán colocarse aparejos, ménsulas, guinches, u otros dispositivos destinados a realizar mudanzas sobre la vía pública. La d.o.p. Podrá permitir que los dispositivos para mudanzas sean previstos en las fachadas sobre la vía pública, cuando considere prácticamente imposible su proyecto al interior del edificio, por las exiguas medidas del terreno y en tal caso, estos sistemas serán movibles, plegables o corredizos, de modo que luego de usados queden ocultos de toda visual. Estos aparatos constan en los planos de fachadas sometidos a aprobación. -

b) **Salientes de la línea de fondo:** todas las salientes permitidas por fuera de la l.m. Quedan autorizadas para rebasar el plano vertical de la línea de fondo, respetando lo dispuesto en “iluminación y ventilación natural de locales”

c) **Visibilidad de señales:** en cualquier posición los toldos no impedirán la vista de las chapas de nomenclatura y señalización oficial de las calles. -

d) **Soportes verticales en la vía pública:** los soportes verticales que se coloquen en la vía pública para toldos, marquesinas, anuncios publicitarios y todo otro elemento que no constituya un servicio público, deberán retirarse como mínimo 0,50 m. Del cordón de la acera.

#### Art. 76

**Los salientes de los balcones:** Los balcones, podrán avanzar sobre la línea municipal y sobre la vereda hasta una distancia no mayor al 50% del ancho de la vereda, y a una altura COMO mínimo de 2.50 mts En todos los casos deberá existir 0,50 m. como mínimo entre la proyección del balcón y la línea del cordón, pudiendo la D.O.P. aumentar esta distancia en el caso de calles arboladas y a los efectos de mantener la integridad de las mismas. Estas salientes podrán estar alineadas coincidentemente con la línea medianera de los predios. En las ochavas, los balcones tendrán el mismo ancho que en el resto de la fachada y no podrán proyectarse a una altura menor que 6,00 m. El antepecho o baranda tendrá una altura no menor que 0,90 m. ni mayor que 1,20 m. medida desde el solado del balcón, y estará ejecutado de manera que sus molduras o espacios entre hierros, caños u otros elementos resguarden de todo peligro. Podrán tener a los costados elementos verticales que los unan, siempre que estos elementos no ocupen más del 10 % de la superficie lateral comprendida entre la baranda o antepecho y la losa del balcón.

En el caso de balcones corridos podrán ejecutarse columnas, pero siempre que su lado o diámetro no sea mayor que 0,15 m. y la separación entre ellas no sea inferior a 3,00 m.

#### Art. 77







**Cuerpos salientes en ochavas y cornisas:** Tanto para la saliente en ochavas como las cornisas están sujetas las mismas disposiciones que los balcones abiertos.

a) **Salientes de cornisas:** Las cornisas de un edificio pueden salir del plano autorizado para la fachada principal hasta 0,30 m. En los casos de retiros de fachadas se podrá dar al muro medianero el mismo tratamiento de cornisa, siempre que exista una distancia mínima de 2,00 m. entre su parte más baja y cualquier elemento de construcción lindera.

#### Art. 78

**Marquesinas y toldos:** Estos elementos deberán estar a una altura mínima 2.50 mts del nivel de vereda. Deberán estar realizados en un material que ofrezca estabilidad estructural, y que a criterio de la secretaría de Obras y Servicios Públicos no presente peligro alguno a los transeúntes pudiendo avanzar sobre la vereda hasta una distancia inferior a 50 cm. De la perpendicular del lado interno del cordón municipal. En los lugares en los cuales no exista cordón cuneta la secretaría de O. Públicas determinara la ubicación del mismo. Para su apoyo, dichos elementos, no podrán usar los árboles como soporte estructural ni tampoco deteriorar los mismos o extraerlos sin previa autorización municipal.

##### 1) **Toldos**

a) **Perfil de toldos:** en la fachada principal se autorizará la colocación de toldos fijos rebatibles hacia la l.m. Siempre que cualquier parte de su estructura como así también los elementos que de ella puedan colgar (faldones, telas, adornos, etc.), disten del solado de la acera no menos de 3,00 m. La saliente desde la l.m. Puede alcanzar hasta 0,50 m del borde interior del cordón de la vereda, salvo el caso de aceras arboladas. Los toldos serán mantenidos en perfecto estado de conservación y libres de inscripciones y letreros.

b) **Soportes verticales, largueros y tendidos de los toldos:** cuando los toldos fueran sostenidos por alambres tendidos amarrados a largueros y soportes verticales, estos últimos se colocarán equidistantes entre sí, a 0,50 m. Del filo interior del cordón de la vereda, y a no menos de 3,00 m. Del nivel de la acera. Los soportes verticales y los largueros que los unen serán de sección circular, estos últimos se fijarán a los primeros por soldaduras, piezas especiales roscadas u otros dispositivos que no sean antiestéticos. Los soportes verticales no podrán colocarse coincidentemente con la normal a la l.m. Trazada desde su intersección con la divisoria entre predios, sino distanciados de esa normal 0,60 m. El tendido de alambres que soporta la tela se hará mediante dispositivos que no dejarán a la vista los tensores, grampas, bulones o agarraderas antiestéticas. El amarre de cables se hará con collares u ojos soldados a los largueros.

c) **Plegados de toldos:** los toldos se plegarán o recogerán hacia el muro de fachada o hacia el voladizo que sirve eventualmente de sostén, si hubiere guarda toldo este deberá armonizar con la composición de la fachada.

#### Art. 79

**Caños de ventilación:** Los caños de ventilaciones pertinentes a cada instalación en particular, deberán atenerse a las reglamentaciones emanadas de los entes reguladores nacionales y provinciales en vigencia en el momento de la aprobación municipal de planos

Los caños de ventilación de cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto, no podrán colocarse al exterior de los muros de fachadas principales, y tampoco podrá ser visible su terminación desde la vía pública. En caso de requerirse la sobreelevación de



conductos existentes en el frente de un predio, por edificación a mayor altura en el lindero, la tubería vertical podrá adosarse al muro divisorio, siempre que esté situada a más de 3,00 m. del plano de fachada.

Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma. Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figuran en los planos.

## CAPITULO XI

### **Art. 80**

**Muros medianeros:** Se entiende por muros medianeros aquellos que montando sobre el eje divisorio de propiedades tiene características de muro portante. El espesor mínimo de dichos muros será de 0.30 mts. En ningún caso, se podrá avanzar con la estructura resistente sobre el predio lindero ni tampoco sobre la línea municipal.

Solamente se contemplarán los casos en los cuales expresamente determinados organismos provinciales y nacionales con reglamentaciones propias dictaminen en contrario dicho espesor.

En ningún caso se permitirá la colocación de aberturas, que den sobre el terreno lindero, lo mismo que equipos de aire acondicionado, tubos de ventilaciones, canaletas de desagües, como así también salientes de ningún tipo y se deberá preservar la privacidad, que no exista ningún tipo de contaminación ambiental entre los linderos, (como ser ruidos, golpes, olores, humos etc.) Se contempla como excepción si media a tal efecto un convenio de ambas partes linderas (contrato de servidumbre) que deberá ser adjuntado al expediente para su aprobación.

Se permitirá:

a) Un muro divisorio existente en barro en buen estado, de 0.45 mts de espesor, siempre y cuando su altura no exceda de los 4,00 mts.

b) Un muro existente de 0,30 m de espesor, asentado en barro siempre que se halle en buenas condiciones de estabilidad y no sobrepasen la altura de los 3,00 mts. En cualquiera de los casos el muro de referencia no podrá utilizarse como pared portante.

### **Art. 81 Construcciones, plantas y obras que afecten a muros medianeros:**

Podrá permitirse arrimar canteros para plantas en un muro divisorio, siempre que se interponga revestimiento impermeable y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro.

La ubicación de los árboles en las proximidades de los muros medianeros y/o divisorios tendrá una distancia conveniente, de manera que no afecte la correcta convivencia entre linderos ni tampoco afecte la estructura resistente del muro en cuestión.

Queda prohibido:

Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones del dominio.

## CAPITULO XII

### **Art. 82**





### 1) Desagüe de techos:

QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO LA INCORPORACIÓN DE LOS DESAGUES DE TECHO A LA RED COLECTORA DE CLOACAS, SIENDO RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL PROFESIONAL ACTUANTE EL CUMPLIMIENTO DE ESTA NORMA.

Desagües de techos, azoteas y terrazas: En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios o privativos, contiguos a predios linderos. Los canalones, lima hoyas, canaletas y caños de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente sin que rebasen, sufran detención o estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones, lima hoyas y canaletas se apartarán de muros divisorios no menos de 0,70 m. medidos desde el eje de dicho muro hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con un contrapendiente igual a la del techo.

### 2) De los techos

Generalidades.

1) **Función:** las cubiertas constituyen el cerramiento superior de todo espacio arquitectónico, además de esta función, debe producir el rápido escurrimiento del agua de lluvia con el fin de evitar que caiga dentro del recinto que cubren de igual forma que las paredes, en lo posible, deben ser aislantes térmicos, hidrófugos y acústicos.-

2) **Techos transitables:** en terrazas accesibles, se ejecutará una carga o baranda perimetral de 1,00 m de altura, como mínimo, con el objeto de garantizar la vida de las personas que hagan uso de ellas.

Cuando en la azotea se realice el tendido de ropas, se cuidará que ellas no se visualicen desde la calle.

A los efectos de las vistas en terrazas se tendrá en cuenta lo establecido en "vistas a predios linderos".

3) **Techos intransitables:** cuando no se prevean medios de acceso a un techo o cubierta, se sugerirá la colocación de implementos que puedan permitir el acceso transitorio a la cubierta, a los efectos de proceder a limpiar y/o reparar la misma o algún conducto que sobresalga.

4) **Desagües de techos, azoteas y terrazas:** en un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios o privativos, contiguos a predios linderos. Los canalones, lima hoyas, canaletas y caños de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente sin que rebasen, sufran detención o estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones, lima hoyas y canaletas se apartarán de muros divisorios no menos de 0,70 m. Medidos desde el eje de dicho muro hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo. Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe.

### 5) **Material de las cubiertas de techos.**

a) Características de los materiales de la cubierta: la cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible y mal conductor térmico como ser: teja, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente. Se podrán utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, como chapas metálicas onduladas o losas de hormigón armado de espesores



menores que 0,20 m. Siempre que se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico. Las cubiertas de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias se ejecutarán con materiales impermeables y en lo posible incombustibles.

**6) Techos vidriados:**

**a)** Claraboyas y linternas: una claraboya o una linterna se construirá con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente. Los vidrios serán armados y uno de los lados del panel tendrá 0,45 m. Como máximo.

**b)** Bóvedas y cúpulas: una bóveda o una cúpula se ejecutará con estructura metálica y vidrios armados o con estructura de hormigón armado y vidrios perfilados incluidos dentro de los soportes.

**c)** Remate de las ventilaciones: los materiales y tipos de remates serán aprobados por la D.O.P. deberán facilitar el trabajo, pudiendo ser fijos o rotativos, de modo que con una simple brisa se produzca la aspiración y tendrá forma perfilada para evitar el retroceso en caso de viento.

**7) Del uso de los predios para los servicios públicos.**

**a) Colocación de dispositivos para el servicio público en los edificios:** Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono, telégrafo u otra clase de servicio público se podrá amarrar a un edificio siempre que, el espesor mínimo del muro de amarre sea de un largo de ladrillo macizo o de 0,07 m.. de hormigón.

El usuario de la instalación evitará que el anclaje transmita ruidos o vibraciones o produzca daños al edificio.

Se prohíbe utilizar parapetos, deshollinadores, chimeneas, conductos de ventilación u otros elementos análogos del edificio para amarrar soportes de la índole de los mencionados en este artículo.

**b) Aplicación de chapas de nomenclatura y de señalización:** La D.O.P. podrá hacer aplicar sobre fachadas las chapas de nomenclatura de calles, de señales, tableros oficiales o de interés público.

**c) Dispositivos de seguridad o defensa:** La M.C.C. podrá instalar en los edificios, dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

**Art. 83**

**1) Escaleras principales:** definición y sus características. Se entiende por escalera de primera categoría toda aquella que por su función y/o ubicación comuniquen ambiente de primera categoría.

Todas las escaleras de un edificio deberán ser practicables y estarán provista de pasamanos, siendo parte integrante de una escalera los rellanos y descansos. El acceso a una escalera será fácil y franco, a través de lugares comunes de paso, que alcancen a cada unidad locativa y a cada piso.

En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo Gral. O público. Este tipo de escaleras deberá poseer una alzada máxima de 18 cm. y una pedrada mínima de 27 cms. Se considerará como parte de la pedrada la nariz del escalón. El ancho mínimo de la misma será de 0.90 mts libre, descontado el espacio ocupado por el pasamano.

**2) Escaleras y rampas exigidas:** Todos los edificios a construirse deberán contar con los medios exigidos para incendios, denominados "escaleras", de acuerdo a las





siguientes generalidades: Deben ser de fácil y franco acceso, estarán ubicadas en sitios comunes de paso que alcancen a cada unidad locativa y a cada piso. En cada piso la escalera deberá ser accesible desde cada vestíbulo general o público y su número se calculará según "Cantidad de medios de escape". Para seguridad deben llevar barandas o pasamanos de una altura no inferior a 0,85 m. medidos desde el centro de la huella o solado del descanso. Cuando el ancho de la escalera sea de 1,55 o más, habrá pasamanos a ambos lados de la misma, además cuando supere 2,80 m, se colocarán pasamanos intermedios que serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportados.

### **3) Caja de escalera:**

1. Los acabados y revestimientos en todos los medios exigidos de salida deberán ser incombustibles.

2. Todo edificio a partir de Planta Baja y 3 pisos altos o 12 m de altura, deberá contar con caja de escalera de resistencia al fuego no menor de RF60.

3. En los edificios de carácter público, de afluencia masiva, las cajas de escalera tendrán acceso a través de una antecámara con puerta resistente al fuego y de cierre automático en todos los niveles.

4. La escalera será construida en material incombustible y contenida entre muros resistentes al fuego acorde con el mayor riesgo y la mayor carga de fuego que contenga el edificio.

5. La caja deberá estar claramente señalizada e iluminada, esta iluminación puede ser de tipo natural, siempre y cuando no sea afectada por un posible frente de fuego. Sin perjuicio de ello contará con iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.

6. Su acceso tendrá lugar a través de puerta cortafuego de doble contacto, con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la caja. La puerta abrirá en sentido del escape, sin invadir el ancho de paso y contará con cierre automático.

7. Deberá estar libre de obstáculos no permitiéndose a través de ellas, el acceso a ningún tipo de servicios, tales como: armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, puertas de ascensor, hidratantes y otros.

8. Las escaleras se construirán en tramos rectos que no podrán exceder de 21 alzadas c/uno. Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:  $2a + p = 0,60 \text{ m. a } 0,63 \text{ m.}$  Donde  $a =$  (alzada), no será mayor de 0,18 m. Donde  $p =$  (pedada), no será mayor de 0,26 m. Los descansos no podrán tener un ancho menor que el de la escalera. Cuando la escalera constituya el único medio de salida no se considerarán las denominadas compensadas o helicoidales.

9. Ninguna escalera podrá en forma continua seguir hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.

10. Las cajas de escalera que sirvan a seis (6) pisos altos o más deberán ser presurizadas convenientemente con capacidad suficiente para garantizar la estanqueidad al humo. Las tomas de aire se ubicarán de tal forma que durante un incendio el aire inyectado no contamine con humo los medios de escape. Este requerimiento podrá ser sustituido por antecámara con sistema de evacuación de humos y gases. Cuando el uso sea viviendas colectivas se podrá optar por Palier protegido con sistema de evacuación de humos y gases.

11. Se deberá contar con un sistema alternativo de provisión de energía, en casos de cortes de luz, para el normal funcionamiento del sistema de control de humos e iluminación del medio de escape.

12. En todo edificio, de más de 10 plantas o más de 30 m de altura, la caja de escalera será de resistencia al fuego no menor a RF 120, tendrá acceso a través de una





antecámara con puerta resistente al fuego y de cierre automático en todos los niveles, y será presurizada.

**13.** Las puertas que conforman la caja abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho de paso y tendrán cierre automático, poseerán cerraduras sin llaves ni picaportes fijos, trabas, etc. dado que deberán permitir en todos los niveles, el egreso a la vía de escape sin impedimento.

**14.** Los pasamanos se instalarán para escaleras de 3 o más unidades de ancho de salida, en ambos lados. Los pasamanos laterales o centrales cuya proyección total no exceda los 0,08 m. pueden no tenerse en cuenta en la medición del ancho.

**4) Escaleras auxiliares exteriores:** Cuando se utilice como medio auxiliar de salida para casos de emergencias, escaleras exteriores, éstas deberán reunir las siguientes características:

1. Serán construidas con materiales incombustibles.
2. Se desarrollarán en la parte exterior de los edificios, y deberán dar directamente a espacios públicos abiertos o espacios seguros.
3. Los cerramientos perimetrales deberán ofrecer el máximo de seguridad al público a fin de evitar caídas.

**5) Escaleras compensadas.**

No se considerarán como único medio de salida. Cuando exista otra escalera principal como medio de salida, puede existir una escalera secundaria denominada compensada.

Los tramos de una escalera que no sean rectos tendrán el radio de la proyección horizontal de la zanca o limón interior igual o mayor que 0,25 m. Cuando éste radio sea mayor que 1,00m se considerará la escalera como de tramo recto a los efectos de éste Código. 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 que éste igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar de 0,60 m. Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí. En los tramos curvos, la compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación: las pedadas de hasta cuatro 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.

**6) Escaleras secundarias.**

– Casos de aplicación: podrán tener comunicación interna por una escalera secundaria los locales siguientes:

Espacios para cocinar, salas de cirugías, salas de rayos X, salas de grabación de discos o control de grabación, laboratorios fotográficos, laboratorios físico-químicos y todo otro local que la D.O.P. así lo considere.

Locales no habitables como depósito que no sean comerciales ni industriales, cuartos de máquinas, guardarropas, guardacoches para un solo coche, sótanos o semisótanos.

Locales con una superficie no mayor que 20,00 m<sup>2</sup>. - Locales destinados a medidores, maquinarias de ascensores, calderas y otros servicios generales.

Azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a una vivienda, lavaderos o servicios generales del edificio.

– Tramos y escalones: los tramos no tendrán más de 21 pedadas corridas. La alzada no excederá de 0,20 m. Y la pedada no será menor que 0,23 m., medida sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.



– Ancho libre: el ancho libre de una escalera secundaria será no menor que 0,70 m. Cuando tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del inciso b).- altura de paso: la altura de paso será por lo menos de 2,00 m., medida desde el solado del rellano o escalón al cielorraso u otra saliente interior de éste.

– Altura de paso: La altura de paso será por lo menos de 2,00 m., medida desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente interior de éste

#### **8) Escaleras verticales de gato y marinera:**

Casos de aplicación: podrán tener acceso exclusivo por escalera vertical, de gato o “marinera” los lugares siguientes:

- Azoteas intransitables.
- Techos.
- Tanques.

Características:

- Se compondrá de barrotes metálicos macizos o huecos de largo útil no menor que 0,40 m
- Su distancia al paramento será no menor que 0,15 m. y separados entre sí de 0,30 m. a 0,38 m.
- La luz libre con una pared vertical situada frente a la escalera no será menor que 0,70 m. En caso de haber paredes laterales, la separación al eje de la misma no será menor que 0,40 m.
- Una escalera de gato inclinada entre 90° y 75° además de lo establecido en el ítem 1), tendrá una luz libre respecto a un paramento paralelo a la misma, comprendida entre 0,80 m y 1,10 m.
- Una escalera “marinera” tendrá una inclinación comprendida entre 51° y 75°; las alzadas medirán entre 0,25 m y 0,32 m. y las pedadas entre 0,80m y 0,19 m.; la luz libre respecto a un paramento o cielorraso paralelo a ella tendrá entre 1,10 m. y 1,60 m; el pasamanos tendrá una altura entre 0,87 m y 0,94 m., medidos sobre el peldaño.
- Las medidas de longitud mencionadas en los ítems 2) y 3) corresponden a las inclinaciones extremas. Para las intermedias se adoptarán los valores que resulten por interpolación

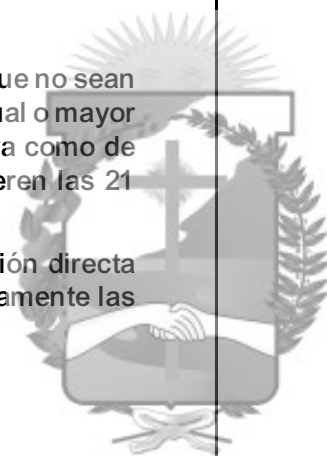
**9) Escalones en pasajes y puertas:** Los escalones que se proyectan en las entradas de los edificios, pasajes y puertas entre pasajes, no deben tener una alzada mayor que 0,175 m., ni menor que 0,12 m.

#### **Art. 84**

##### **Tramos.**

Estos tendrán no más de 21 alzadas corridas. Los tramos de una escalera que no sean rectos, Tendrán un radio de la proyección horizontal de la zanca o limón interior igual o mayor de 25 cms. Cuando este ratio sea mayor que un metro, se considerará la escalera como de tramo recto, a los efectos de este código. Cuando los tramos de escaleras superen las 21 alzadas deberá preverse descansos equivalentes a tres pedadas como mínimo.

Todas las escaleras de uso común de un edificio, que tengan comunicación directa con el exterior se harán de material incombustible pudiendo ser otro material solamente las internas de casa: privadas.





En los edificios, las escaleras deberán brindar protección contra incendio de acuerdo a la reglamentación vigente por la ley nacional de bomberos voluntarios.

1. Escalones Los escalones con o sin interposición de descansos, serán iguales entre sí en todo el ancho de la escalera, deberán tener una superficie antideslizante, siendo las medidas las que resulten de aplicar la siguiente fórmula:

$$2a + p = 0,60 \text{ a } 0,63 \text{ m}$$

A (contrahuella): Mínimo 0,15m - Máximo 0,18 m.

p (huella): Mínimo 0,26 m - Máximo= 0,32 m.

Para edificios públicos o con acceso no restringido de público, de propiedad estatal o privada es:

A (contrahuella): Mínimo 0,14 m – Máximo 0,16 m.

p (huella): Mínimo 0,26 m – Máximo 0,32 m.

Cuando la escalera constituya el único medio de salida sus escalones no podrán tener nariz.

### **CAPITULO XIII**

#### **HORNOS Y CHIMENEAS – DESHOLLINADORES**

#### **CONSTRUCCIONES DE HORNOS - CHIMENEAS:**

Las construcciones de hornos, chimeneas, conductos de humos, etc., habrán de efectuarse de manera que no causen perjuicios o molestias a los vecinos.

#### **Art. 85**

**Distancias de grandes hornos a muros divisorios:** Los hornos industriales, fraguas y los conductores de humo de grandes hogares estarán separados de los muros divisorios por lo menos 0,16 más. (Art.2657 del Código Civil)

#### **Art. 86**

**Chimenea. para calefacción:** Las chimeneas para la calefacción o estufas para casas de familias se podrán adosar a los muros divisorios interponiendo un contramuro de 0,16 m de espesor, o bien colocarla en la masa del muro siempre que el hogar y el conducto del humo revista de un material refractario al calor.

a) **Baja temperatura:** se incluyen en este inciso las chimeneas o fuentes productoras de calor en las que los productos de la combustión tengan una temperatura inferior a 330° c.

b) **Media temperatura:** se incluyen en este inciso las chimeneas o fuentes productoras de calor en las que los productos de la combustión tengan una temperatura entre 330° c y 660° c.

c) **Alta temperatura:** se incluyen en este inciso las chimeneas o fuentes productoras de calor en las que los productos de la combustión tengan una temperatura superior a 660° c.



#### Art. 87

**Alturas de conductos de humo adosados a medianeras:** Todo conducto de humo se elevará por lo menos 1,50 m de cada casa a la cual pertenece. Al construirse un edificio de mayor altura que las casas linderas el propietario del nuevo edificio deberá elevar los conductos de humo que hallara en las medianeras adosadas a ellas hasta una altura mínima de 1,50 m del nivel de su propio techo.

1) El departamento de obras privadas podrá exigir que los hogares de cocina, estufas o chimeneas de calefacción de casas de familias que ocasionan molestias a los vecinos, deberá ser modificados.

2) Altura de una chimenea sobre el techo de los edificios: toda chimenea tendrá un remate a una altura que asegure una perfecta dispersión del humo o gas que evacue a la atmósfera, sin causar molestias a la vecindad.

a. altura del remate respecto de azotea o techo: la altura mínima a que debe colocarse la boca de una chimenea, será:

1) 2,00 m. Sobre una azotea transitable.  
2) 0,60 m. Sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan una inclinación hasta del 25%.

3) 0,60 m sobre las faldas de un techo inclinado más del 25% y además, 0,20 m. Por encima de cualquier cumbre que diste menos de 3,00 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  $z_1$  respecto del dintel del vano de un local.

c. altura del remate respecto del eje divisorio entre predios: una chimenea o conducto de evacuación de gases, no podrá rematar a menor distancia que 2,00 m del eje separativo entre predios, cuando el muro divisorio esté construido a mayor altura que la del techo correspondiente a la chimenea afectada. En caso de encontrarse la chimenea a menos de 2,00 m del eje divisorio, la boca de salida deberá elevarse a 0,60 m. Sobre el coronamiento del muro separativo. Si el muro separativo fuese sobreelevado o reconstruido, y a consecuencia de tal hecho, se producen molestias al usuario de la instalación o a la vecindad, el propietario de la obra nueva debe llevar el remate o boca hasta colocarlo a la altura reglamentaria o brindar una solución técnica satisfactoria equivalente.

d. altura del remate de una chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial: el remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial estará, por lo menos, 6,00 m. Por encima del punto más elevado de todo techo o azotea, situados dentro del radio de 15,00 m. El propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia, aun cuando, con posterioridad a la habilitación de la misma, sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado, o bien dar una solución técnica satisfactoria equivalente.

#### CAPITULO XIV

#### **CERCOS EN LAS VEREDAS / DEMOLICIONES ANDAMIOS**

#### **CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO**

#### Art. 88







### **Cercos divisorios:**

Al iniciar todo trabajo de demolición o construcción frente a las calles, se colocará un cerco provisorio de 2,00 m de alto, y pudiendo avanzar hasta una distancia que no supere la mitad del ancho de la vereda. Se deberá garantizar seguridad de los transeúntes en el paso por la vereda de cualquier elemento que pudiera caer de la obra en construcción demolición, siendo responsabilidad exclusiva del profesional actuante.

a) Cuando una cerca divisoria se construya en albañilería u hormigón, podrá tener un espesor de 0,30 m. y una altura que no exceda de 2,50 m. medidos sobre el suelo más alto. Cuando se construya con menor espesor que 0,30 m. habrá, a distancias no mayores que 3,00 m., pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m. por 0,30m. O bien tendrán otras estructuras de resistencia equivalente.

b) Cuando una cerca divisoria separe patios mancomunados tendrá una altura que no excederá de 2,00 m. medidos sobre el suelo más elevado.

c) El propietario podrá ejecutar cercas sobre las líneas divisorias entre predios en reemplazo de muros divisorios, siempre que las mismas no pasen a formar parte integrante de un espacio cubierto, en cuyo caso deberá cumplir lo establecido en "Espesor de muros divisorios entre predios".

### **Art.89**

**Demoliciones por bloques:** Sé prohíbe en las demoliciones arrojar materiales y escombros desde una altura mayor de 4,00 mts. La demolición de los muros sé realizará paulatinamente y no por bloque o por volteo, a excepción de los edificios que no den frente a la calle y que se encuentran a suficiente distancia de las casas linderas para no ocasionar perjuicios.

Las demoliciones.

### **1) Generalidades sobre demoliciones. Chapas. Marcas. soportes. Aplicados en obras a demoler:**

a) Si la demolición afectara a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el responsable deberá:

- Conservarlas en buen estado colocándolas en lugar bien visible mientras dure la demolición.
- Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
- Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edificar de inmediato.

b) Si la demolición afectara a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, riendas de cables u otros servicios públicos, deberá dar participación con una anticipación no menor de quince días, para que las entidades interesadas intervengan como corresponda.

El responsable de la demolición asegurará de modo fehaciente la fecha del aviso.

### **2) Protección a las personas.**

a) **Dispositivos de seguridad:** No se pondrá fuera de uso conexión alguna de electricidad, gas, cloaca, agua corriente u otro servicio público sin emplear los



dispositivos de seguridad que se requieren en cada caso. El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescripta en "chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler".

**b) Limpieza de la vía pública:** si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición o excavación llegara a causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como sea necesario.

**c) Peligro para el tránsito:** en caso de que una demolición ofrezca peligro, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos. Cuando el peligro fuera para el tránsito se colocarán señales visibles de precaución y además, a cada costado de la obra, dispositivos adecuados que eviten el peligro.

**d) Medidas adicionales de protección:** la D.O.P. Podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de previsión que la circunstancia del caso demande, como por ejemplo: cobertizos sobre aceras, puentes para pasajes de peatones, etc.

### **3) Protección al predio contiguo.**

**a) Mamparas protectoras para demoler muros divisorios:** antes de demoler un muro divisorio, paralelo a este, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machihembrada y forrada al interior del local con papel aislador o bien podrá realizarse con otros materiales de equivalente protección. En los patios se colocará un vallado de alto no menor que 2,50 m. El propietario o el ocupante del predio lindero deberán facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados hasta 1,00 m. Distante del paramento del muro divisorio.

**b) Obras de defensas en demoliciones:** el responsable de una demolición deberá tomar las medidas de protección necesarias que aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. extremará la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos, etc.

**c) Estructuras deficientes en casos de demolición:** si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso, su opinión al respecto debiendo la d.o.p. Inspeccionar dentro del término de tres (3) días la finca lindera y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este código.

**d) Retiro de materiales y limpieza:** durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera, los materiales que hubieren caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

**e) Demolición de edificios en ruinas:** cuando por antigüedad y falta de mantenimiento se derrumbe una edificación deshabitada, el propietario de la misma deberá solicitar el permiso correspondiente ante la d.o.p., y tomando las precauciones necesarias para evitar problemas a los linderos, procederá a la demolición completa, retirando los escombros en forma inmediata. Mientras no se levante una nueva construcción, el predio se mantendrá limpio y libre de malezas, alimañas y roedores.

### **4) Procedimiento de la demolición.**

**a) Puntales de seguridad:** cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, estos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50m en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,80 m. Del borde interior del cordón del



pavimento de la calzada. La d.o. P. Podrá autorizar variación de esta distancia en aceras angostas o cuando esta medida resulte insuficiente.

b) **Lienzos o cortinas contra el polvo:** toda parte del edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La d.o.p. Podrá eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias, esta exención no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

c) **Demolición con explosivos:** a los efectos de salvaguardar la estabilidad de los edificios cercanos y proteger a las personas, se prohíbe terminantemente la utilización de explosivos para efectuar demoliciones.

d) **Demoliciones de paredes. Estructuras y chimeneas:** las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela, ni sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte y, si estas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para que los obreros trabajen sobre ellas, deberá colocarse un andamio adecuado.

Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones.

Toda cornisa y cualquier clase de salidizo serán atadas o apuntalado antes de removerse. La demolición de un edificio será realizada piso por piso y en ningún caso podrá removerse otras partes hasta que no se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.

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

e) **Caída y acumulación de escombros:** los escombros provenientes de una demolición solo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5,00 m. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descargas. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales procedentes de la demolición.

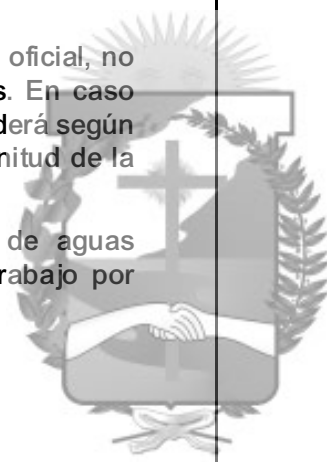
f) **Riego obligatorio en demoliciones:** durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento del polvo.

g) **Molienda de ladrillos:** en el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar moliendas y fabricar polvo con materiales provenientes de los derribos, si no se toman las precauciones necesarias y que sean eficaces para proteger a terceros.

h) **Relleno de zanjas y sótanos:** toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial, como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución de terraplenamientos. El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basuras y sustancias orgánicas, debiendo en tal caso cubrirse con una capa de tierra no menor de 0,30 m. De espesor.

El suelo de zanjas, sótanos, o terrenos con niveles inferiores al oficial, no puede permanecer en esa situación más de ciento ochenta (180) días corridos. En caso contrario, se ejecutarán los trabajos previstos en el proyecto de obras o se procederá según el párrafo precedente. La D.O.P. puede acordar un lapso mayor cuando la magnitud de la obra lo justifique.

En todos los casos el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en dichas zanjas o sótanos, con apercibimiento de efectuar el trabajo por administración y a costa del mismo.







i) **Conservación de muros divisorios:** Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio, como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado en forma inmediata y totalmente, piso por piso.

Se complementará esta tarea pintando el muro en forma completa, a tono uniforme, de modo de preservar el buen aspecto edilicio.

Los trabajos de reparación tendrán carácter de urgente y deberán dejar los ambientes afectados en el edificio lindero en las mismas condiciones en que se encontraban antes de la demolición.

j) **Continuidad de los trabajos de demolición:** Los trabajos de demolición deberán ejecutarse en su totalidad, de una sola vez, de acuerdo con lo autorizado en el respectivo permiso, prohibiéndose por razones de seguridad e higiene pública, demoliciones paralizadas.

Cuando por razones de causa mayor deba paralizarse una demolición, se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garanticen la estabilidad del edificio, siempre que la D.O.P. lo considere conveniente.

k) **Limpieza del terreno, cerca y acera:** terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en "De las cercas y aceras" y "Rellenos de zanjas y sótanos", sin cuyo requisito no se otorgará ningún permiso de construcción en el predio.

#### Art. 90

**Demolición de muros divisorios:** Para demoler una pared divisoria se deberá colocar previamente en la propiedad lindera y paralelamente a esa pared y 0,30 m un tabique de madera machimbrada y empapelada en toda la extensión de los locales techados apuntalando los techos cuyos cálculos deberán aprobarse previamente por el Departamento de Obras Públicas y solo de 2,00 de altura en los patios. El propietario o el ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados hasta 1,00 m. distante del paramento del muro divisorio.

#### Art. 91

**Luces y nombres de calles en demolición:** Los soportes de lámparas y de teléfonos o chapas de nomenclatura o numeración de que hubiere en todo edificio a demolerse, se conservará aproximadamente en su sitio por medio de soporte provisorio, dando cuenta de inmediato a las oficinas o empresas correspondientes.

#### Art. 92

**Obras paralizadas:** Cuando la inspección de obras de la S.O.Y.S.P. verifique la paralización de una obra en ejecución, podrá exigir la ejecución de cerco y veredas, que garanticen la seguridad del tránsito peatonal.

Cuando una obra construida en un terreno deshabitado se paraliza por cualquier causa, será total responsabilidad del propietario la manutención de la cerca y acera, y la seguridad y limpieza del predio. Si transcurren más de treinta días de paralización de los trabajos, el propietario deberá construir la acera definitiva y levantar una cerca de





mampostería de 2,00 m. de altura mínima, y el portón de acceso al predio llevará elementos de seguridad que garanticen el cierre total de manera de evitar que dicha obra se convierta en un punto de acceso fácil para extraños, a los terrenos linderos y poner así en peligro la seguridad de los vecinos.

Estos trabajos se realizarán en un lapso no mayor de quince días corridos, debiendo limpiarse periódicamente el predio para impedir el crecimiento de malezas y la proliferación de alimañas.

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante un (1) año, la Dirección lo inspeccionará y dejará constancia en el expediente del estado de adelanto en que se encuentran, declarando paralizados los mismos, notificando la resolución al propietario, profesional y demás intervinientes que quedan desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputables a ellos. De la obra paralizada deberá dejarse la aclaración correspondiente en todos los registros con la expresión "Trabajos paralizados" y el expediente se enviará al archivo. Así mismo la D.O.P. comunicará al propietario, en forma fehaciente y dejando expresa constancia en el expediente tramitado, que en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de la declaración de "Obra paralizada"

#### Art. 93

**Construcciones que amenazan derrumbarse:** El Departamento Ejecutivo por intermedio de la S.O.Y.S.P podría demoler todo edificio o parte del mismo, construcciones o andamios que amenacen desplomarse previa notificación al propietario del plazo fijado, vencido el cual se procederá con personal municipal a la demolición por cuenta del propietario, sin perjuicio de la multa que se aplique al mismo por no proceder de conformidad de lo dispuesto al respecto por el Departamento Ejecutivo

1) **Determinación del peligro en edificios o estructuras:** la D.O.P. considerará un edificio o estructura en peligro de ruina, si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

- a) Cuando se haya desplomado en más de 1/3 del ancho de la base, o, aún aplomado, se demuestre que su resistencia admisible haya sido superada.
- b) Cuando presente grietas que, a juicio de la D.O.P., sean peligrosas
- c) Cuando las fundaciones estén descubiertas y a un nivel más alto que la vereda, aunque las paredes que graviten sobre ellas no estén desplomadas
- d) Cuando las vigas o soleras que soportan cualquier clase de peso hayan flexionado
- e) Cualquier deficiencia no establecida en el presente Código y que, a juicio de la D.O.P., constituyan peligro

2) **Apuntalamientos:** 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. Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia es considerado de carácter provisional o transitorio. Los trabajos definitivos necesarios se iniciarán dentro de los quince días corridos. No podrá efectuarse apuntalamiento alguno sin dar cuenta inmediata a la D.O.P.-

#### Art. 94





### **Muros de fachadas en peligro:**

Será considerado un peligro y se ordenará su demolición de cerco, muro de fachada en la calle que se encuentre en las siguientes condiciones:

- a. Cuando se presenten grietas verticales o dislocamiento.
- b. Cuando este vencido y fuera de plomo.
- c. Cuando presenten grietas horizontales de aplastamiento.
- d. Cuando haya escurrimiento de una parte del muro sobre lo inferior.
- e. Cuando por otras razones no puntualizadas ofrezcan serio peligro de derrumbarse.

#### **1) De los muros.**

Generalidades sobre muros de albañilería.

a) Función: los muros o paredes tienen por función actuar como cerramiento de espacios y como soportes estructurales de cargas ajenas a su propio peso.

b) Ejecución de los muros: un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y, alineado de acuerdo a reglas del arte. Los materiales deben responder, según su uso, a las prescripciones de este código, reglamentos o normas especiales del caso.

c) Preservación de los muros contra la humedad: en todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad de la tierra 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 que alcance el contrapiso.

En un muro de contención y en aquel donde un paramento esté en contacto con la tierra y haya desnivel entre solados o entre terreno y solado contiguo, se interpondrá una aislación hidrófuga vertical unida a la capa horizontal.

Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera, se colocará una aislación hidrófuga vertical rebasando en 0,20 m. Los bordes del cantero o jardinera, además, cuando existan plantas próximas hasta 0,50 m. Del paramento, dicha aislación se extenderá a cada lado del eje de la planta 1,00 m, hacia abajo 0,20m. Más profundo que la capa hidrófuga horizontal, y hacia arriba 0,20 m. Sobre el nivel de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0,60 m. Debajo del nivel de la tierra.

En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos de la industria aprobados de acuerdo con los reglamentos o normas especiales del caso.

d) Trabas de muros: la traba entre ladrillos o sillería debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada en dos hiladas sucesivas. La traba entre muros, que se intercepten y entre muros y refuerzos o contrafuertes, debe hacerse hilada por hilada de modo de conseguir un empotramiento perfecto.

La traba de un muro nuevo con otro existente debe hacerse por lo menos cada seis hiladas y con una penetración no menor que medio largo de ladrillo.

e) Anclaje de muros: los paños de muros que se encuentran limitados por vigas, columnas, losas, y entrepisos se anclaran a las columnas mediante barras metálicas de sección circular distanciadas entre sí no menos de 0,50 m. El diámetro mínimo de la barra será de 6mm.

f) Encadenado de muros: a un muro cuyo cimiento lo constituyen: emparrillados, pilotines, entramados de madera, y no apoyándose directamente sobre el suelo, se lo dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento. Un muro de sostén



que reciba cargas concentradas, tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de esas cargas.

g) Relleno de muros: los materiales usados en el relleno de muros no se tomarán en cuenta en el cómputo del espesor ni en el cálculo de resistencia.

h) Sostén de los muros durante su construcción: un muro durante su construcción no podrá erigirse aisladamente, sin sostenes, a más de 6,00 m. De altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente 3,00 m. Salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

i) Pilares y pilastras: un pilar y una pilastra serán construidos en albañilería maciza cuidadosamente ejecutada, con mezcla reforzada de las proporciones que se establecen en los reglamentos o normas especiales del caso. Cuando reciban cargas concentradas deberá verificarse su esbeltez de acuerdo con las prescripciones contenidas en los reglamentos del cálculo. No se podrán efectuar canalizaciones, huecos o recortes en un pilar de sostén.

j) Dinteles y arcos: la parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán por lo menos 0,15 m. En los pies derechos de la abertura. Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha o peralte mínimo de 1/20 de la luz libre y será proyectado para soportar la carga sobrepuesta.

k) Recalce de muros: un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente distarán entre pies derechos no menos de diez veces el espesor del muro a realizar. Estos tramos tendrán un frente no mayor de 1,50m. Y serán ejecutados con mezclas de cemento portland de las proporciones establecidas en los reglamentos y normas especiales del caso.

## **2) Muros y ceras divisorias ente predio.**

a) **Material de muros divisorios:** un muro divisorio que separe partes cubiertas o sea cargado, tanto en elevación como en cimiento, solo podrá ser construido en albañilería de ladrillos macizos.

b) **Espesor de muros divisorios entre predios:** un muro divisorio que en cualquier altura separe partes cubiertas o sea cargado en edificios independientes, aún entre predios de un mismo propietario, tendrá un espesor mínimo de 0,30 m.

En el muro de referencia podrán practicarse rebajes, y cortes como siguen:

- Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructuras resistentes (cuando estas sean medianeras).
- Canaletas de no más de 0,05 m. De profundidad para alojar cañerías de agua, gas, electricidad y/o calefacción.

Cuando se trate de edificios afectados al régimen de propiedad horizontal, los muros divisorios podrán tener un espesor mínimo de 0,15 m. Si separan las distintas unidades funcionales y de 0,30 m. Si son perimetrales. En el caso en que se proyecte un edificio nuevo para ser sometido al régimen de propiedad horizontal, los muros divisorios tendrán un espesor mínimo de 0,20 m.

c) **Rebajes y nichos en muros divisorios:** se permitirá practicar rebajes y/o nichos en un muro divisorio de espesor no menor que 0,45 m.

1. Rebajes: con una altura máxima de 2,00 m. Medidos desde el solado, un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local, no más de 2,00 m. Por cada unidad, y una profundidad máxima de 0,15 m.







Estos rebajes estarán separados, por lo menos 2,00 m. Entre pies derechos. El paramento de la pared rebajada será revestido con un material amortiguador de ruidos de un espesor no menor de 0,025 m.

2. Nichos y armarios: con una altura no superior a 2,00m. Ancho máximo de 0,85 M., y una profundidad que no pase de 0,30 m.; estos nichos o armarios estarán separados, por lo menos 3,50 m. Entre ejes.

**d) Construcciones sin apoyar en muros divisorios:** cuando se requiera construir sin apoyar en muros divisorios existentes podrá levantarse un muro adosado y sin trabar con aquel. En el caso de que el nuevo muro no quede adosado, se cuidará que el espacio entre ambos muros sea hermético.

Si se lo separa del muro divisorio existente, la distancia mínima debe ser de 1,00 m.

Cuando el muro sea adosado, tendrá 0,30 m. De espesor mínimo.

En caso de ser un espesor menor, se lo considerará a los efectos legales, integrado al muro existente. En este caso la D.O.P. notificará del criterio adoptado a ambos colindantes.

**e) Cercas divisorias de albañilería:**

1. Cuando una cerca divisoria se construya en albañilería u hormigón, podrá tener un espesor de 0,30 m. Y una altura que no exceda de 2,50 m. Medidos sobre el suelo más alto. Cuando se construya con menor espesor que 0,30 m. Habrá, a distancias no mayores que 3,00 m., pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m. Por 0,30m. O bien tendrán otras estructuras de resistencia equivalente.

2. Cuando una cerca divisoria separe patios mancomunados tendrá una altura que no excederá de 2,00 m. Medidos sobre el suelo más elevado.

3. El propietario podrá ejecutar cercas sobre las líneas divisorias entre predios en reemplazo de muros divisorios, siempre que las mismas no pasen a formar parte integrante de un espacio cubierto, en cuyo caso deberá cumplir lo establecido en "espesor de muros divisorios entre predios".

**f) Reparación de muros divisorios:** todo hueco, canaleta, rotura o falta de protección hidrófuga y/o revoque o deterioro que, de algún modo afecte por cualquier causa a un muro divisorio, debe ser reparado de acuerdo a las reglas del arte, inmediatamente después de haberse producido estas anomalías.

**3) Cálculo de los muros**

a) **Muros con carga excepcional:** los espesores mínimos de muros de sostén que se establecen en este código, solo podrán usarse siempre que el cálculo estructural no requiera dimensiones mayores.

b) **Carga útil de muros divisorios:** un muro divisorio podrá ser cargado en cada predio con no más del 50% de su carga admisible.

c) **Muros de contención:** el espesor mínimo de un muro de contención será el que se establece en los artículos respectivos, aun cuando sirva de sostén o división entre predios, y en todo caso, se deberá justificar el espesor adoptado, mediante cálculos de resistencia. Un muro de contención de tierra deberá tener barbacanas al nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua que pudiera filtrarse. -





d) **Muros con sobrecarga lateral:** en caso de que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral, se deberá justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia. En el paramento del muro se deberá indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje. Cuando el muro corresponda a depósitos de materiales a granel o en estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente la leyenda: "prohibido apoyar contra la pared".

4) **Espesores mínimos de muros de sostén.**

a) **Espesores de muros macizos de ladrillos comunes.**

1. Las paredes de ladrillos comunes macizos de 0,30 m. De espesor se considerarán portantes hasta una altura de 6,00 metros medidos desde el nivel del suelo. Cada 5,00 m. Deberán ser reforzadas con pilares de 0,45 por 0,45 m. O bien columnas, muros transversales o contrafuertes, dentro de la distancia establecida.

2. Los muros de ladrillos comunes macizos de 0,15 m. De espesor podrán utilizarse como portantes hasta 2,70 m. De altura con respecto al nivel del piso. Los que superen dicha altura deberán tener pilares de por lo menos 0,30 m. Por 0,30 m. Cada 3,00 m., los que podrán ser sustituidos por columnas, muros transversales o contrafuertes. Estos muros solo soportarán cubiertas o azoteas, siempre que se coloque una viga de cintura o encadenado a la altura de la aplicación de las cargas.

b) **Mezcla reforzada en muros de sostén:** en un muro de sostén, si las aberturas proyectadas afectan el 35% de su sección horizontal, se empleará mezcla reforzada. Los pies derechos de las aberturas o vanos serán ejecutados en una profundidad no mayor que el espesor del muro con el mismo tipo de mezcla cuyas proporciones se establecen en los reglamentos o normas especiales del caso.

5) **Espesores mínimos de muros no cargados.**

3) **Espesores de muros exteriores no cargados:** el espesor de un muro exterior no cargado, depende de su situación y no será menor que las medidas consignadas a continuación:

a) **Fachada principal sobre la L.M.:**

1) **En piso bajo:** el muro de albañilería podrá sustituirse por uno de hormigón armado, siempre que el espesor sin revoque no sea menor que 0,07 m. Teniendo en cuenta lo dispuesto en "muros de hormigón y de bloques de hormigón" y siempre que ofrezca suficiente traba con la estructura resistente.

2) **En pisos altos:** para locales habitables, 0,30 m. Los comunes o 0,24 m. De ladrillos huecos. Locales no habitables la mitad de estos espesores.

b) **Fachada principal retirada de la L.M.:** cuando el muro esté retirado no menos de 2,00 m. De la L.M. y sobre esta se construya una cerca de albañilería maciza de 0,30 m. De espesor mínimo y no inferior a 0,50 m. De alto o de otro material de resistencia equivalente, tanto en pisos altos como en pisos bajos podrán tener los espesores indicados en el ítem 2) del inciso a).

c) **Nichos y recortes:** se permitirá en un muro exterior la ejecución de nichos y recortes siempre que no reduzcan más de 2/3 el espesor del muro o siempre que no se afecte la seguridad del mismo.

6) **Espesor de muros interiores no cargados:** el espesor mínimo de un tabique de ladrillos o placas, dependerá de la relación entre su altura y la longitud entre pilares o contrafuertes, su valor se indica a continuación:

Altura	Espesor mínimo sin revoque
--------	----------------------------





Hasta 2,50 m.	0,06 m.
De 2,51 m. A 3,50 m.	0,08 m.
De 3,51 m. A 4,50 m.	0,10 m.
De 4,51 m. A 5,50 m.	0,12 m.
De 5,51 m. A 6,50 m.	0,15 m.

Cuando la longitud de un paño de tabique comprendido entre pilares o contrafuertes exceda de 1,5 veces la altura, se adoptará el espesor que sigue en la tabla.

No podrá construirse un tabique con altura mayor que 6,50 m. Los pilares o contrafuertes pueden considerarse sustituidos por muros transversales trabados con el tabique dentro de las distancias establecidas.-

**7) Espesores de cercas interiores:** cuando una cerca se construya con menor espesor que 0,30 m habrá una distancia no mayor que 3,00 m. Pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m. Por 0,30 m., o bien otras estructuras de resistencia equivalentes.

**8) Uso de muros existentes:**

a) **Caso general:** un muro existente construido según las disposiciones vigentes en el momento de su ejecución pero no conforme con las prescripciones de este código, puede ser usado en obra nueva, si está aplomado, si está en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones de trabajo admisibles, si no se presentan asentamientos de cimientos, y cuando no se visualicen rajaduras.

b) **Caso de muro con mezcla de barro:** en este caso se deberá cumplir con las condiciones del inciso a), y además no se admitirá como muro de carga, no deberá tener altura superior a 5,00 m. (si su espesor fuera de 0,30 m.), pudiendo superar esta altura siempre que el exceso apoye sobre estructura independiente.

El remate o terminación superior del muro tendrá sus dos últimas hiladas asentadas con mezcla de cal o cemento y el murete será bien revocado; no se admitirán canalizaciones ni nichos cuando sean medianeros.-

**9) Muros privativos contiguos a predios linderos:**

a) Estos muros pueden construirse en reemplazo de los muros medianeros y solamente pueden ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados.

b) No deben contener conductos en su espesor, sin embargo, pueden instalarse tuberías o cañerías siempre y cuando no se necesite efectuar canaletas para su instalación de no más de 0,065 m. De profundidad y no rebasen la mitad del espesor del muro.

c) No pueden ejecutarse cortes, rebajes o canaletas después de contruidos.

d) Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15 m. De espesor en ladrillos macizos comunes o con otros materiales y espesores.



- En todos los casos debe cumplir con los siguientes requisitos:
  - 1) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor de 20 kg/cm<sup>2</sup>, referida a la sección transversal del muro.
  - 2) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50 kg. Como mínimo, en caída libre, desde una altura de 1,00 m. En medio de sus luces reales.
  - 3) Tener una conductividad térmica no mayor de  $k=1,95$
  - 4) Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 db.
  - 5) Tener una resistencia al paso del fuego, similar a la de un muro de ladrillos comunes de 0,13 m. De espesor, revocado los dos paramentos.
  - 6) Tener una protección hidrófuga adecuada.

e) El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo, construido de acuerdo con el presente artículo, debe asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad. -

#### Art. 95

##### **Muros con cimientos al descubierto:**

Cuando los cimientos de un muro quedaran al descubierto o con una profundidad insuficiente deberá ser recalzado hasta el terreno firme con una profundidad mínima que garantice la estabilidad. Sé mandar demoler o reforzar toda estructura horizontal cuyas partes resistentes haya sobrepasado el límite de flexión (flecha máxima).

Cuando el peligro de derrumbe de una pared o edificio sea inminente el Dpto. De Obras Publicas podrá disponer de inmediato el apuntalamiento, si este no fuere suficiente, a la demolición, efectuando el trabajo por administración y cuenta del propietario. Para ello deberá levantar un Acta previamente firmada por el jefe del Depto. de Obras Privadas, un testigo o empleado policial.

#### Art. 96

**Término del apuntalamiento:** El apuntalamiento es considerado como medida de emergencia. En los casos de los Art. anteriores se fijará un plazo que nunca excederá de treinta días para el retiro de los mismos efectuando los trabajos necesarios. Vencido este plazo, sin el cumplimiento de lo dispuesto en este Dpto. de Obras Privadas efectuará los trabajos por administración y cuenta del propietario.

#### Art. 97

##### **Disconformidad del propietario en caso de demolición:**

Dentro de los tres (03) días de notificado la orden de demolición o refacción, el propietario tendrá derecho a exigir una nueva inspección del Dpto. De O. Privadas acompañándose de otro ingeniero, arquitecto u otro profesional inscripto que nombraré el





propietario. En caso de no estar de acuerdo ambos peritos, dictaminarán al respecto el Departamento Ejecutivo, cuyo fallo es inapelable.

Queda terminantemente prohibido bajo pena de exoneración a los empleados que trabajen en la oficina en la cual se aprueban los planos presentar planos con su firma para su aprobación.

## CAPITULO XV

### **Art. 98**

#### **Trabajos de excavación para cruce en calzada de cañerías de agua u otras instalaciones:**

El usuario deberá solicitar y abonar en tesorería el derecho al cierre de la calle, la cual deberá cerrarse con vallas parcialmente sin interrumpir el tránsito y con señalización adecuada, colocada por el profesional de la obra afectada, de tal forma de evitar posibles accidentes. El relleno y compactación de la excavación de acuerdo a la reglamentación del Código Fiscal vigente. Quedará cargo del profesional actuante en la obra y en caso de existir pavimento, la reposición del mismo.

### **Art. 99**

#### **Obras iniciadas antes de la puesta en vigencia del presente Reglamento:**

Toda obra iniciada antes de la puesta en marcha o vigencia del presente Reglamento deberá ajustarse en un todo a lo establecido en este Reglamento para lo cual tendrán un plazo de 360 días.

### **Art. 100**

#### **Veredas:**

Generalidades de cercos y veredas.

Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a vía pública, en la cual la municipalidad pueda dar línea y niveles definitivos, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, si no hubiera fachada sobre la línea municipal y la vereda de acuerdo a este código.

La cerca sirve para separar la propiedad privada de la pública, no obstante, el dueño del predio edificado, detrás de la línea de edificación queda eximido de la obligación de construir la cerca a cambio de mantener frente a su predio un jardín o solado en buenas condiciones y deslindar la propiedad mediante signos materiales aprobados por la municipalidad.

Solicitud: La vereda es de construcción obligatoria a cargo del propietario frentista, quien debe presentar una solicitud y ajustarse a las disposiciones de este Reglamento. Medidas y materiales: Toda vereda tendrá un ancho mínimo de 2,00 m. Estar asentada en un contrapiso de hormigón pobre de 8cm de espesor mínimo. Tendrá una pendiente hacia el cordón de 5% al 2%.





La vereda debe acompañar la pendiente de la calle (cordón) y deberá estar en su mismo nivel. Se podrá aceptar el nivel existente de la vereda cuando el nivel cordón vereda se haya definido con posterioridad a la construcción de la misma. Las diferencias de niveles entre las veredas podrán ser salvadas con peldaños de una alzada de 17 cm y una pedada de 29 cms. o rampa en pendiente no mayor al 15%. La superficie de la vereda será realizada con material anti deslizante de color y tipo que dictamine el código de planeamiento urbano. Dicha escalera para cubrir desniveles entre veredas tendrá carácter de provisional y nunca definitivo. El lapso de tiempo provisional será no mayor a un año de haber sido construido el cordón cuneta.

Los escalones deberán estar dentro de los límites de la vereda de mayor altura.

**PROHIBIR** la construcción total de veredas de material liso o pulido, o cualquier otro material resbaladizo que resulte una barrera arquitectónica para personas ancianas y discapacitadas, debiendo construirse a todo lo largo de la vereda al menos una franja de 82 cm. De material rugoso, acanalado (baldosa común) u otro material antideslizante que es el ancho mínimo que deben tener las puertas en edificios públicos

**COMUNICAR**, a través del área que el Departamento Ejecutivo Municipal estime corresponder, a los frentistas que hayan construido veredas resbaladizas, que deberán adecuar las mismas a la presente norma; informándolos además que tal adecuación de las veredas

#### **Art.101**

##### **Escalones:**

Queda absolutamente prohibido hacer escalones en las veredas, por pequeños que sean. Esto significa que la inspección hará demoler toda vereda que este en contravención con este principio. Los únicos escalones permitidos son los que conducen hacia el cordón. En las esquinas debe tener también una rampa alisada para la circulación de sillas de ruedas.

**Los Edificios Públicos.** Sin excepción, tendrán una rampa en la entrada, para circulación de sillas de ruedas. Ancho mínimo de la misma: 180 mt. -Pendiente: 15 %.

**Entradas de Garaje:** La entrada de garaje puede tener una rampa en el tramo que excede a los 2,00 m de vereda, la cual bajo ningún tipo concepto podrá acompañar la pendiente de la rampa. Las veredas de esta ciudad tienen 3,464 m de ancho (4 veras), es decir que queda para la rampa 1,46 m, medida esta que en caso de necesidad podrá extenderse hasta 1,764 mt.

#### **Art. 102**

##### **Niveles:**

Toda diferencia de nivel entre de vereda y el piso de entrada de un edificio tendrá escalones hacia dentro. No pueden construirse escalones fuera de la línea Municipal. Toda vereda o talud deberá rematar en el cordón municipal sin sobrepasar su línea ni el nivel. El nivel de cordón vereda debe respetarse siempre, de lo contrario será demolido por la Municipalidad el excedente que se construya contraviniendo esta disposición. En tal caso las costas estarán a cargo del propietario. El nivel cordón vereda lo fija la Municipalidad

a) **Alineación:** toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública deberá seguir la línea oficial señalada. -



b) **Obra dentro de la línea municipal:** se permitirá edificar dentro de la línea oficial siempre que se cumpla lo establecido en "fachada principal detrás de la l.m."

c) **Plano de comparación de los niveles:** los niveles estarán referidos al plano de comparación que usa la a.o.s.c. Y que sirve de base para la construcción de la red de desagües cloacales, pluviales y obras de pavimentación de la ciudad. -

d) **Marcas de nivelación:** las marcas de nivelación colocadas, sea en los muros de los edificios como en las aceras, no deben ser removidas o alteradas sin previo aviso dado con anticipación de quince días a la autoridad correspondiente. -

e) **Cotas de nivel:** en caso de que la propiedad se halle con frente a una calle en la que exista proyecto de pavimento, la m.c.c. Fijará la cota del cordón de vereda, debiendo constar la misma en los planos de aprobación y ser efectivizada en la obra. Este dato será entregado al propietario en el uso de suelo correspondiente.-

f) **Cota mínima de piso bajo y terreno:** el piso bajo de toda edificación y el terreno de cada predio se colocará a un nivel no inferior a la cota del predio. La nivelación del terreno o piso bajo se realizará de tal forma, que asegure su desagüe a la vía pública.-

g) **Niveles inferiores a los oficiales:** en predios situados dentro del radio en que el desagüe pluvial se efectúe mediante las redes del servicio público y tenga instalaciones adecuadas, aprobadas por la A.O.S.C., el nivel del terreno y del piso bajo podrá ser tan bajo como lo autorice esa repartición.

#### Art. 103

**Mantenimiento:** El mantenimiento de la vereda estará a cargo del propietario frentista, quien está obligado a reparar los desperfectos que se produzcan en la misma, siempre que no hayan sido producidos por arreglos efectuados por la Municipalidad o por otra empresa de servicios, las cuales se harán responsables de su posterior reparación y de la seguridad del tránsito peatonal durante el tiempo que dure la obra.

#### Art. 104

##### **Multa:**

Los propietarios que no cumplan las disposiciones relativas a veredas del presente reglamento, se harán pasibles de una multa por cada metro cuadrado de la vereda correspondiente La multa que se fija en 10% (diez por ciento) del costo de la misma por año.

#### Art. 105

##### **Contribuciones y Tasas:**

El presente título comprende los gravámenes que fijen la Ordenanza Tarifaria en relación con la construcción de edificios, sus ampliaciones, demoliciones y demás obras o instalaciones edilicias

#### Art. 106

##### **Base Imponible:**

Las construcciones abonarán Derechos de Construcción, de acuerdo con lo que fije en la parte Tarifaria.





Para la determinación del gravamen se aplicarán las disposiciones vigentes en el momento que se solicite en forma reglamentaria al permiso correspondiente y/o se autorice la reanudación del trámite.

Los Derechos de Construcción se aplicarán sobre el monto de las obras, determinadas en metros cuadrados cubiertos semicubiertos y demás obras que se realicen, en las que no se pueda determinar superficies, dependientes a su vez de la categoría de la obra.

#### Art. 107

**Superficie cubierta total:** Es la superficie que se considera más aproximada a los efectos de la evaluación global del precio del edificio. Se hace necesario, por lo tanto, definir las partes que integran la misma a saber:

1. **Superficie cubierta:** Es el área comprendida dentro de los muros perimetrales del edificio, medida entre la LM (Línea Municipal), los ejes de las paredes medianeras y el paramento exterior de los muros a patios exteriores, terrazas o balcones y computada en todos y cada uno de los pisos. Incluye sótanos, sala de máquinas, depósitos, dependencias accesorias de la azotea, no deben incluir el área ocupada por tanques elevados por encima de la construcción. Superficie semi-cubierta: Entiéndase por tal la que no tiene cerramiento en todo o en parte de su perímetro, por ejemplo: las galerías, cocheras, balcones, aleros de más de 30 cm, marquesinas y voladizos.

2. **Superficie cubierta total:** Es la suma de la superficie cubierta más la mitad de la superficie semicubierta. Toda solicitud de construcción, ampliación o refacción deberá estar acompañada del plano respectivo y cuya ejecución será responsable el constructor hasta el momento de la recepción de la obra

### CAPITULO XVII

#### Art. 108

1) **De las salidas:** Queda terminantemente prohibido el ingreso y egreso de vehículos en ochavas. Las salidas de vehículos de terrenos y/o garajes deberán ajustarse a la reglamentación vigente.

2) **Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversión pública:**

En un lugar de espectáculos y diversión pública ninguna salida comunicará, directamente con una caja de escalera que sea medio exigido de egreso para un edificio con ocupaciones diversas, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado de ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera. El ancho libre de una puerta de salida no será inferior a 1.50 mts. El ancho total de la puerta de salida exigido será los que indique el cuadro siguiente, teniendo en cuenta además que las aberturas de dicho local deben rebatirse hacia el exterior.

#### CANTIDAD DE ESPECTADORES ANCHO TOTAL DE PUERTA EXIGIDO

Hasta	500
1.50 metros	





De	501	a	1000
0.9 X A			
De	1001	a	1500
0.9 X A			
De	1501	a	2000
0.7 X A			
De	2001	en	adelante
0.5 X A	Donde A= Número de Espectadores		

**Art. 108 Sección I De los datos técnicos en edificios especiales:**

**1) De los garages**

a) **Obligación de construir garage:** todo nuevo edificio que se construya cumplirá con los requisitos de guarda establecidos en el código de planeamiento urbano.

b) **Características constructivas de un garage:**

– **Altura:** la permitida para los locales destinados a garages tendrá una mínima de 2,10 mts. Excepto en los bordes de las áreas de estacionamiento, dónde podrá alcanzar 1,80 mts. Como mínimo.

– **Iluminación:** el lugar de estacionamiento y los sitios destinados a circulación de vehículos no requieren iluminación natural. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220 v. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas de corriente, fusibles, se deben colocar a no menos de 1,50 mts. Del solado.

– **Ventilación:** la ventilación de un garage debe ser natural, permanente y satisfacer las prescripciones de locales de quinta clase. Se impedirá la existencia de los espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una acumulación de monóxidos de carbono (CO) mayor de 1 10.000.

La ventilación natural, puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir 4 renovaciones horarias.

En un garage ubicado en sótano que posea ventilación mecánica, la Dirección de Control de Obras Particulares puede exigir inyección y extracción simultánea de aire.

– **Medios de salida:** un garage cumplirá lo establecido en “De los medios de salida”. Cuando se proceda a la venta en Propiedad Horizontal de cocheros colectivos o individuales, ya sea en carácter de unidades complementarias o funcionales, éstas deberán enmarcarse en la parte del solado del garage destinado a “lugar para estacionamiento”. En los garages comerciales es obligatoria la distribución de los vehículos, que se efectuará demarcado en el solado los espacios o cocheros respectivos, dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobra de vehículos, de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública.





Las cocheras o espacios demarcados en los garajes tendrán un ancho mínimo de 2,50 mts. y un largo mínimo de 5,00 mts, permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de la salida.

Por excepción se aceptarán cocheras o espacios demarcados con largo menor que el indicado precedentemente cuando resulte de hechos constructivos como ser ventilaciones, columnas, etc., siempre que dicho largo no sea menor de 4,00 mts. Debiendo ser claramente individualizadas en propiedad en los planos.

Las circulaciones horizontales internas de los garajes con estacionamiento a 90° tendrán un ancho mínimo de 5,00 mts.

En los planos que se presenten para su aprobación en todos los casos de garajes, deberá mostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. A tal efecto se agregará un detalle en escala 1:50 debidamente acotado, donde se indiquen además de las cocheras, las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo existente o proyectado, que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos.

**2) Situación de los medios de salida de un garaje de pisos:** Todo punto de un piso de garaje accesible por personas distará no más de 4,00 mts. de un medio de salida a través de línea natural de libre trayectoria.

**3) Rampas:** Cuando la diferencia de nivel entre la “cota del predio” y el “lugar de estacionamiento” es mayor de 1.00 m. y se accede por un declive superior al 5% habrá junto a la L.M. un relleno de 4.00 mts. de longitud mínima cuya pendiente no excederá el 1,5 %.

**a) Rampa fija:** El ancho mínimo será de 3 mts. convenientemente ampliado en las curvas para seguridad de giro de los vehículos. A cada lado habrá una reserva de 0,30 mts. sobreelevada 0,10 mts. de la correspondiente calzada.

**b) Rampa móvil:** El ancho mínimo será de 2,20 mts. sin reserva sobreelevada. La rampa móvil quedará siempre superpuesta a una rampa fija de igual tamaño y ambas serán de la misma longitud. La ejecución e instalación de la rampa móvil se hará de acuerdo con las previsiones del Reglamento Técnico que dicte el Departamento Ejecutivo.

**c) Ascensor de vehículos:** La rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.

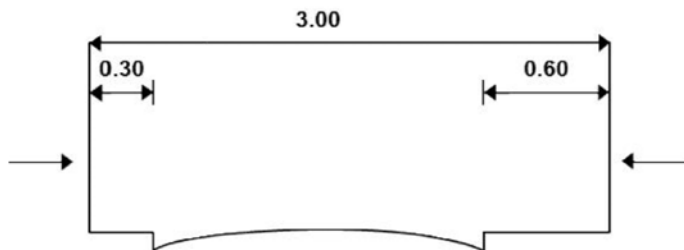
**d) Escalera:** En un garaje habrá por lo menos una escalera continua con pasamano, que constituya “caja de escalera” conectada con medio de salida general o público. La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0,70 mts., pedada no inferior a 23 cm. y alzada máxima 20 cm. Junto al limón interior el escalón tendrá un alto no inferior a 12 cm.

**e) Medio de salida complementario:** Un garaje de pisos con “superficie de piso” mayor que 500 m<sup>2</sup> debe tener un medio complementado de salida ubicado en zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una “escalera de escape” de 0,50 metros de ancho y con las características de escalera secundaria.

Cuando la “escalera de escape” sea emplazada en el fondo y sea abierta y metálica, no se computará como superficie cubierta.

Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 mts. De ancho como mínimo y la “caja de escalera” tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa.





#### 4) Revestimiento de muros - solados:

1) Revestimiento de muros: el paramento de un muro que separe un garaje de otros usos será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,20 mts. Sobre el respectivo solado.

2) Solados: el solado de lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie antideslizante e inalterable a los hidrocarburos. Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

3) Fachadas: las fachadas de un garaje pueden ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entrespacio que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

5) Comunicación interna de un garaje con locales o sectores de edificación destinados a otros usos: Un garaje puede comunicar en forma directa e interna con otros usos independientes o interdependientes. En estos casos las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto con las características previstas en este Código.

a) Servicio mínimo de salubridad en garaje: Un garaje de superficie mayor de 75 m<sup>2</sup> satisfará lo establecido en los incisos. a), b) y c) de "Servicio mínimo de salubridad en locales". Cuando el total de empleados u obreros exceda de 5 y el garaje tenga más de 500 m<sup>2</sup> de superficie de módulo de estacionamiento, habrá como mínimo un inodoro y un lavabo para cada sexo.

Los garajes privados tendrán como mínimo un inodoro y un lavabo cuando no sean considerados como uso complementario del principal.

Queda eximido de contar con servicio de salubridad el garaje que dependa de una unidad de vivienda.

b) Prescripciones complementarias contra incendios y para instalaciones eléctricas en garaje:

c) garaje de guarda mecanizada: cuando en un garaje la guarda se haga en plataformas mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención del conductor, se cumplirá además de las condiciones generales exigidas para "garaje", lo siguiente:

a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculado de los muros divisorios o del privativo continuo a predios linderos.

b) En cada cuerpo del edificio destinado a la guarda de vehículos y para cualquier superficie, habrá una "escalera de escape" del tipo mencionado en el ítem 5 inciso d) de "Características constructivas de un garaje".

c) La fachada, si no fuera cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que evite el deslizamiento de vehículos al exterior.



d) En el sitio donde se manibre con vehículos, ya sea para la recepción, expedición, servicios de lavado, engrase, carga de carburantes y/o depósitos, habrá instalación contra incendio, de agua a presión. En el resto del garaje se colocarán matafuegos en el mecanismo transportador y junto a la “escalera de escape” de cada plataforma. El matafuego será aprobado por la Municipalidad y del tipo indicado por la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal. Además, en cada cuerpo del edificio habrá una cañería vertical de diámetro interior mínimo de 45 mm. con llave de incendio en cada plataforma. Los extremos inferiores de estas cañerías se unirán y prolongarán hasta la L.M. en la forma establecida en la Prevención en “Condiciones de extinción”

e) Cuando la instalación de incendio conecte directamente con la red de suministro de agua habrá una válvula de retención que impida la vuelta del agua a la red de servicio público.

d) **Servidumbre:** A los efectos del cumplimiento de las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano referentes a “estacionamiento” podrá establecerse servidumbre real con otro predio en el que se construya un garaje de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Su ubicación debe responder a la zonificación establecida.
- Su superficie, o la suma de ésta con la del garaje que se construya en el predio dominante no será inferior a la establecida por el mencionado requerimiento para este último.
- El predio sirviente podrá estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor, que 200 m. medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la L.M. con los ejes divisorios a ambos predios. La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean del mismo dueño y mientras subsista el predio dominante. El garaje sirviente deberá estar construido antes de la concesión del informe final de obra del predio dominante. Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en el presente artículo siempre que en él se acumulen las superficies requeridas en cada uno de los casos.

e) **Capacidad de un garaje:** Un garaje, cualquiera sea su tipo, que se desarrolle en un sólo nivel en planta baja o en varios niveles, si estos están comunicados entre sí por medios mecánicos (ascensores), no podrán albergar una cantidad de vehículos mayor que la que resulte de dividir la superficie libre total del garaje por 25 m<sup>2</sup>., adaptándose siempre el número entero por defecto.

$$N^{\circ} \text{ de vehículos} = \text{Superficie libre total del garaje (m}^2\text{)} / 25 \text{ m}^2.$$

Se exceptúan de estas disposiciones las cocheras que comuniquen en forma directa con la vía pública las que deberán cumplir individualmente con las disposiciones mínimas de 2,50 mts x 5,00 mts.

f) **Playa de estacionamiento descubierta:**

1) **Toda solicitud de permiso de obra correspondiente a una playa de estacionamiento** descubierta deberá ser acompañada por un plano de la misma, en el que se indicará claramente a escala 1:100 la ubicación de los accesos y de los distintos módulos de estacionamiento, así como las elevaciones de todos los lados de su perímetro,





debidamente acotados, señalando la silueta de los cercos y muros divisorios en toda su extensión y altura.

**2) Prescripciones constructivas:** Una playa de estacionamiento descubierta deberá satisfacer las siguientes condiciones en todo momento:

a) **Parcela apta:** el ancho de la parcela apta para ese fin no podrá ser menor de 8 (ocho) mts.

b) **Solado:** deberá estar íntegramente pavimentado y provisto de desagües pluviales reglamentarios y canaletas cubiertas con rejas en la l.m. Coincidiendo con los accesos. Sobre el pavimento deberá estar claramente demarcada la distribución de accesos y módulos de estacionamiento, en concordancia con el plano presentado para gestionar el permiso de obra.

c) **Muros perimetrales:** los muros, cercos y muretes, perimetrales separativos con otras unidades de uso independientes, sean o no de la misma parcela, deberán aparecer perfectamente planos con todos sus parámetros en toda su extensión y altura libre de marco, hueco y protuberancias originadas en oportunidad de la o las demoliciones de edificaciones, estructuras o instalaciones de cualquier índole que hubieran existido en la parcela. Deberán estar protegidos por defensas adecuadas a la altura de los paragolpes de los vehículos o mediante un cordón de 15 cm. De altura distante 1 m. De la misma, pudiendo construir acera o parquizar el sector resultante. Se revestirán hasta una altura mínima de 2,70 mts (dos metros con setenta centímetros) en todo el perímetro con ladrillo o plaqueta de ladrillo a la vista con juntas rehundidas y con color natural, debiendo el resto por encima del revestimiento estar revocado o pintado de blanco hasta una altura mínima de 10 mts (diez metros), contándose dichas alturas y todas las que de aquí en adelante se mencionen sin otra advertencia desde el nivel del solado de la playa.

d) **Cercos y muretes:** en los tramos de perímetro de la parcela en que no existieran muros divisorios con edificaciones linderas deberán construirse o completarse muros de cerco hasta 3 mts. De altura.

Tras la línea municipal de edificación y de ochava el solado de la playa se delimitará con un murete de 30 cm. (treinta centímetros) como mínimo de espesor y de altura fija igual a 1 m. (un metro) paralelo a aquellas retiradas de las mismas como mínimo de 2 mts. (dos metros) e interrumpiendo únicamente en el o los accesos vehiculares a la playa, reservando el espacio hasta la línea municipal a franja verde parquizada.

e) **Local de control:** toda la playa de estacionamiento descubierta deberá contar con un local para resguardar del control, cuidado de la misma y para atención del público, que a efectos de sus dimensiones se considera como de 5º clase y cumplirá con el servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales. En parcelas de menos de 12 mts. De frente, el local deberá estar ubicado sobre la l.m. Y adosada a uno de los muros perimetrales, con altura fija de 2,70 mts. Desde el nivel del solado con frente mínimo de 2 mts. Medido sobre la l.m. La construcción se realizará con mampostería de ladrillo aparente o revestido con plaquetas de ladrillos, al igual que el murete del cerco con el que integrará una unidad de tratamiento arquitectónico. El techo será de hormigón armado, losa llena o de ladrillos cerámicos con voladizo de 0,80 mts. En correspondencia con la abertura de atención al público y el borde tendrá de 0,20 de espesor.

f) **Accesos:** tendrá ancho uniforme mínimo de 3 mts. (tres metros) y su eje no podrá estar ubicado a menos de 15 mts. (quince metros) del punto de intersección de las líneas municipales en la esquina.





Cuando la capacidad de la playa supere los 50 (cincuenta) módulos de estacionamiento será obligatorio además del acceso una salida de similar característica independiente entre si aunque sean contiguas.

**g) Movimiento vehicular:** tanto el ingreso o el egreso de un vehículo debe hacerse en marcha adelante y el camino de acceso desde la vía pública hasta cada módulo de estacionamiento debe quedar permanentemente expedito prohibiendo su ocupación por vehículos detenidos.

Los módulos medidos entre ejes de marcas en el pavimento deberán tener como mínimo 2,50 mts. (dos metros con cincuenta centímetros) de ancho y 5 mts. (cinco metros) de largo. Estarán directamente conectados con el camino de acceso.

El solicitante deberá demostrar en el plano que se presente para la habilitación o aprobación el dispositivo, forma o sistema a utilizar para cumplir esta condición como así mismo el espacio asignado para el estacionamiento de motocicletas y motonetas, de acuerdo al siguiente detalle:

- Playa hasta 20 cocheras de capacidad: una cochera para disponer 3 (tres) moto vehículos o ciclomotores.
- Playas con más de 20 cocheras de capacidad: 2 (dos) cocheras para disponer 6 (seis) moto vehículos o ciclomotores.

#### **Art. 109**

##### **Contribuyentes Y Responsables:**

Son contribuyentes de los gravámenes a que se refiere este Título, los propietarios. Estos no podrán liberarse de la obligación pertinente, alegando haber entregado fondos al profesional responsable de la obra o haber incluido el Derecho de Construcción en el precio de la obra contratada. Son responsables solidarios por cualquier tipo de incumplimiento en las obligaciones contempladas en este Título, los profesionales que tengan a cargo la realización de la obra.

El pago de este Derecho se efectuará una vez que el recurrente cumpla con todas las Ordenanza y disposiciones vigentes en este Municipio y que rige la actividad, para lo cual deberá contar con la aprobación de la Oficina Técnica que corresponda.

La documentación a presentar ante la Municipalidad, será confeccionada totalmente de acuerdo con las disposiciones que fija el Reglamento de la Construcción, vigentes al momento de presentación de la documentación respectiva. La falta de pago de los derechos fijados en este Título en los términos indicados, será considerada como desistimiento de la obra. La documentación será enviada al archivo General y el interesado deberá iniciar nuevo trámite en su caso.

Los derechos de aprobación de planos serán determinados en función del porcentaje que determina el Código Fiscal vigente y también del valor de la obra. (Valor costo-costeo o valor venal determinado por la subsecretaría de planeamiento urbano de acuerdo a la zona de construcción.)

#### **Art. 110**

##### **Pagos:**





Los pagos de los derechos se realizarán al contado. El departamento ejecutivo municipal podrá arbitrar si así lo cree conveniente establecer planes de pagos. La falta de pago de cualquiera de las cuotas establecidas implica la suspensión automática del permiso de edificación y autoriza, por lo tanto, a la paralización de la obra.

En los casos de presentación de anteproyectos a los efectos de vización Municipal o aprobación provisional, el pago del gravamen deberá efectuarse al presentar dicho legajo a la Municipalidad, como condición para ser considerado.

En ningún caso el pago de los derechos de anteproyectos acuerdo la validez al mismo después de noventa (90) días de aprobación, si nuevas disposiciones legales requieren su modificación.

Se tendrá por desistida la obra si se abonaran los derechos establecidos para tal eventualidad, cuando el responsable no devuelva, con las rectificaciones del caso la documentación pertinente (dentro de los 20 días)

#### **Art. 111**

##### **Recargo:**

Cuando se compruebe la ejecución de obras o trabajos sin permiso y/o pago de los derechos correspondientes, estos sufrirán los recargos que resulten de aplicación de los siguientes porcentajes sobre derecho de construcción, según el estado alcanzado de la obra;

- a) Hasta el llenado de cimientos inclusive: 20 %
- b) Desde los cimientos hasta el techo inclusive: 60%
- c) Desde el techado hasta la obra terminada: 100%
- d) A partir de la primera planta, del 10 % sobre el Inc., por cada planta.

Cuando se comprueba que la obra no concuerda con la categoría o clase denunciada, se reajustaran los derechos al finalizar las mismas con el recargo del 40% sobre la diferencia omitida. Iguaes recargos se aplicarán cuando por incumplimiento de recaudos exigidos, se desvirtuase la finalidad que motiva la desgravación.

No efectuándose el pago de los derechos que correspondiese en virtud de lo establecido en el presente reglamento, dentro de los plazos y formas determinados para cada caso, la S.Y.O.P. paralizará la obra y girará las actuaciones al TRIBUNAL DE FALTAS.

#### **Art. 112**

##### **Exenciones:**

Las exenciones que pudiera otorgar el D.E.M ante solicitudes expresas por circunstancias especiales que las justifiquen debidamente, dichas solicitudes no eximen la obligatoriedad de presentación y aprobación de la documentación técnica correspondiente.

#### **Art. 113**

##### **Obligaciones:**





Todo Profesional de la construcción matriculado en el Registro de Profesionales de la Construcción de la Municipalidad, deberá cumplir al desempeñarse como tal, con lo dispuesto en el Código de Edificación:

Reglamento de Construcción. Los profesionales matriculados en el Registro de Profesionales de la Construcción que intenten eludir el pago de los Derechos comprendidos en este Capítulo, serán pasibles: de suspensión temporaria o definitiva de sus matrículas a juicio del Departamento Ejecutivo.

#### **Art 114**

##### **Infracciones:**

Constituyen infracciones a las normas establecidas en el presente título:

- a) La ejecución de obras sin permiso previo y pago del tributo correspondiente.
- b) Haber suministrado información incompleta o falsa de las obras a ejecutarse que determine un tributo inferior al que deberá corresponder. La comprobación de tales infracciones crea a favor de la Municipalidad el derecho de exigir la diferencia tributaria sin perjuicio de las multas que correspondan en él término perentorio de 48 horas.
- c) En todo el ejido urbano es obligatoria la ochava en toda edificación La falta de la misma, transcurridos 90 días de la intimación de su construcción dará lugar a la aplicación de una multa cuyo monto se fijará en la parte Tarifaria.

Serán responsables de las infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza todos aquellos que de alguna manera hubieren participado, colaborado o posibilitado la realización de aquella, sea que hayan intervenido directamente o por terceros. Los propietarios de los inmuebles donde los anuncios estén instalados, son solidariamente responsables por los demás sujetos que hayan intervenido, en cuanto a la obligación de retirar anuncios deteriorados, en desuso como en infracción, o de partes integrantes de su estructura; así como también, salvo prueba en contrario, los beneficiarios de la propaganda efectuada.

Las infracciones a la presente Ordenanza harán pasible a los responsables de las disposiciones previstas por el Código Municipal de Faltas.

Los procedimientos a seguir en la aplicación de las sanciones antes previstas serán los que rigen para las contravenciones a normas Municipales de aplicación por la Dirección de Control de Obras Particulares.

Constatada la infracción la Dirección de Control de Obras Particulares, labrará el acta respectiva, pasando la misma a los Tribunales Administrativos Municipales de Faltas donde se producirá el juzgamiento respectivo.

Tratándose de anuncios que violaren las normas de moralidad, sin perjuicio de otras sanciones, corresponderá el decomiso de los mismos.

#### **Art. 115**

**Vigencia:** El Código de Edificación y sus Anexos entrarán en vigencia a partir de la promulgación de la correspondiente Ordenanza y queda automáticamente derogada toda norma anterior que se oponga a este Código.





MUNICIPALIDAD DE  
SANTO TOMÉ  
CORRIENTES  
San Martín y A. S. Blanco  
Tel. fax. 03756-420118  
03756 - 421915  
**Secretaría de Obras y Servicios Públicos**

