

CE

Código de **E**dificación

ORDENANZA 13.778

VIGENCIA: 6 – ENERO – 2010

Boletín Oficial Nº 1.741

Edición 08-08-11

ORDENANZA 14.169

VIGENCIA: 8 – AGOSTO – 2011

Boletín Oficial Nº 1.827

Esta edición está actualizada al día 2 de setiembre de 2011

INDICE

PARTE I GENERALIDADES 1 - 13

TITULO I	PRINCIPIOS Y DEFINICIONES	1 - 11
Capítulo I	Objeto y Alcances	1 - 3
Capítulo II	Obligaciones	4 - 7
Capítulo III	Idioma y Sistema de Medición	8
Capítulo IV	Clasificación de los edificios	9
Capítulo V	Capacidad de los edificios	10 - 11
TITULO II	ACTUALIZACIONES	12 - 13
Capítulo I	Revisiones	12
Capítulo II	Reglamentaciones	13

PARTE II DISPOSICIONES ORGÁNICAS Y DE PROCEDIMIENTOS 14 - 50

TITULO I	RESPONSABILIDADES	14 - 21
Capítulo I	Matrícula Profesional	14 - 15
Capítulo II	Proyecto, Dirección y Ejecución	16 - 20
Capítulo III	Desvinculación	21
TITULO II	TRAMITACIONES	22 - 39
Capítulo I	Autorización Municipal	22 - 25
Sección I	Trabajos que requieren aprobación de planos	22
Sección II	Trabajos que requieren permiso previo a su inicio	23
Sección III	Trabajos que no requieren permiso	24
Sección IV	Emergencia	25
Capítulo II	Visado	26 - 30
Capítulo III	Liquidación	31
Capítulo IV	Aprobación	32 - 33
Capítulo V	Final de Obra	34 - 36
Capítulo VI	Archivo	37
Capítulo VII	Digitalización e Informatización de Procedimientos	38 - 39
TITULO III	POLICIA DE OBRA	40 - 42
Capítulo I	Finalidad de las Inspecciones	40
Capítulo II	Obligación de permitir las inspecciones	41
Capítulo III	Acta de Inspección	42

TITULO IV PENALIDADES 43 - 50**PARTE III PROYECTO DE OBRAS 51 - 262**

TITULO I	OCUPACION	51 - 96
-----------------	------------------	----------------

Capítulo I	Aceras o Veredas	51 - 56
Sección I	Anchos de vereda	51 - 52
Sección II	Obligaciones	53
Sección III	Materiales	54
Sección IV	Pendientes y Niveles	55
Sección V	Rampas	56
Capítulo II	Línea Municipal	57
Capítulo III	Línea de Edificación	58
Capítulo IV	Ochavas	59 - 62
Capítulo V	Retiros	63 - 68
Capítulo VI	Salientes	69 - 75
Capítulo VII	Fachadas	76 - 80
Capítulo VIII	Estacionamientos	81 - 93
Sección I	Estacionamiento en Edificios	81 - 86
Sección II	Guarderías de Uso Público y Playas de Estacionamiento	87 - 89
Sección III	Medios de Egreso en Estacionamientos, Garajes, Guardacoches, Cocheras y Guarderías.	90 - 92
Sección IV	Módulos de Estacionamiento Especiales.	93
Capítulo IX	Muros Divisorios entre Predios	94 - 96
TITULO II	HABITABILIDAD	97 - 120
Capítulo I	Locales	97 - 104
Capítulo II	Iluminación y Ventilación de locales	105 - 110
Capítulo III	Patios	111 - 117
Sección I	Patios de primera categoría	111 - 113
Sección II	Patios de segunda categoría	114 - 115
Sección III	Forma de Medición y Tolerancias	116 - 117
Capítulo IV	Dotación Sanitaria	118 - 120
TITULO III	SEGURIDAD	121 - 193
Capítulo I	Estructuras	121 - 126
Capítulo II	Proyecto de Higiene y Seguridad	127 - 130
Capítulo III	Prevención contra incendios	131 - 145
Sección I	Generalidades	131 - 135
Sección II	Detalles de las Prevenciones contra incendio	136 - 145
Capítulo IV	Medios de Egreso	146 - 193
Sección I	Determinaciones Generales	146 - 151
Sección II	Ocupación	152 - 156
Sección III	Clasificación y Situación de los medios de egreso	157 - 159
Sección IV	Puertas de egreso	160 - 164
Sección V	Circulaciones Horizontales de Uso Público	165 - 168
Sección VI	Circulaciones Verticales de Uso Público	169 - 175
Sección VII	Medios de Egreso de Edificios o Espacios de Concurrencia Masiva	176 - 183
Sección VIII	Medios de Egreso en Galerías Comerciales	184 - 191
Sección IX	Egresos para Vehículos	192 - 193

TITULO IV	INSTALACIONES	194 - 248
Capítulo I	Electricidad	194 - 199
Sección I	Obligaciones	194 - 195
Sección II	Condiciones Técnicas	196 - 197
Sección III	Alcances	198
Sección IV	Energía Eléctrica de Emergencia	199
Capítulo II	Instalaciones Sanitarias	200 - 207
Sección I	Obligaciones	200
Sección II	Normas y Gráficos	201
Sección III	Pozos Absorbentes	202 - 204
Sección IV	Desagües Pluviales	205 - 207
Capítulo III	Gas Natural	208 - 209
Capítulo IV	Instalaciones Mecánicas	210 - 248
Sección I	Requerimientos generales de Ascensores	210 - 215
Sección II	Cálculo de Ascensores	216 - 219
Sección III	Cabinas de Ascensores	220 - 224
Sección IV	Seguridad de Ascensores	225 - 227
Sección V	Rellanos de Ascensores	228 - 231
Sección VI	Escaleras Mecánicas	232 - 246
Sección VII	Mantenimiento de Ascensores, Montacargas y Escaleras Mecánicas	247 - 248

TITULO V	BARRERAS ARQUITECTONICAS	249 - 262
Capítulo I	Puertas	249 - 256
Capítulo II	Rampas	257 - 262

PARTE IV EJECUCIÓN DE OBRAS 263 - 294

TITULO I	DOCUMENTACION EN OBRA	263 - 265
Capítulo I	Cartel de Obra	263
Capítulo II	Permisos y Planos en Obra	264 - 265

TITULO II	IMPACTO EN ENTORNO Y VIA PUBLICA	266 - 293
Capítulo I	Generalidades	266
Capítulo II	Demoliciones	267 - 272
Capítulo III	Vallados y Protecciones	273 - 280
Capítulo IV	Ocupación de vereda y calzada	281 - 290
Capítulo V	Normas y Procedimientos	291 - 293

TITULO III	CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCION	294
Capítulo I	Seguridad en obra	294

PARTE V EDIFICACIONES EXISTENTES 295 - 320

TITULO I	REFORMAS Y AMPLIACIONES	295 - 299
Capítulo I	Requerimientos Generales	295 - 299

TITULO II	RELEVAMIENTOS	300 - 302
Capítulo I	Generalidades	300 - 301
Capítulo II	Obras existentes que cumplen con la normativa vigente	302
TITULO III	CONSERVACION	303 - 306
Capítulo I	Conservación y Mantenimiento	303 - 306
TITULO IV	PATRIMONIO ARQUITECTONICO	307 - 320
Capítulo I	Patrimonio arquitectónico de la ciudad	307 - 320

ANEXOS REGLAMENTACIONES ESPECIALES

ANEXO 1	PRODUCTOS PELIGROSOS
1.1	Estaciones de Servicio
Sección I	Alcances y normativa aplicable
Sección II	Disposiciones generales
1.2	Pirotecnia
Sección I	Generalidades
Sección II	De los depósitos de Artificios Piro-técnicos
Sección III	De los establecimientos de comercialización de Artificios Piro-técnicos
Sección IV	De las condiciones de construcción
ANEXO 2	CONCURRENCIA DE PERSONAS
2.1	Locales bailables
Sección I	Generalidades
Sección II	Condiciones físicas de los locales bailables
2.2	Estadios
Sección I	Generalidades
Sección II	Características de diseño y construcción de tribunas o graderías
Sección III	Sectorización de las tribunas en estadios deportivos
Sección IV	Capacidad y medios de egreso
Sección V	Servicios sanitarios
ANEXO 3	POR USO
3.1	Educativo
Sección I	Generalidades
Sección II	Escuelas
Sección III	Servicio de salubridad en escuelas
Sección IV	Institutos de enseñanza
Sección V	Servicios de salubridad en institutos de enseñanza
3.2	Galerías Comerciales
3.3	Cementerios
ANEXO 4	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS
	Normativa Aplicable

4.1.	Tanques de agua
4.2	Balizas y pararrayos
4.3	Antenas
Sección I	Generalidades
Sección II	De la localización
Sección III	Requisitos generales de instalación
Sección IV	Requisitos generales de funcionamiento
Sección V	Permiso municipal
Sección VI	Restricciones
Sección VII	Instalaciones existentes
Sección VIII	Tributos
Sección IX	Sanciones
ANEXO 5	Glosario

PARTE I

Generalidades

PARTE I: GENERALIDADES

TITULO I: PRINCIPIOS Y DEFINICIONES.

Capítulo I: Objeto y Alcances.

Art. 1: Objeto.

El objeto del presente Código de Edificación es regular las características y condiciones de las edificaciones públicas y privadas que se ejecuten dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de Salta.

Art. 2: Ámbito de Aplicación y Alcances.

Las disposiciones de este Código, se aplicarán a todas las propiedades públicas y privadas ubicadas en el Ejido Municipal de la Ciudad de Salta y en sus futuras ampliaciones, y alcanzarán a los asuntos relacionados con la Construcción, Relevamiento, Modificación, Inspección, Mantenimiento y Demolición de Edificios, Estructuras e Instalaciones fijas, mecánicas, eléctricas, electromecánicas, electrónicas, inflamables y otras o partes de ellas, incluyendo los terrenos en que se asientan y los espacios que las rodean.

Art. 3: Complementariedad con otros Códigos.

Sus disposiciones son complementarias con las del Código de Planeamiento Urbano Ambiental y con las del Código de Protección al Ambiente, y no deben ser interpretadas en forma excluyente ni contradictoria con aquellas.

Capítulo II: Obligaciones.

Art. 4: Los Propietarios, Profesionales o Empresas comprendidos en los alcances de este Código están obligados a conocer las disposiciones que se expresan en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

Art. 5: Profesionales Responsables.

Determinase la obligación para los propietarios de designar y mantener como responsables de las etapas de Proyecto y Dirección Técnica de Obras, a profesionales habilitados a tal fin por la normativa provincial y municipal vigente, quienes son los encargados de velar por el cumplimiento de las disposiciones de carácter técnico que constituyen el presente Código.

Art. 6: Obligación de cumplimiento.

El/los Profesionales y Empresa Constructora están obligados a conocer y hacer cumplir la normativa establecida en el presente Código y quedan obligados a cumplirlas.

Art. 7: Todas las entidades Públicas y Privadas y los Propietarios particulares, tienen la obligación de solicitar los permisos o dar los avisos, según corresponda, que entiendan a todas las actuaciones relacionadas con los alcances del presente Código.

Capítulo III: Idioma y Sistema de Medición.

Art. 8: Idioma y Sistema de Medición.

Toda la documentación que se relacione con el Código de Edificación será escrita en Idioma Nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensables redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al idioma nacional. Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo. Es obligatorio el uso del sistema métrico decimal.

Capítulo IV: Clasificación de los Edificios.

Art. 9: Clasificación de los Edificios.

Todo edificio nuevo, existente o parte de los mismos, ampliación, adecuación, refacción o modificación parcial o total, a los efectos de la aplicación de este Código, se clasificará total o parcialmente en una o varias de las siguientes categorías, conforme los Usos del Suelo establecidos en la Parte III – Título I – Capítulo I: “Del régimen de la Actividades” del C.P.U.A.

- 1) Residencial o Habitacional:
 - I. Vivienda Individual o Unifamiliar
 - II. Vivienda Colectiva o Multifamiliar
 - III. Vivienda Comunitaria (Residencias Infantiles, Juveniles, de Ancianos, etc.)
 - IV. De Carácter Transitorio (Hoteles, Moteles, Hoteles por Hora, Hostales, etc.)

Los edificios incluidos en los incisos I y II precedentes no requieren Certificado de Uso Conforme.

- 2) Comercial
 - I. Minorista de Comestibles y Artículos Asociados
 - II. Minorista en general (incluye Galería Comercial, Centro Comercial de gran escala o Shopping, etc.)
 - III. Mayorista en general
 - IV. Minorista y/o Mayorista Incómodo y/o Peligroso
- 3) Industrial
- 4) Equipamiento:
 - I. Enseñanza e Investigación
 - II. Sanitario
 - III. Social y Deportivo
 - IV. Cultural
 - V. Religioso

- 5) Servicios
 - I. Básicos y Generales
 - II. Centrales (incluye Sedes de Administraciones, Organismos y/o Entidades Públicas y Privadas, Bancos, Oficinas en general, estudios profesionales, etc.)
 - III. Recreativos
 - IV. Fúnebres
 - V. Seguridad
 - VI. Servicios del Automotor
 - VII. Transporte y Comunicaciones
 - VIII. Depósitos
 - IX. Servicios Industriales
 - X. Infraestructuras Urbanas
- 6) De Uso Productivo, Agropecuario o Agroindustrial.

Capítulo V: Capacidad de los Edificios.

Art. 10: Cálculo de la Capacidad de los Edificios

La capacidad indicativa de ocupación en los edificios, sujeta al cálculo final que surja del Proyecto de Higiene y Seguridad, se determinará dividiendo la superficie del mismo por el factor mínimo de ocupación por persona, que a continuación se indica. En los edificios con destino mixto se utilizará igual procedimiento en forma acumulativa:

- 1) Edificios Residenciales: 2 pers. p/ dormitorio
- 2) Edificios Institucionales: 8 m² p/ persona
 - Educativo: se deberá considerar el día de mayor concurrencia al establecimiento computando además del número total de alumnos, el personal administrativo y la posible concurrencia de familiares.
 - Hospitalario y Otros: de acuerdo al número de camas.
 - Museos: 10 m² p/ persona
 - Bibliotecas: 6 m² p/ persona
- 3) Edificios de Oficinas: 9 m² p/ persona
- 4) Edificios Comerciales: 4 m² p/ persona
 - Gimnasios: 5 m² p/ persona
 - Locales de reunión con asientos individuales y fijos: de acuerdo al número de asientos.
 - Locales de reunión con asientos corridos: 0,50 m lineales de asiento p/ persona.
 - Locales sin asientos fijos: 1 m² p/ persona
 - Restaurante, incluso cocina: 3 m² p/ persona

- 5) Edificios Industriales: 16 m² p/ persona
- 6) Edificios para Depósitos: 39 m² p/ persona
 - Depósitos con reglamentaciones especiales por productos peligrosos: 15 m² p/ persona.

Art. 11: Casos especiales.

En caso de plantearse la necesidad de determinar el Factor Mínimo de Ocupación por persona en edificios no estrictamente encuadrados en las categorías listadas en el capítulo precedente, el O.T.A. lo determinará por analogía con las mismas o de acuerdo a las características particulares de cada proyecto.

TITULO II: ACTUALIZACIONES.

Capítulo I: Revisiones.

Art. 12: Revisiones.

El presente código será objeto de revisiones periódicas que serán llevadas a cabo por el O.T.A. conforme a los mecanismos establecidos en el C.P.U.A.

Capítulo II: Reglamentaciones.

Art. 13: Reglamentaciones.

Cuando la aplicación concreta del presente Código de Edificación así lo requiriese, el O.T.A. formulará reglamentaciones a través de Decretos o Resoluciones, según corresponda. Dichas reglamentaciones se referirán a modos o métodos de aplicación, aclaraciones, interpretaciones y requisitos en tramitaciones referidos al presente Código.

PARTE II

Disposiciones Orgánicas y Procedimientos

PARTE II: DISPOSICIONES ORGÁNICAS Y DE PROCEDIMIENTOS

TITULO I: RESPONSABILIDADES.

Capítulo I: Matrícula Profesional.

Art. 14: Habilitación Profesional.

Los profesionales (arquitectos, ingenieros, técnicos, maestros mayores de obras, constructores e instaladores), para actuar como tales en la Ciudad de Salta, deberán estar habilitados por los Colegios Profesionales respectivos mediante la correspondiente matrícula profesional. Las exigencias establecidas en el presente Código y en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo de los Colegios y Consejos profesionales de la Provincia, en los términos de la legislación vigente.

Art. 15: Responsabilidades.

Los propietarios y los profesionales, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de los mencionados Códigos, deben conocer las condiciones que se exigen en ellos y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Les compete asimismo cumplir y hacer cumplir los preceptos de presente Código de Edificación y del Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Los responsables podrán delegar, en terceras personas debidamente autorizadas, la realización de las diligencias y gestiones relativas a trámites administrativos referidos a la documentación técnica de proyecto.

Capítulo II: Proyecto, Dirección y Ejecución.

Art. 16: Responsabilidad del Proyectista.

El profesional proyectista autor de los planos y/o de cálculos de las estructuras resistentes, es responsable de los errores surgidos en los mismos o de eventuales falseamientos en dicha documentación.

Art. 17: Responsabilidad del Director Técnico.

El profesional Director Técnico es responsable de proporcionar las órdenes al constructor conforme al proyecto, y por las eventuales modificaciones que se introdujeran durante la ejecución de la obra.

Art. 18: Responsabilidad del constructor o ejecutor.

El constructor o ejecutor es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma.

En los casos en que la ejecución de la obra se realice por administración del propietario, éste será el responsable del cumplimiento de las disposiciones aplicables vigentes.

Art. 19: Obras con más de un profesional.

Cuando hubiere más de un profesional interviniente en la obra, cada uno será responsable de la parte que haya firmado como autor.

Art. 20: Empresas y Representantes Técnicos.

Una empresa constructora en carácter de persona jurídica deberá contar con un Representante Técnico Matriculado en carácter de persona física. La documentación debe incluir la firma conjunta de Propietarios y/o Apoderados de la Empresa y del Representante Técnico.

El Representante Técnico es responsable de las actuaciones de la Empresa, pero ésta no está excluida de las sanciones derivadas por infracciones.

Capítulo III: Desvinculación.

Art. 21: Cambio de Profesionales.

El propietario de una obra puede, bajo su responsabilidad, cambiar de Profesional y proponer al respectivo reemplazante. En el caso de que hubiere cambio de proyectista, el propietario deberá comunicar mediante nota que desiste del proyecto presentado.

Bajo el mismo concepto, la Municipalidad reconoce a los Profesionales el derecho de retirarse o desligarse de una obra lo que no implica que de existir infracciones cometidas durante su actuación al frente de la misma se les exima de la aplicación de las penalidades correspondientes. La desvinculación se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por los reclamos que pueda formular el propietario o viceversa, a quien se le notificará de lo resuelto emplazándolo para proponer reemplazante. Los trabajos quedarán paralizados hasta que el reemplazante sea aceptado por el O.T.A.

TITULO II: TRAMITACIONES.

Capítulo I: Autorización Municipal.

Sección I: Trabajos que requieren aprobación de planos.

Art. 22: Se deberá solicitar la Aprobación de Planos para la construcción de edificios nuevos y para todas aquellas intervenciones relacionadas a obras ya existentes (ampliación, remodelación, refacción, reconstrucción, etc.).

Sección II: Trabajos que requieren permiso previo a su inicio.

Art. 23: Se deberá solicitar Permiso, previo a su inicio, de todos aquellos trabajos que no impliquen modificaciones sustanciales respecto a las construcciones existentes y afecten, en alguna medida, la vía pública. Algunos de los trabajos que requieren permiso son:

1. Ejecución de veredas, cambio de solados
2. Ejecución de muros de cerca sobre línea municipal
3. Trabajos en fachadas
4. Cerrar, abrir y/o modificar vanos de fachadas
5. Todos aquellos que, a juicio del O.T.A. lo requieran

La solicitud de Permiso deberá llevar a cabo mediante la presentación de una nota en la cual se deberán detallar los trabajos a realizar. Según sea la magnitud de los trabajos y a criterio del O.T.A., la nota mencionada deberá estar firmada por el propietario y el profesional a cargo del trabajo y deberá contar, en aquellos casos que lo requieran, con el correspondiente sellado del Colegio o Consejo Profesional según corresponda.

Sección III: Trabajos que no requieren permiso.

Art. 24: No es necesario solicitar permiso ni dar aviso de inicio de obra para ejecutar trabajos de mantenimiento.

Se entiende por trabajo de mantenimiento todo aquel que implique la preservación física de lo edificado.

Esta disposición podrá modificarse a juicio del O.T.A., de acuerdo a la envergadura de la obra de mantenimiento y a la complejidad de los trabajos a ejecutar.

Sección IV: Emergencia.

Art. 25: Trabajos de Emergencia.

Cuando por razones de seguridad y en obras existentes, deban realizarse trabajos de emergencia, los mismos podrán efectuarse de inmediato, debiendo comunicarse al O.T.A., dentro del término de dos días hábiles mediante nota suscripta por el profesional habilitado, quien deberá declarar que los mismos se realizan bajo su exclusiva responsabilidad y que no tienen otro motivo que la reparación de los daños producidos.

Capítulo II: Visado.

Art. 26: Finalidad.

El Visado constituye un paso previo al proceso de Aprobación de la Documentación Técnica y tiene por objeto verificar el cumplimiento de la normativa vigente a fin de lograr las condiciones establecidas en el presente código.

Art. 27: Validez del Visado.

La validez del visado será de un año pudiendo renovarse, a pedido del interesado y por única vez, por un período de seis meses en tanto se acrediten razones fundadas para ello.

El visado correspondiente de un proyecto, en ninguno de los casos implica habilitación o autorización por parte del Municipio para el inicio de la obra, por lo tanto no genera ningún tipo de derecho al propietario o al profesional para realizar inicios de trabajo. *(Texto S/ Ord. 14.169).*

(Texto original:

La validez del visado será de tres meses. Vencido dicho plazo decaerá todo derecho adquirido hasta el momento).

Art. 28: Requisitos indispensables para el Visado de planos.

Para el visado de planos, es requisito indispensable la presentación de la siguiente documentación mínima:

1. Acreditación de la titularidad del dominio mediante cédula parcelaria actualizada y certificada. En el caso de boletos de compraventa los mismos tendrán validez únicamente si están inscriptos en la correspondiente cédula parcelaria. Para operatorias de organismos estatales se deberá acreditar debidamente la tenencia del inmueble e igualmente para casos no contemplados en el presente apartado.
2. Certificado de Línea Municipal.
3. Certificado de Uso Conforme otorgado.
4. Formulario de Solicitud de Visado de Planos.
5. Planos de Arquitectura:
 - a. Planta de cada uno de los distintos pisos con indicación del destino de cada local, sus dimensiones (parciales y totales), espesores de muros, tipos de aberturas de iluminación y ventilación, niveles, etc.

- b. Planta de techos.
- c. Secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción a realizar en las que se acotarán (total y parcialmente) todas las alturas y niveles de las distintas partes del edificio.
- d. Fachadas
- e. Planillas de Aberturas, de Locales y cuadro resumen de los Indicadores Urbanísticos
- f. Silueta de superficies. En la misma se deberá discriminar, en los casos que correspondan, las distintas superficies según su situación (existente, aprobada, a liquidar o a construir, a demoler).
- g. Balance de Superficies.
- h. La representación de los muros y techos será la siguiente:
 - a construir: llenos, pintados o sombreados
 - existentes: rayados a 45º
 - a demoler: en líneas de trazo

Las escalas a aplicar en los dibujos serán 1:100, 1:75 o 1:50, pudiendo considerar el O.T.A. otras escalas acordes a la envergadura de las obras.

Los profesionales deberán indicar en las carátulas de cada plano el contenido de dicha documentación (plantas, cortes, frentes, planillas, etc.) a fin de facilitar la verificación de la misma.

6. Se podrá presentar un Relevamiento Fotográfico (en papel y/o soporte digital) de la situación existente en el predio objeto del proyecto, con distinto grado de acercamiento al/los frente/s principal/es del lote, el más alejado de los cuales mostrará la totalidad de la extensión de la cuadra en que se encuentre ubicado el predio. *(Texto S/ Ord. 14.169).*

(Texto original:

Para el visado de planos, es requisito indispensable la presentación de la siguiente documentación mínima:

1. *Acreditación de la titularidad del dominio mediante cédula parcelaria actualizada y certificada. En el caso de boletos de compraventa los mismos tendrán validez únicamente si están inscriptos en la correspondiente cédula parcelaria.*
2. *Certificado de Línea Municipal*
3. *Certificado de Uso Conforme otorgado*
4. *Certificado de Factibilidad de suministro de los Servicios (de agua potable, cloaca, energía eléctrica y gas natural) expedido por las empresas concesionarias responsables de los mismos. Este certificado será exigido no sólo para edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal que superen las cuatro unidades funcionales, sino también para los proyectos de edificios destinados a usos no residenciales que, a criterio del O.T.A., lo requieran.*
5. *Formulario de Solicitud de Visado de Planos.*
6. *Planos de Arquitectura:*
 - a. *Planta de cada uno de los distintos pisos con indicación del destino de cada local, sus dimensiones (parciales y totales), espesores de muros, tipos de aberturas de iluminación y ventilación, niveles, etc.*
 - b. *Planta de techos*
 - c. *Secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción a realizar en las que se acotarán (total y parcialmente) todas las alturas y niveles de las distintas partes del edificio.*
 - d. *Fachadas*
 - e. *Planillas de Aberturas, de Locales y cuadro resumen de los Indicadores Urbanísticos*
 - f. *Silueta de superficies. En la misma se deberá discriminar, en los casos que correspondan, las distintas superficies según su situación (existente, aprobada, a liquidar o a construir, a demoler).*
 - g. *Balance de Superficies.*
 - h. *La representación de los muros y techos será la siguiente:*
 - *a construir: llenos, pintados o sombreados*
 - *existentes: rayados a 45º*
 - *a demoler: en líneas de trazo*

Las escalas a aplicar en los dibujos serán 1:100, 1:75 o 1:50, pudiendo considerar el O.T.A. otras escalas acordes a la envergadura de las obras.

Los profesionales deberán indicar en las carátulas de cada plano el contenido de dicha documentación (plantas, cortes, frentes, planillas, etc.) a fin de facilitar la verificación de la misma.

- 7. Se podrá presentar un Relevamiento Fotográfico (en papel y/o soporte digital) de la situación existente en el predio objeto del proyecto, con distinto grado de acercamiento al/los frente/s principal/es del lote, el más alejado de los cuales mostrará la totalidad de la extensión de la cuadra en que se encuentre ubicado el predio).*

Art. 29: Reglamentación del Legajo Técnico y Procedimientos.

Los formatos, formularios, piezas gráficas, planillas y carátulas de los requisitos indispensables serán reglamentados mediante Resolución por el Organismo Técnico de Aplicación, como así también el listado de otros requisitos, documentos y planos necesarios para completar el legajo técnico; y el diagrama de presentaciones y plazos a lo largo de todo el proceso de aprobación.

Art. 30: Inexactitudes de los documentos exigidos.

Si se detectara que los documentos estuvieran incompletos, presentaren inexactitudes o fueren equívocos o incorrectos, se considerará suspendida la aprobación de los planos. Dicha suspensión sólo será levantada una vez que se hayan cumplimentado todas las exigencias del presente Código y demás normas en vigencia.

Capítulo III: Liquidación.

Art. 31: El O.T.A. determinará los sellados y liquidará los derechos a abonar por el propietario en concepto de contribución que incide sobre la construcción de obras, según las disposiciones y montos del Código Tributario Municipal y la Ordenanza Tributaria vigente.

Capítulo IV: Aprobación.

Art. 32: Aprobación del Legajo de Obra.

La Aprobación de la documentación técnica constituye la autorización para el inicio de los trabajos. A partir del momento de inicio de la obra, la misma queda sujeta al régimen de control del Municipio.

En la etapa de Aprobación se suman al legajo de los planos visados, los planos de estructuras e instalaciones eléctricas, certificados de factibilidad de agua y cloaca, electricidad y gas natural otorgados por las empresas prestatarias de servicios públicos, indicando puntos de empalme a las redes principales y las obras a ejecutar en caso de ser necesarios.

Los certificados de factibilidad de servicios públicos no serán exigidos para edificios sometidos a régimen de propiedad horizontal (PH) hasta ocho unidades funcionales (8 UF).

Certificado de deslinde y amojonamiento, estudios de impacto ambiental y social aprobados, certificado de aptitud ambiental municipal (CAAM) otorgado por las obras que así lo requieran.

Estudio de seguridad e higiene de suelo y ascensores si fueran necesarios, todos ellos firmados por los profesionales correspondientes y sellados por los Consejos o Colegios Profesionales respectivos.

De no haberse iniciado la construcción, la aprobación de la documentación técnica caducará indefectiblemente a los cinco (5) años de otorgada, pasando a archivo las respectivas actuaciones. Si dentro del plazo de cinco (5) años se hubiesen iniciado las obras, entendiéndose por iniciación un avance de un 20% del total de la construcción, el propietario deberá solicitar, por

escrito ante el O.T.A., una ampliación de plazos por igual término. Vencida esta nueva ampliación, quedará a criterio del O.T.A. prorrogar los plazos teniendo en cuenta los eventuales cambios urbanísticos y edilicios producidos en la zona de emplazamiento del proyecto. *(Texto S/Ord. 14.169).*

(Texto original:

La Aprobación de la documentación técnica constituye la autorización para el inicio de los trabajos. A partir del momento de inicio de la obra, la misma queda sujeta al régimen de contralor del Municipio.

En la etapa de Aprobación se suman, al legajo de los planos visados, los planos de estructuras y cualquier otro documento que solicite el O.T.A. según la naturaleza de los trabajos a ejecutar. Toda esta documentación debe contar con los sellados correspondiente.

Todo el legajo correspondiente a la aprobación debe estar firmado por el/los profesionales responsables del proyecto, dirección técnica y ejecución de la obra).

Art. 33: Obligación de Informarse.

La Municipalidad no se obliga a notificación alguna respecto al trámite de los expedientes de edificación, debiendo el responsable informarse personalmente de su marcha por los medios presenciales o informáticos que el O.T.A. determine, asumiendo aquél la responsabilidad por vencimientos de plazos u otros incumplimientos.

Capítulo V: Final de Obra.

Art. 34: Certificado Final de Obra.

El propietario y el profesional interviniente están obligados a solicitar el Certificado Final de Obra, una vez concluida la misma.

Los propietarios que hagan uso de las obras en función del destino previsto sin haber obtenido el Certificado Final de Obra, se harán pasibles de las sanciones previstas en el presente Código.

El/los profesionales quedarán desligados de la obra, ante la Municipalidad de la Ciudad de Salta, una vez otorgado el Certificado Final de Obra.

Se extenderá dicho Certificado cuando los trabajos estén terminados en su totalidad de acuerdo a los planos aprobados.

Esta figura se hará extensible a toda documentación técnica en donde exista compromiso de ejecutar obra.

Art. 35: Certificado de Habitabilidad o Parcial de Obra.

Se extenderá en caso de que parte de la obra esté concluida siempre que constituya una unidad funcional, con las condiciones de habitabilidad mínimas exigibles.

Art. 36: Plano Conforme a Obra.

En las obras podrán introducirse, bajo exclusiva responsabilidad del propietario y los profesionales actuantes, modificaciones que alteren los planos aprobados y/o aumenten la superficie cubierta del proyecto original en un máximo de veinte por ciento (20%) sin previo permiso, siempre que dichas modificaciones se adecuen estrictamente a la normativa vigente. Una vez finalizada la construcción se presentará un Plano Conforme a Obra.

En caso de verificarse el incumplimiento de normativas, el O.T.A. podrá ordenar la adecuación y/o demolición de las partes en infracción.

Capítulo VI: Archivo.

Art. 37: La Municipalidad mantendrá un archivo en soporte digital y/o papel de la documentación final de las obras, no eximiendo este hecho al propietario de tener en custodia la do-

cumentación que acredite haber dado cumplimiento a las exigencias del presente Código y del C.P.U.A. en las obras realizadas en su inmueble.

Capítulo VII: Digitalización e Informatización de Procedimientos.

Art. 38: Medios Informáticos de Consulta y Tramitación.

El O.T.A. podrá implementar, por vía reglamentaria, la utilización de medios informáticos y de comunicación alternativa, como Internet y Correo Electrónico, para consultas y/o tramitaciones relativas a los procedimientos, a los fines de una mayor simplificación, celeridad y reducción de los requerimientos de concurrencia física de los interesados en relación a dichas tramitaciones.

Asimismo, podrá exigir la presentación y/o envío, por los medios mencionados, de la documentación exigida para cada tramitación en soportes digitales.

Art. 39: Alcances de las Consultas y Tramitaciones por medios informáticos.

La digitalización e informatización mencionada en el artículo anterior, podrá referirse, con carácter no excluyente, a las siguientes fases de consulta o tramitación:

1. Consultas administrativas y técnicas.
2. Descarga de formularios necesarios para la tramitación de legajos técnicos de obras, de manera que puedan ser impresos por cada profesional sin necesidad de acudir a las oficinas municipales o ser completados y remitidos en soporte digital.
3. Seguimiento externo y control interno del procedimiento de aprobación de legajo de obra, y de la evolución de su ejecución.
4. Liquidación con depósito automático de los derechos de construcción y obtención de los datos estadísticos relevantes.

El sistema informático a aplicar podrá incluir un sistema de claves de identificación que aseguren la identidad de las personas que realicen las respectivas consultas o tramitaciones por vía informática.

Los procedimientos informáticos se podrán efectuar y completar con sistemas estándares abiertos y libres y no se podrá exigir el uso de sistemas específicos bajo condiciones monopólicas

TITULO III: POLICIA DE OBRA.

Capítulo I: Finalidad de las Inspecciones.

Art. 40: La inspección Municipal tiene por finalidad verificar el cumplimiento de las disposiciones vigentes y de ninguna manera significa avalar la calidad de los trabajos, que es responsabilidad única y exclusiva del/ los profesionales intervinientes. La Municipalidad podrá efectuar inspecciones, con carácter no excluyente, en los siguientes casos:

1. Inspecciones a obras con documentación técnica aprobada.
2. Inspecciones a obras sin documentación técnica aprobada.
3. Inspecciones por denuncias de vecinos.
4. Inspecciones de oficio en casos urgentes, cuando las condiciones de estabilidad y/o conservación de inmuebles constituya un evidente peligro a la vía pública.

5. Inspecciones especiales a solicitud de los interesados.
6. Inspecciones especiales de oficio.

Capítulo II: Obligación de permitir las Inspecciones.

Art. 41: Todo propietario, profesional, empresa u ocupante, está obligado a permitir el libre acceso a la propiedad al Inspector Municipal en ejercicio de su misión, el cual justificará su carácter mediante una credencial. Toda inspección se practicará dentro del horario de labor de la obra.

Capítulo III: Acta de inspección.

Art. 42: Cada vez que se inspeccione una obra, se labrará un "Acta de Inspección" en la que dejará constancia de la visita realizada, del día, la hora y de las observaciones formuladas. Dicha acta se confeccionará por triplicado y será refrendada por la Inspección quedando el triplicado en poder del profesional, propietario o representante en obra, quien rubricará el original y el duplicado prestando su conformidad en cuanto a lugar y fecha de su confección y recepción se refiera. Dicho documento será considerado notificación válida para producir todos los efectos legales inherentes a la misma.

TITULO IV: PENALIDADES.

Art. 43: Serán sancionados con la aplicación de las multas que fije la ordenanza correspondiente, los siguientes incumplimientos :

Inc. 1: Atribuibles al Proyectista:

- I. Por presentar documentación o planos tergiversados u omitiendo hechos existentes o falseamiento de cualquier naturaleza.
- II. Por colocar cartel en obra cuya denominación no se encuentre debidamente aprobada, o no cuente con el permiso correspondiente.
- III. Cuando se compruebe prestación de firma.

Inc. 2: Atribuibles al Director Técnico:

- I. Por efectuar en obras autorizadas ampliaciones y/o modificaciones en condiciones reglamentarias pero sin el permiso correspondiente, cuando se supere el veinte por ciento (20%) de la superficie cubierta original.
- II. Por efectuar en obras autorizadas trabajos en contravención a los Códigos vigentes.
- III. Por falta de cartel reglamentario o no cumplimentar una intimación dentro del plazo establecido.
- IV. Cuando se compruebe prestación de firma.

Inc. 3: Atribuibles a los Ejecutores o al Propietario cuando la obra se realice por administración:

- I. Por efectuar en obras autorizadas ampliaciones y/o modificaciones en condiciones reglamentarias sin el permiso municipal correspondiente, cuando se supere el veinte por ciento (20%) de la superficie cubierta original.
- II. Por efectuar en obras autorizadas trabajos en contravención a los Códigos vigentes.
- III. Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo estipulado.

- IV. Por impedir a la Inspección Municipal en ejercicio de sus funciones, cumplir con su tarea.
- V. Por no construir o reparar vallas o sistemas de protección en las obras que correspondiere.
- VI. Por no reparar en tiempo y en forma los daños que se ocasionaren a vecinos.
- VII. Por efectuar obras nuevas o ampliaciones sin tener permiso o documentación aprobada.
- VIII. Por no acatar orden formal de paralización de trabajos.
- IX. Por ocupar la vereda o calzada con materiales o maquinarias para la construcción de una obra sin el permiso correspondiente.

Inc. 4: Atribuibles a los Propietarios:

- I. Por habitar una obra sin haber solicitado permiso de habitabilidad o certificado final de obra.
- II. Por iniciar demoliciones sin el permiso correspondiente.

Art. 44: La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, y de la corrección de las irregularidades que las motivaron.

Art. 45: La trasgresión de los profesionales actuantes a las disposiciones de este Código motivada por graves negligencias, falseamiento de datos en la documentación presentada, falseamiento de firma y/o reiterados incumplimientos a las notificaciones cursadas, dará lugar a que el O.T.A. remita los antecedentes de tal accionar al Consejo o Colegio Profesional correspondiente a los efectos de su juzgamiento y sanción, conforme lo establezcan los Códigos de Ética de dichos organismos.

Art. 46: Cuando se efectúan construcciones en violación a las disposiciones de este Código, del C.P.U.A. y/o de sus reglamentaciones, además de las multas y sanciones establecidas en este Capítulo, la Municipalidad ordenará, a través de sus Órganos competentes y con el concurso de la justicia civil de ser necesario, las modificaciones y/o demoliciones de la construcción en infracción, fijando un plazo para ello. Vencido el mismo sin que se hubieran ejecutado dichos trabajos, la Municipalidad podrá encarar su realización con cargo al propietario.

Art. 47: Cuando el O.T.A. declare, en base a los estudios practicados, que una edificación pone en peligro la seguridad, higiene o salubridad pública, ordenará a su propietario las reparaciones o demoliciones pertinentes, fijando plazo para ello, vencido el cual sin que se hubieren realizado los trabajos, se aplicarán multas de conformidad a las disposiciones de este Capítulo, sin perjuicio de que pueda ejecutarlos la Municipalidad por cuenta y cargo del propietario.

Art. 48: Cuando el peligro de derrumbe de un edificio o parte del mismo pareciera inminente, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer su demolición sin más trámites, mediante sus organismos y con cargo al propietario, debiéndose labrar acta en el momento de iniciar la demolición.

Art. 49: Las molestias que se denuncien como provenientes de una obra vecina, serán objeto de atención por parte del Municipio para la aplicación de las disposiciones del presente Código, solamente cuando se requiera preservar la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética, y en otros casos de incumbencia municipal contemplados por la legislación vigente.

Art. 50: Suspensión o Paralización de Obra.

El O.T.A. podrá ordenar la paralización de la obra en las siguientes circunstancias:

1. Cuando una obra se encuentre en ejecución sin la documentación técnica aprobada.
2. Cuando se compruebe en la obra que se está construyendo en contravención a la normativa vigente.

El O.T.A. recurrirá al auxilio de la fuerza pública en los casos que sean necesarios, con los gastos que ello demande a cargo de los infractores.

PARTE III

Proyecto de Obras

PARTE III: PROYECTO DE OBRAS

TÍTULO I: OCUPACIÓN.

CAPÍTULO I: ACERAS O VEREDAS Y PREDIOS BALDÍOS.

SECCIÓN I: ANCHOS DE VEREDA.

Art. 51: La medida del ancho de vereda será determinada por el O.T.A. a través del Certificado de Línea Municipal.

Art. 52: Para el caso especial de los distritos del Área Centro: AC 1, AC 2, AC 3 y AC 4, el O.T.A. analizará y determinará en cada caso especial la ubicación de la línea municipal y, consiguientemente el ancho de vereda, con las modalidades que oportunamente se determinen por vía reglamentaria.

SECCIÓN II: OBLIGACIONES.

Art. 53: Es obligación del propietario ejecutar el solado de la acera o vereda sobre las vías pavimentadas, debiendo mantenerla en perfectas condiciones de transitabilidad, libre de malezas y obstrucciones. Si a juicio de los organismos municipales competentes, la vereda estuviera deteriorada, se hará exigible su inmediata reparación.

Las aceras con espacios verdes serán exigibles en los distritos que determine el C.P.U.A. y cuando, a juicio del O.T.A., la vía pública o sector lo aconseje. El ancho de las mismas deberá ser de 3,00 m mínimo y su ejecución se realizará de acuerdo a lo siguiente: 1,50 m será destinado como mínimo a solado y el resto corresponderá a espacio verde. El ancho máximo permitido para solados, en aceras donde se requieran espacios verdes, será determinado por el O.T.A. de acuerdo a las características particulares del sector.

En todos los casos el espacio verde será obligatoriamente forestado y su conservación y limpieza será por cuenta del propietario frentista.

Estos espacios verdes se interrumpirán:

- a) En las esquinas, entre líneas perpendiculares a las líneas de los cordones de vereda o su prolongación, trazada desde los extremos de las líneas de ochava.
- b) En las paradas de ómnibus determinadas por la Municipalidad, en un ancho de 6,00 m.
- c) En las entradas de vehículos, en un ancho de 2,50 m y hasta los 3,20 m máximo.
- d) En las entradas peatonales, la interrupción tendrá un ancho máximo de 1,20 m.

Asimismo, es obligación del propietario de un predio baldío con frente a la vía pública, ejecutar el cerramiento del mismo con una altura mínima de 2,20 metros en toda su longitud sobre Línea Municipal. Deberá prever la colocación de una puerta de acceso al predio y garantizar las condiciones de higiene en el mismo.

Sección III: Materiales.

Art. 54: En veredas, los materiales del solado en todos los casos deberán ser antideslizantes y uniformes. El O.T.A., para distintos distritos, podrá indicar un listado restringido de materiales utilizables en la construcción de veredas, y exigir a los propietarios la presentación de un pedido de autorización para su ejecución, acompañado de la respectiva memoria descriptiva.

Para el cerramiento de baldíos, cuando éstos estuvieren emplazados en zonas con calles pavimentadas, será obligatorio el cercado con material de mampostería, pudiéndose admitir otra modalidad según el caso y características del distrito. En las restantes zonas, los predios podrán cercarse con sistema de postes y alambre tejido o similar.

Sección IV: Pendientes y Niveles.

Art. 55: En veredas, la pendiente transversal será de 2% a 3% máximo, con una cota superior a la de la calzada en su punto más alto. Cuando exista cordón cuneta, éste proporcionará la referencia de altura. Cuando no exista tal elemento se deberá solicitar al O.T.A., la correspondiente cota del nivel de cordón de vereda.

Las veredas de lotes contiguos no formarán de ninguna manera dientes y/o resaltos que dificulten el paso de los peatones. Los casos especiales serán tratados por el O.T.A. En su perfil longitudinal, deberán mantener la pendiente del eje longitudinal de la calle otorgando a las veredas la misma continuidad. Tampoco se permitirá la construcción de escalones sobre las veredas salvo casos especiales que a juicio del Organismo Técnico fueren necesarios.

SECCIÓN V: RAMPAS.

Art. 56: El cordón de vereda rebajado tendrá el ancho requerido por la entrada de vehículos, y una elevación de 0.05 m sobre la cuneta de la calle. La rampa de acceso será convexa, no tendrá más de 12% de pendiente y se conectará al resto de la acera mediante rampas laterales.

Las rampas de ingreso a las propiedades, sean vehiculares o peatonales no deberán invadir las veredas; sólo serán permitidas desde la Línea Municipal hacia el interior del predio. (*Texto s/ Ord. 14.169*).

(Texto original:

Capítulo I: Aceras o Veredas.

Sección I: Anchos de vereda.

Art. 51: La medida del ancho de vereda será determinada por el O.T.A. a través del Certificado de Línea Municipal.

Art. 52: Para el caso especial de los distritos del Area Centro: AC 1, AC 2, AC 3 y AC 4, el O.T.A. analizará y determinará en cada caso especial la ubicación de la línea municipal y, consiguientemente el ancho de vereda, con las modalidades que oportunamente se determinen por vía reglamentaria.

Sección II: Obligaciones.

Art. 53: Es obligación del propietario ejecutar el solado de la acera o vereda sobre las vías pavimentadas, debiendo mantenerla en perfectas condiciones de transitabilidad, libre de malezas y obstrucciones. Si a juicio de los organismos municipales competentes, la vereda estuviera deteriorada, se hará exigible su inmediata reparación.

Las aceras con espacios verdes serán exigibles en los distritos que determine el C.P.U.A. y cuando, a juicio del O.T.A., la vía pública o sector lo aconseje. El ancho de las mismas deberá ser de 3,00 m mínimo y su ejecución se realizará de acuerdo a lo siguiente: 1,50 m será destinado como mínimo a solado y el resto corresponderá a espacio verde. El ancho máximo permitido para solados, en aceras donde se requieran espacios verdes, será determinado por el O.T.A. de acuerdo a las características particulares del sector.

En todos los casos el espacio verde será obligatoriamente forestado y su conservación y limpieza será por cuenta del propietario frentista.

Estos espacios verdes se interrumpirán:

- a) En las esquinas, entre líneas perpendiculares a las líneas de los cordones de vereda o su prolongación, trazada desde los extremos de las líneas de ochava.
- b) En las paradas de ómnibus determinadas por la Municipalidad, en un ancho de 6,00 m.
- c) En las entradas de vehículos, en un ancho de 2,50 m y hasta los 3,20 m máximo.
- d) En las entradas peatonales, la interrupción tendrá un ancho máximo de 1,20 m.

Sección III: Materiales.

Art. 54: Los materiales del solado en todos los casos deberán ser antideslizantes y uniformes. El O.T.A., para distintos distritos, podrá indicar un listado restringido de materiales utilizables en la construcción de veredas, y exigir a los propietarios la presentación de un pedido de autorización para su ejecución, acompañado de la respectiva memoria descriptiva.

Sección IV: Pendientes y Niveles.

Art. 55: La pendiente transversal será de 2% a 3% máximo, con una cota superior a la de la calzada en su punto más alto. Cuando exista cordón cuneta, éste proporcionará la referencia de altura. Cuando no exista tal elemento se deberá solicitar al O.T.A., la correspondiente cota del nivel de cordón de vereda.

Las veredas de lotes contiguos no formarán de ninguna manera dientes y/o resaltos que dificulten el paso de los peatones. Los casos especiales serán tratados por el O.T.A. En su perfil longitudinal, deberán mantener la pendiente del eje longitudinal de la calle otorgando a las veredas la misma continuidad. Tampoco se permitirá la construcción de escalones sobre las veredas salvo casos especiales que a juicio del Organismo Técnico fueren necesarios.

Sección V: Rampas.

Art. 56: *El cordón de vereda rebajado tendrá el ancho requerido por la entrada de vehículos, y una elevación de 0.05 m sobre la cuneta de la calle. La rampa de acceso será convexa, no tendrá más de 12% de pendiente y se conectará al resto de la acera mediante rampas laterales.*

Las rampas de ingreso a las propiedades, sean vehiculares o peatonales no deberán invadir las veredas; sólo serán permitidas desde la Línea Municipal hacia el interior del predio).

Capítulo II: Línea Municipal.

Art. 57: Definición de Línea Municipal.

Considérese Línea Municipal la que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado. La Línea Municipal está determinada por el trazado oficial existente, o se ajustará a las normas que rigen para el trazado de nuevas vías públicas.

Capítulo III: Línea de Edificación.

Art. 58: Definición y determinaciones generales.

La Línea de Edificación es la que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma ya sea con la vía pública o con el espacio destinado a retiro.

La fijación de la línea de edificación se determina con los retiros reglamentados para los distintos distritos normados en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental. También la fijación se puede determinar por casos especiales de retranqueos en calles para ensanchamientos o renovaciones.

Capítulo IV: Ochavas.

Art. 59: Línea Municipal de Ochava.

La Línea Municipal de Ochava es la línea determinada por la Municipalidad para delimitar la vía pública en las esquinas y corresponde a la hipotenusa del triángulo isósceles conformado por la proyección de las líneas municipales con vértice en la esquina.

El trazado de esta línea obedece a requerimientos de visibilidad para el tráfico vehicular.

Art. 60: Dimensiones mínimas de ochavas.

Para determinar la dimensión mínima de ochava - en terrenos con ángulo de intersección de 90º - se deberá tomar, a partir del vértice en donde concurren ambas líneas municipales, una distancia de 4,24 m para obtener ochavas de 6,00 m de longitud, en los casos en que corresponde intersección de calle con avenida y/o pasaje.

Para intersección de calle con calle, la distancia al vértice en donde concurren ambas líneas municipales será de 3,53 m en cada lado, para determinar ochavas de 5,00 m de longitud.

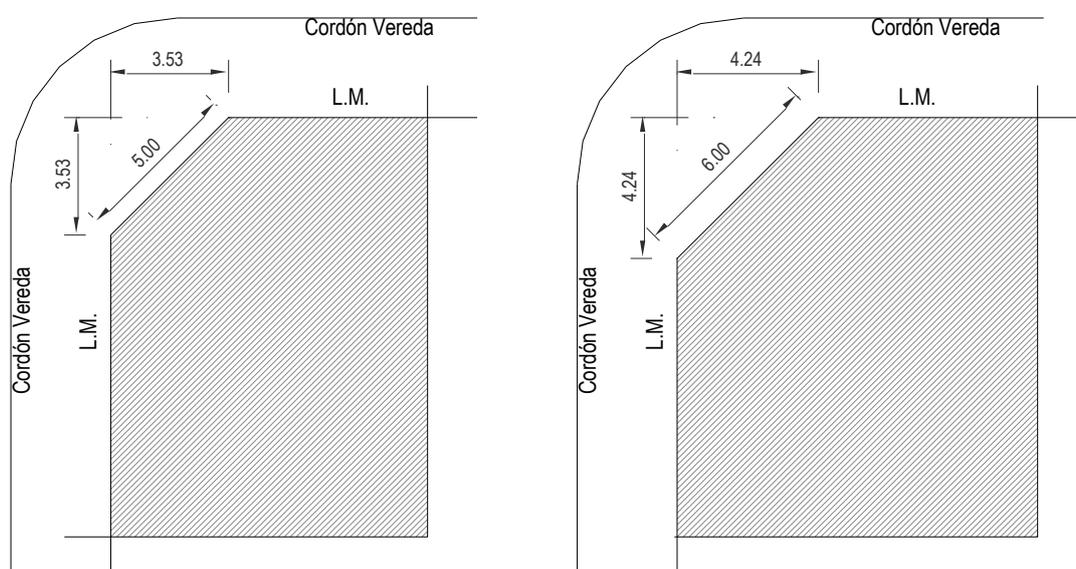
En aquellos terrenos en los que el ángulo de intersección no sea de 90º la Municipalidad definirá, a través de la dependencia que corresponda, la medida necesaria para la línea municipal de ochava.

En ningún caso la ochava medirá menos de 5,00 m (cinco metros). **Podrán admitirse medidas menores cuando la configuración geométrica de la parcela haga imposible materializar esta medida. (Texto s/Ord. 14.169).**

(Texto original:

En ningún caso la ochava medirá menos de 5,00 m (cinco metros)).

Ochavas - Gráfico 1



Art. 61: Ochavas curvas y poligonales.

Se podrán proyectar ochavas con trazos curvos y poligonales, siempre que éstas no rebasen la línea de ochava.

Art. 62: Desniveles en solados de ochavas.

No se permitirán elevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en los solados utilizados en el sector de las ochavas, debiendo coincidir la cota de la vereda de ochava con la cota de las veredas de las calles concurrentes.

Capítulo V: Retiros.

Art. 63: Retiros obligatorios para jardín.

Los distritos en los cuales se exige retiro obligatorio para jardín se encuentran normados en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Los retiros destinados a jardín de frente sólo podrán ser ocupados por balcones abiertos con un vuelo máximo de 1,20 m y su proporción de desarrollo se regirá conforme lo estipulado en el Art. 72. (Texto s/ Ord. 14.169).

(Texto original:

Los distritos en los cuales se exige retiro obligatorio para jardín se encuentran normados en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental).

Los retiros destinados a jardín de frente sólo podrán ser ocupados por balcones abiertos con un vuelo máximo de 1,20 m y su proporción de desarrollo quedará a exclusivo criterio del O.T.A.).

Art. 64: Retiros en lotes de esquina.

Los retiros destinados a jardín de frente en lotes en esquina, sólo podrán ser ocupados por balcones abiertos con un vuelo máximo de 0,80 m y su proporción de desarrollo se regirá conforme lo estipulado en el Art. 72.

Respecto a los casos de terrenos ubicados en las esquinas de manzanas subdivididas con lotes apareados ejecutadas por planes oficiales de vivienda, se permitirá avanzar con construcción sobre línea municipal sólo en el frente de mayor longitud y siempre que no supere el 50% del mismo. En este último caso, no se permitirá ningún tipo de saliente sobre el espacio destinado a jardín. (Texto s/ Ord. 14.169).

(Texto original:

Los retiros destinados a jardín de frente en lotes en esquina, sólo podrán ser ocupados por balcones abiertos con un vuelo máximo de 0,80 m y su proporción de desarrollo quedará a exclusivo criterio del O.T.A.

Respecto a los casos de terrenos ubicados en las esquinas de manzanas subdivididas con lotes apareados ejecutadas por planes oficiales de vivienda, se permitirá avanzar con construcción sobre línea municipal sólo en el frente de mayor longitud y siempre que no supere el 50% del mismo. En este último caso, no se permitirá ningún tipo de saliente sobre el espacio destinado a jardín).

Art. 65: Cochera en zona de retiro obligatorio.

En los espacios destinados a jardín, de predios emplazados en el distrito R5 contemplado en el C.P.U.A., con ancho de frente menor a 12 m, sólo se permitirá la construcción de una cochera que tenga un ancho máximo equivalente al tercio del frente del terreno. En aquellos terrenos que tengan más de 12 m de frente, se permitirá la construcción de doble cochera siempre y cuando sus cerramientos en el frente y lateral permitan visibilidad a través de los mismos.

En el resto de los distritos R, establecidos en el C.P.U.A., serán permitidas las dobles cocheras a partir de los 10 m de frente mínimo, siendo obligatorio el uso de cerramientos, en frente y lateral, que permitan la visibilidad a través de los mismos.

En todos los casos, la ocupación de cocheras en el espacio destinado a jardín y hasta línea municipal, sólo será permitida en planta baja, debiendo la construcción en planta alta respetar el retiro estipulado para cada distrito en el C.P.U.A. Asimismo, la construcción de cocheras no deberá obstruir la ventilación de los locales adyacentes ni la de aquellos que ventilen al espacio verde de retiro.

El O.T.A. podrá autorizar aquellos casos especiales que por su emplazamiento y tratamiento arquitectónico no afecten negativamente las características del espacio urbano.

Art. 66: Compensación de Retiros.

Cuando los ejes medianeros no sean perpendiculares a la Línea Municipal podrá dejarse el espacio verde en forma compensada partiendo de uno de los límites del terreno con 1,50 m mínimo, medido en sentido perpendicular a la Línea Municipal, y su superficie destinada a jardín deberá ser equivalente a la superficie que se le exigiría a un terreno en condiciones normales (ejes medianeros perpendiculares a la línea municipal).

Art. 67: Retiros en terrenos con Muros de Contención.

En los distritos en donde exista obligatoriedad de retiro para jardín y se requieran muros de contención, el mismo podrá construirse sobre línea municipal, no así las construcciones que se ejecuten sobre el nivel superior a éste, las cuales deberán respetar el retiro exigido.

Art. 68: Retiro Obligatorio de Contrafrente.

En todos los distritos indicados en el C.P.U.A. estarán permitidas, sobre el retiro obligatorio del muro divisorio de fondo, sólo construcciones de planta baja, con cubierta inclinada inaccesible destinadas a galerías, quinchos y locales de servicio.

El retiro de fondo se medirá desde la línea divisoria de fondo de parcela hasta el plano de la fachada posterior del edificio o el borde exterior de los balcones cuando éstos, sumados, ocupen más de un tercio de la fachada en una o más de las planta. En todos los casos deberá ve-

larse por el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2658 del Código Civil. (Texto s/ Ord. 14.169).

(Texto original:

En todos los distritos indicados en el C.P.U.A. estarán permitidas, sobre el retiro obligatorio del muro divisorio de fondo, sólo construcciones de planta baja, con cubierta inclinada inaccesible destinadas a galerías, quinchos y locales de servicio).

Capítulo VI: Salientes.

Art. 69: Hasta los 2,70 m de altura medidos desde el nivel de vereda no se permitirá ninguna clase de saliente fuera de la línea municipal. En el sector de ochava las salientes deberán dar cumplimiento a lo establecido en el [Art. 70](#) del presente Código de Edificación.

Las vitrinas salientes, hojas de celosías, puertas y ventanas no podrán abrir sobre el espacio de vereda. Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más de 0,02 m fuera de la Línea Municipal.

Art. 70: Voladizos y Salientes en Ochavas.

Los voladizos y salientes que sobresalgan de la línea municipal de ochava se permitirán únicamente a partir de los 5 m de altura (o del segundo piso).

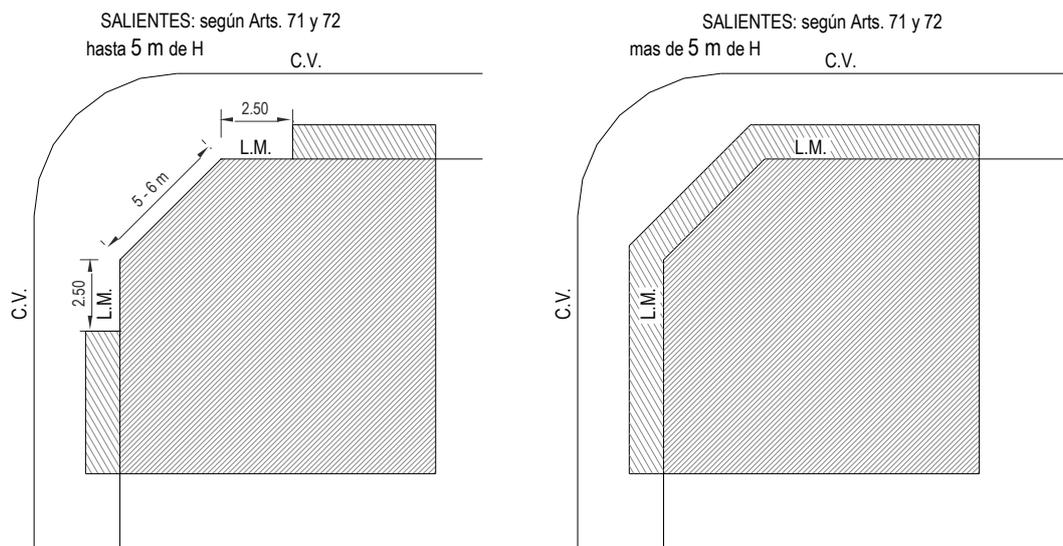
En alturas menores a las mencionadas en el párrafo anterior, no se podrán construir voladizos y salientes a una distancia menor a 2,50 m desde el punto de intersección entre las líneas municipales y la línea municipal de ochava, ni en la ochava propiamente dicha.

Además, dichos voladizos y salientes deberán cumplir con las dimensiones establecidas en los [Art. 71 y 72](#) del presente Código de Edificación. (Corrección de artículos referidos s/ Ord. 14.169).

(Referencia original: Art. 72 y 73).

Se prohíbe la construcción de puntos de apoyo vertical sobre el área de retiro en el sector de ochava.

Salientes en Ochava - Gráfico 2



Art. 71: Balcones.

A partir de los 2,70 m de altura, medidos desde el nivel de vereda, podrán sobresalir balcones de la Línea Municipal, con los siguientes volados máximos:

Ancho de Vereda (a)

- Hasta 2 m

- Entre 2,01 m. y 3 m.

- Entre 3,01 m. y 4 m.

- 4,01 m ó más

Volados Máximos (b)

En distritos AC no se permite.

Resto de distritos s / criterio del OTA.

0,90 m

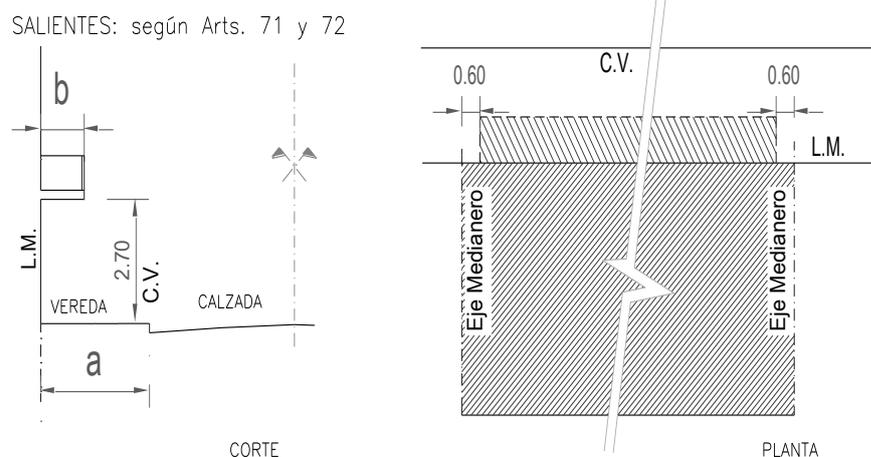
1,00 m

1,20 m

Estos balcones podrán llegar hasta 0,60 m de la línea de eje divisorio de la propiedad. En los mismos no podrán ejecutarse muros o pantallas opacas salvo las barandas o antepechos y la divisoria con otra unidad funcional.

En las ochavas primará igual criterio de volados máximos, y en aquellas esquinas formadas por la intersección de calles de distintos anchos, la luz de volado será la que corresponda a la calle de menor ancho.

Balcones - Gráfico 3

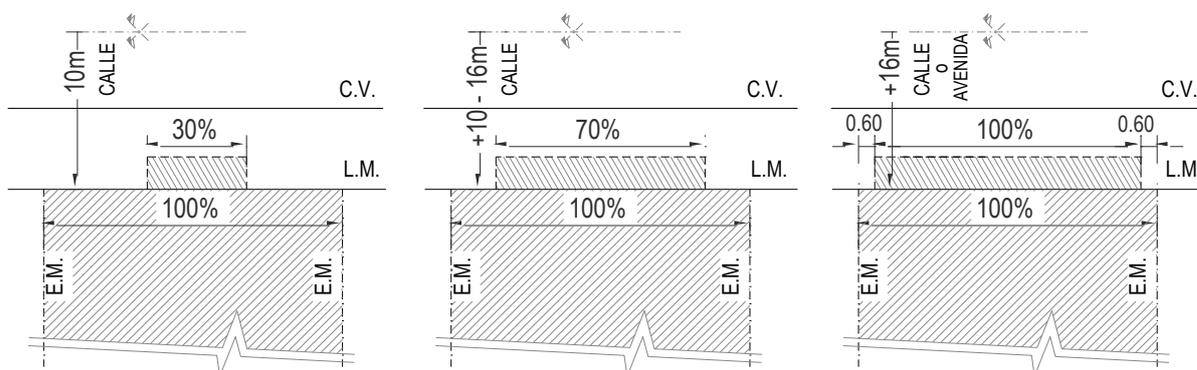


Art. 72: Porcentajes de desarrollo de Balcones.

Las dimensiones máximas de desarrollo permitidas para los volados de balcones que avancen por fuera de la Línea Municipal estarán en función del ancho de calle. Los balcones deberán respetar los siguientes porcentuales:

- a) Para calles de 10 m la saliente podrá alcanzar el 30% de la longitud total del frente del inmueble.
- b) Para calles de más de 10 m y hasta 16 m, la saliente podrá alcanzar el 70% de la longitud total del frente del inmueble.
- c) Para calles o avenidas de más de 16 m la saliente podrá alcanzar la longitud total del frente del inmueble, hasta la distancia límite a ejes divisorios establecida en el [Art. 71](#)

Balcones - Gráfico 4



Art. 73: Barandas o Antepechos de balcones.

La baranda o antepecho tendrá una altura no menor a 0,90 m y sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deberán ser proyectados a fin de preservar a las personas de todo peligro.

Art. 74: Cuerpos salientes cerrados.

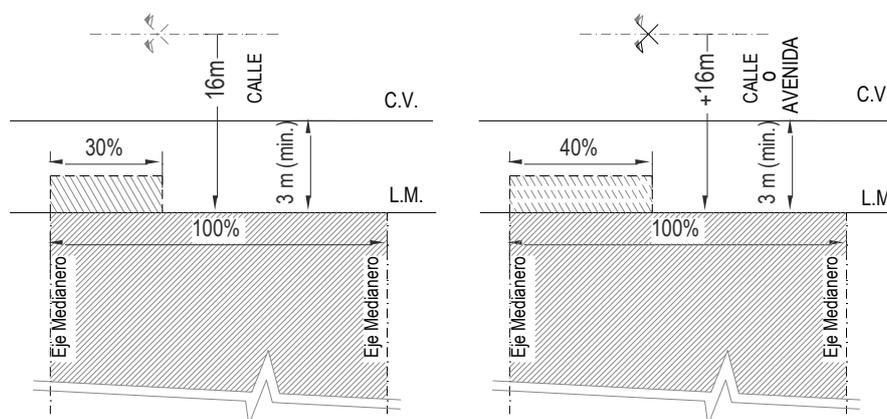
Los cuerpos salientes cerrados que avancen por fuera de la Línea Municipal sólo serán permitidos en inmuebles cuyo ancho de vereda sea mayor o igual a 3,00 m y su proporción de desarrollo podrá ser:

- Para calles de 16 m equivalente al 30% de la longitud total del frente del inmueble.
- Para calles o avenidas de más de 16 m equivalente al 40% de la longitud total del frente del inmueble.

En los casos en que se proyecten balcones y cuerpos cerrados simultánea o sucesivamente, los porcentajes establecidos precedentemente no podrán exceder, en conjunto, los porcentajes establecidos en el [Art. 72 incs. b\) y c\)](#).

Las medidas del vuelo de los cuerpos cerrados serán las mismas que las establecidas para balcones, pudiendo en estos casos llegar hasta al eje medianero.

Cuerpos Salientes Cerrados - Gráfico 5



Art. 75: Salientes de Aleros, Marquesinas y Toldos.

Las marquesinas, aleros y toldos serán tratados, en los distritos AC como proyectos especiales por la Co.P.A.U.P.S. o el organismo que la reemplazare. En el resto de los distritos se regirá a criterio del O.T.A., y estará en función del proyecto y de su ubicación en la ciudad, y en ningún caso sobrepasarán las medidas establecidas para balcones y cuerpos salientes.

Cuando a juicio del O.T.A. corresponda, se aplicarán las determinaciones de la Ordenanza N° 13.187/07 sobre Cartelería, o la que en el futuro la reemplace.

En todos los casos primará la estética, la visibilidad y la accesibilidad.

Cuando la cuadra estuviere dotada de árboles, el borde externo del voladizo de los aleros, marquesinas y toldos no podrá situarse a menos de 1,00 m de la alineación de los troncos.

Capítulo VII: Fachadas.

Art. 76: Estética de las Fachadas.

La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al Conjunto Urbano de la Ciudad. Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

Art. 77: Fachadas internas y construcciones auxiliares.

Las fachadas internas o laterales y las medianeras destinadas a quedar a la vista, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y como tal deberán ser tratadas siguiendo las características del conjunto del edificio, al igual que los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares no habitables, ya estén sobre el edificio o aislados. Si son visibles desde la vía pública o del espacio centro de manzana, se tratarán en armonía con el conjunto.

Art. 78: Fachadas en Area Centro y Areas Especiales de Entorno Patrimonial.

En relación a proyectos localizados en los distritos AC 1, AC 2, AC3, AC 4 y AE - EP (Area Especial de Entorno Patrimonial) definidos en el C.P.U.A., el O.T.A. podrá rechazar u observar, en base a dictamen técnico, proyectos de fachadas que a su juicio, resulten opuestos a las condiciones estéticas y de calidad arquitectónica que se pretende preservar en este distrito, solicitando su modificación para nueva revisión.

Asimismo, previamente a su aprobación podrá solicitar el correspondiente dictamen al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental (Co.M.D.U.A.) y/o a organismos municipales o provinciales con incumbencias en Preservación del P.A.U.C.S. (Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta).

Art. 79: Predios con frentes hacia espacios verdes o públicos.

Los edificios ubicados en predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos podrán poseer aberturas hacia los mismos. Éstas también podrán emplazarse sobre el eje medianero con frente hacia el espacio verde o público. En el caso de no contar con aberturas, los frentes hacia estos espacios deberán ser tratados como fachada.

Art. 80: Predios con frentes hacia zonas de seguridad ferroviarias.

Las fachadas posteriores de los edificios ubicados en predios que lindan directamente con zonas de seguridad de vías ferroviarias deberán contar con tratamiento estético, no pudiendo abrirse vanos en la misma.

Capítulo VIII: Estacionamientos.

Sección I: Estacionamiento en Edificios.

Art. 81: Obligación de prever estacionamiento.

Todos los edificios deberán destinar un porcentaje de la superficie de su terreno para el estacionamiento de vehículos conforme a las exigencias que se detallan en los artículos siguientes.

Art. 82: Viviendas Unifamiliares.

En todo el ejido municipal estas viviendas deberán contar, por lo menos con una cochera o espacio reservado para la misma, que tenga como mínimo 2,80 m de ancho y 5,00 m de profundidad.

En viviendas emplazadas en parcelas con acceso desde calle interna, deberá estar garantizado el ingreso y egreso vehicular a todas las unidades funcionales, acompañado de un estudio demostrativo de normal estacionamiento y adecuada maniobrabilidad de cada vehículo.

Art. 83: Viviendas Colectivas.

Los edificios que se construyan con destino a viviendas colectivas, de cualquier tipo que ellas sean y en todo el ejido municipal, deberán contar con cochera cubierta o espacio al aire libre destinado a estacionamiento de vehículos de acuerdo a lo siguiente:

Distritos AC1, AC 2 y AC 3 del Centro Histórico de la Ciudad de Salta: tres espacios para vehículos cada cuatro unidades funcionales.

Distritos ubicados fuera del Area Centro: un espacio para vehículo cada dos unidades funcionales conformadas por un ambiente o un dormitorio, y dos espacios para vehículos cada tres unidades funcionales conformadas por dos o más dormitorios.

Dichas cocheras o espacios tendrán como mínimo 2,40 m de ancho y 5,00 m de profundidad y su proyecto deberá ser acompañado con un estudio demostrativo de normal estacionamiento y normal maniobrabilidad de entrada y salida de cada vehículo. El espacio destinado a estacionamiento deberá ubicarse dentro del predio en donde se desarrolle el proyecto.

Art. 84: Otros edificios.

1. Para otros edificios, excepto los destinados exclusivamente a locales para comercio, deberá destinarse a cocheras cubiertas o lugares de estacionamiento el quince por ciento (15%) de la superficie cubierta total del edificio, con exclusión en el cálculo de las cocheras mismas, debiendo cumplir con los requisitos expresados en el último párrafo del artículo anterior. Dicho porcentaje no incluye la superficie destinada a circulación y maniobras.
2. Para edificios de concurrencia masiva, el espacio destinado a estacionamiento se calculará con el criterio establecido en "Concurrencia de personas", Anexo 2, 2.1, Sección II.6.
3. Para edificios destinados a hotelería y otros usos que a juicio del O.T.A. lo ameriten, ubicados en Area Centro, se podrá optar por playas de estacionamiento localizadas hasta 200 m de distancia de los mismos.
4. En edificios destinados a depósitos la actividad de carga y descarga deberá realizarse en el interior del predio.

Art. 85: Locales destinados a cocheras o garajes.

Los locales destinados a cocheras o garajes cumplirán con las siguientes condiciones:

1. Estarán convenientemente ventiladas a la vía pública o a patios, sin afectar con sus emanaciones los locales adyacentes. A tal efecto los garajes no podrán ventilar en el

mismo nivel a patios a los cuales ventilen locales habitables. Deberá asegurarse una ventilación mínima de 0.30 m² por vehículo, la que podrá realizarse por conductos.

2. La altura del local será como mínimo de 2 m bajo vigas y se encontrará señalizada en forma visible en las áreas de acceso y en los lugares en que se materialice la altura mínima.
3. La circulación, forma de maniobras, movimientos de vehículos en rampas, montacargas, etc., deberán ser graficados en los planos y demostrada su eficiencia.

Art. 86: Portones Automáticos en cocheras o garajes.

Se autoriza la colocación de portones automáticos para cocheras, siempre que al abrirse no sobresalgan de la línea municipal. El desarrollo del giro de abertura debe ser tangente a la vertical de la línea de edificación.

Los portones deberán cumplir, además, con los siguientes requerimientos:

1. Ofrecerán la seguridad extra de encontrarse equipados con semáforos y chicharra de aviso peatonal, los cuales deberán funcionar indefectiblemente al poner en movimiento el portón, dando aviso automáticamente de la entrada o salida de vehículos.
2. Funcionarán en forma manual para los casos en que se produzca una falla de los dispositivos de automatización o al producirse cortes de energía eléctrica.
3. Podrán detenerse con la mano sin realizar esfuerzo alguno, tanto en su movimiento ascendente como descendente. En su borde inferior deberá llevar una faja de protección de goma o similar como prevención contra accidentes que pudieran ocurrir con personas o vehículos.

Sección II: Guarderías de Uso Público y Playas de Estacionamiento.

Art. 87: Locales destinados a Guarderías de Uso Público.

Para instalar una guardería, el interesado deberá presentar juntamente con la solicitud de habilitación, los planos de obra correspondientes, con el agregado de los gráficos a escala del sistema de estacionamiento, circulación y acceso, debiendo el local reunir los siguientes requisitos.

1. El solado del lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie pavimentada, antideslizante e inalterable a los hidrocarburos. El 25% de dicha superficie deberá ser con material que permita tener suelo absorbente (baldosas perforadas, granza, ladrillo molido, etc.). Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.
2. La pendiente de los solados será del 2% hacia los desagües, que se colocarán en la zona destinada a la circulación de los automotores y en número suficiente. Se evitarán los escurrimientos y filtraciones a los pisos inferiores, en los casos de guarderías de pisos.
3. Deberá contar con una superficie mínima de 200 m² y el ancho del frente del terreno no podrá ser menor de 10 m, condicionado al cumplimiento del inciso siguiente. En casos de terrenos de forma irregular en que el frente sea menor a esta dimensión, el OTA podrá analizar particularmente cada caso.
4. La conformación de la Guardería deberá ser tal que permita la entrada y salida de vehículos en marcha hacia adelante. Las circulaciones horizontales internas de las cocheras con estacionamiento a 90° tendrán un ancho mínimo de 5 m. 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 indique además de las cocheras, las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo existente o proyectado, que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos.

5. El ingreso y el egreso de vehículos deberá contar con carteles indicadores correspondientes y señalización luminosa para peatones, provistas de luces rojas y verdes accionadas manual o automáticamente desde el interior de la misma. El mecanismo de referencia deberá estar colocado a 2,20 m de altura mínima sobre la línea de edificación y ser visible para el peatón.
6. Los espacios destinados a estacionamientos o boxes, deberán estar señalizados en pinturas blanca o amarilla en piso y pared o acordonados, con una separación mínima entre ellos de 2,50 m y contarán con el número de box correspondiente. Las cocheras o espacios demarcados en los garajes tendrán un largo mínimo de 5 m, permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida, dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos, de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública.
7. Deberá contar con un local destinado al control de la guardería o una superficie mínima de 4 m² y servicios sanitarios.
8. El o los lados ubicados sobre la línea de edificación deberán contar con cerramiento el cual deberá ser tratado estéticamente.
9. Las guarderías que funcionan en subsuelo, deberán contar con los equipos necesarios y suficientes para evacuar el agua proveniente de eventuales inundaciones.
10. Las que funcionan en subsuelo, como asimismo en pisos altos, deberán contar con rampas de acceso y salidas independientes o bien una, cuyas dimensiones permitan una fluida circulación en ambos sentidos debidamente señalizados.

Los locales mencionados en los incisos 9) y 10) deberán contar con:

- a) Ventilación suficiente para la evacuación de los gases producidos por el funcionamiento de los vehículos en su interior. Se impedirá la existencia de los espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono (CO) mayor que 1:1000.

Sus emanaciones no pueden afectar los locales adyacentes.

Si el edificio está destinado exclusivamente a guarda de coches, se deberá proveer abundante ventilación a la vía pública y/o a patio interior.

Si el garaje está en edificio mixto, su ventilación no podrá hacerse a patio al cual ventilen locales afectados a otros usos.

La ventilación natural puede ser reemplazada por una mecánica que produzca cuatro renovaciones horarias.

Cuando un garaje está ubicado en subsuelos, la ventilación mecánica será de inyección y extracción simultánea de aire.

Cuando la magnitud o la característica del estacionamiento lo justifiquen, el O.T.A. podrá exigir la colocación de detectores automáticos de gases y el accionamiento de medios mecánicos a través de ello.

- b) Iluminación artificial suficiente que permita la maniobrabilidad de los automotores sin necesidad de usar las luces de los mismos. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220 V. Los interruptores, bocas de distribu-

ción, conexiones, tomas de corriente, fusibles, se deben colocar a no menos que 1,50 m del solado.

c) Instalación contra incendio.

11. Las rampas a que se refiere el inciso anterior, podrán ser reemplazadas por montacargas, debiendo especificarse en planos sus dimensiones y características, y adjuntarse los cálculos y especificaciones que garanticen adecuadas condiciones de funcionalidad y seguridad.
12. Queda terminantemente prohibido cualquier depósito de combustible o inflamable.
13. El acceso peatonal a todo los locales desde vía pública deberá efectuarse a través de las sendas que quedarán libres, debiendo el solicitante demostrar en los planos que presenta para su aprobación la forma, circulación y sistema a utilizar para dar cumplimiento a esta disposición, quedando terminantemente prohibido el estacionamiento fuera de los lugares destinados a boxes.
14. Cordón de protección de impacto de vehículos contra las paredes divisorias colindantes a 0,60 m mínimo de los mismos.
15. Revoques y pinturas en todo los paramentos de los muros que rodean la playa. 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 m sobre el respectivo solado.
16. Los muros y techos de separación con viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.
17. Los garajes, estaciones de servicios y talleres mecánicos o establecimientos análogos que posean locales anexos dedicados a guarderías de vehículos mediante pago mensual, diario o por hora, adecuarán las condiciones de aquellos a las disposiciones del presente Código según las características de sus instalaciones.

Art. 88: Locales destinados a Playas de Estacionamiento.

En las playas de estacionamiento de uso público será exigido además de los requisitos del artículo anterior, lo siguiente:

Los proyectos de playas de estacionamientos al aire libre que se presenten a aprobación deberán estar dotados de una edificación de tipo permanente sobre la línea municipal de una profundidad no menor de 4 m que cumpla con todas las disposiciones determinadas en este Código y en el de Planeamiento Urbano Ambiental.

Queda establecido que mientras no se emita el certificado final por el O.T.A, dando cuenta del cabal cumplimiento de los requerimientos de este artículo, la oficina encargada de su contralor no habilitará su funcionamiento.

Art. 89: Guarderías y Playas de Estacionamiento de Uso Privado.

Entiéndase por tales los previstos para viviendas unifamiliares y colectivas, quedando excluidos los destinados a guardar vehículos por pago mensual, diario o por hora.

Debe cumplir también con los requerimientos del [Art. 87](#) y otros a juicio del O.T.A.

Sección III: Medios de Egreso en Estacionamientos, Garajes, Guardacoches, Cocheras y Guarderías.

Art. 90: Requerimientos generales.

Todo punto de un piso de un garaje accesible por personas, distará no más de 40 m de un medio de salida a través de la línea natural de trayectoria.

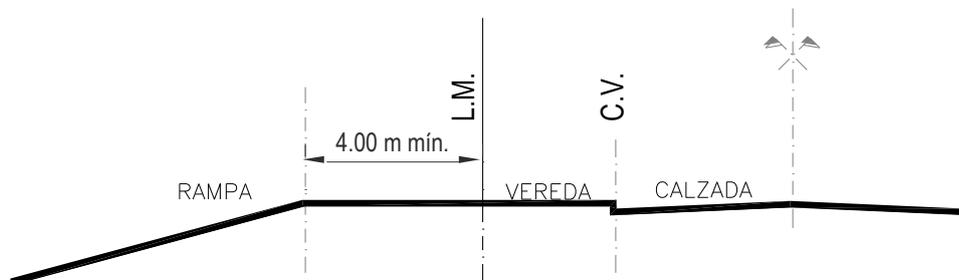
A los efectos del cálculo de los anchos de accesos, circulaciones horizontales y verticales, y superficie de cabina de ascensores, se establece un factor de ocupación de 20 m² por persona.

Art. 91: Rampas.

Cuando la diferencia de nivel entre la cota del predio y el lugar de estacionamiento es mayor de 1 m y se accede por un declive superior al 5% habrá, previo a la L.M., un rellano de 4 m de longitud mínima, cuya pendiente no excederá el 1,5%.

La rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en el sentido de su eje longitudinal. El ancho mínimo será de 3 m convenientemente ampliado en las curvas para seguridad de giro de los vehículos. A cada lado habrá una reserva de 0,30 m mínimo de ancho sobreelevada a 0,10 m de la correspondiente calzada.

Rampas Vehiculares - Gráfico 6



Art. 92: Escaleras.

En Playas de Estacionamientos o guarderías de pisos, habrá por lo menos una escalera continua con pasamano, que constituya "caja de escalera" conectada con un medio de salida general o público.

La escalera será calculada en sus dimensiones de acuerdo a lo establecido en el [Art. 172](#), no pudiendo ser su ancho menor a 0.90 m.

La pedada de los escalones no será inferior a 27,5 cm. y la alzada no mayor a 20 cm.

Una Playa de Estacionamiento o Guardería de pisos con "superficie de piso" mayor que 500 m² debe tener un medio complementario de salida ubicado en la zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una "escalera de escape" de 0,80 m. de ancho y con las características de escalera secundaria. Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m de ancho como mínimo y la "caja de escalera" tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa.

Sección IV: Módulos de Estacionamiento Especiales.

Art. 93: Módulos de Estacionamiento Especiales para personas con discapacidad motora.

En garajes de edificios destinados a todo uso, con carácter público o privado, y estacionamientos o guarderías comerciales se dispondrán "módulos de estacionamiento especiales" según lo siguiente:

1. El "módulo de estacionamiento especial" no será exigible cuando la cantidad de módulos de estacionamiento sea menor que 20. A partir de esta cantidad se dispondrá de 1 módulo de estacionamiento especial cada 50 cocheras comunes o fracción.
2. Cuando corresponda disponer módulos de estacionamiento para vehículos con comandos adaptados para personas con discapacidad motora, estos tendrán un ancho mínimo de 3,50 m. En el caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos será de 6 m. En el sector central y con un ancho de 1 m, se señalará en el solado el corredor común de acceso.
3. Cuando estos módulos no se dispongan en piso bajo será obligatoria la instalación de un ascensor.

Capítulo IX: Muros Divisorios entre Predios.

Art. 94: Alcances de la normativa.

Las restricciones impuestas al dominio privado, sólo en el interés público, son regidas por el Derecho Administrativo Municipal.

Art. 95: Código Civil.

Las construcciones en medianeras o que afecten las medianeras entre vecinos colindantes se regirán bajo los artículos que tratan el tema en el Código Civil de la República Argentina.

Art. 96: Juntas en Muros Divisorios.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, la construcción de muros divisorios respetará estrictamente los requerimientos de juntas constructivas determinadas por la Normativa Sismorresistente Vigente y lo dispuesto en el Título III, Capítulo I: Estructuras.

TITULO II: HABITABILIDAD.

Capítulo I: Locales.

Art. 97: Destino de los locales en proyectos.

En los planos generales de obra figurará claramente expresado el destino de cada uno de los locales. La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.

El O.T.A. podrá determinar el destino de los locales, en base a lo determinado en el párrafo anterior. Asimismo, podrá observar proyectos con locales que acusen la intención de una división futura que pudiera significar violaciones al presente Código.

Cuando existiesen dudas sobre la determinación del destino de un local, el mismo será asignado por el O.T.A.

A los efectos de este Código, los locales se clasificarán de acuerdo a lo especificado en los artículos siguientes.

Art. 98: Locales del Grupo I:

Se incluyen dentro de este grupo a todos los locales habitables en edificios de uso residencial, que a continuación se detallan y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos. Los mismos tendrán obligación de ventilación e iluminación natural:

1. Cocina - comedor
2. Comedor
3. Dormitorio
4. Sala de estar

Art. 99: Locales del Grupo II:

Se incluyen dentro de este grupo todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales del Grupo I, que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos:

Inc. A: Locales del Grupo II con obligación de ventilación e iluminación natural.

1. Biblioteca
2. Cocina
3. Cochera en vivienda individual.
4. Cuarto de costura
5. Cuarto de planchar
6. Estudio y/o escritorio
7. Lavadero
8. Sala de juegos
9. Sala de lectura
10. Sala de música
11. Quincho - Asador

Inc. B: Locales del Grupo II sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no.

1. Baño
2. Despensa
3. Depósito familiar.
4. Guardarropa
5. Toilette

Inc. C: Locales sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de ventilar indirectamente a través de otros locales.

1. Corredor
2. Escalera
3. Palier
4. Vestíbulo (Hall)

Art. 100: Locales del Grupo III:

Se incluyen dentro de este grupo todos los locales habitables, en edificios no residenciales, destinados para el trabajo, la recreación, el intercambio comercial, etc., y/o que impliquen usos públicos o masivos, que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos:

Inc. A: Locales del Grupo III con obligación de ventilación e iluminación natural.

1. Antecocina o kitchenette

Se entiende por kitchenette, a los efectos del presente Código, el mueble modular mínimo que permita el preparado de comidas y lavado de vajilla. Debe estar abierto totalmente a un local que ventile a un patio.

2. Biblioteca.

3. Consultorio

4. Gimnasio

5. Iglesia y/o capilla

6. Laboratorio

7. Enfermería

8. Local de portería

9. Oficina

10. Salón de fiesta

Inc. B: Locales del Grupo III sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no, según la ocupación y cantidad de renovaciones necesarias.

1. Archivo

2. Auditorio.

3. Estadio cubierto

4. Foyer

5. Laboratorio fotográfico

6. Locales en galerías comerciales.

7. Sala de cirugía

8. Sala de convenciones

9. Sala de exposición

10. Sala de grabación

11. Sala de internación

12. Sala de juegos

13. Sala de partos

14. Sala de proyección y/o espectáculos

15. Sala de rayos X

16. Sala de terapia intensiva

17. Sala de teatro

18. Salón de actos

Art. 101: Locales del Grupo IV:

Se incluyen dentro de este grupo todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales

del Grupo III, que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos:

Inc. A: Locales del Grupo IV con obligación de ventilación e iluminación natural.

1. Lavadero.
2. Office
3. Sala de espera anexa a oficina o consultorio

Inc. B: Locales del Grupo IV sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no según la ocupación y cantidad de renovaciones necesarias.

1. Depósito
2. Garaje y/o guardacoches
3. Sala de máquinas
4. Sanitarios colectivos
5. Vestuarios colectivos
6. Recepción de residuos

Inc. C: Locales del Grupo IV sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de ventilar indirectamente a través de otros locales.

1. Corredor
2. Escalera
3. Hall
4. Palier

Art. 102: Dimensiones mínimas de locales.

Los locales deberán cumplir con las dimensiones mínimas necesarias para el desarrollo de las actividades a las que estén destinados, incluyendo el mobiliario y equipamiento correspondiente, y las alturas mínimas establecidas en el artículo siguiente.

Cuando por dimensiones o formas de un local, éste ofrezca dudas sobre su capacidad para el cumplimiento de lo anterior, el O.T.A. podrá exigir la presentación de planos con el mobiliario y equipamiento correspondiente, previo a decidir sobre su encuadramiento.

Art. 103: Alturas mínimas de los locales.

Ningún local podrá tener una altura menor a 2,40 m, excepto los sanitarios y pasillos, los cuales podrán tener una altura mínima de 2,20 m.

Las alturas de los locales en Galerías Comerciales se regirán por lo establecido en el Anexo 3.2 del presente Código.

La altura promedio, en los locales que tengan altura variable entre solado y cielorraso deberá ser igual o mayor a 2,40 m, no pudiendo la altura mínima ser menor a 2,10 m.

La altura libre de los locales se medirá entre piso y cielorraso.

La altura mínima de los aleros, inclinados o no, será mayor o igual a 2,10 m.

Art. 104: Alturas de locales con entrepiso o piso intermedio.

Todo local podrá tener entrepiso o piso intermedio de altura menor a lo establecido siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

1. El entrepiso y la parte que éste cubre no podrán tener una altura inferior a 2,20 m.
2. La superficie de la planta del entrepiso no cubrirá más de la mitad de la superficie del local. Para locales en Galerías Comerciales, referirse al Anexo 3.2 del presente Código.
3. Se obtendrá una completa continuidad espacial entre los ambientes, no pudiendo cerrarse los locales parcial ni totalmente.
4. En caso de techo inclinado, la altura mínima del entrepiso en el lado más bajo será igual o mayor a 2,10 m.

Capítulo II: Iluminación y ventilación de locales.

Art. 105: Los locales cumplirán como mínimo las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada uno de ellos, por medio de aberturas a patios, señalados en el Capítulo siguiente, pudiendo utilizar cualquiera de las condiciones allí permitidas para cada local.

Art. 106: Las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para locales de viviendas unifamiliares en el caso que el proyecto lo requiera, podrán reducir las medidas de patios indicadas, previa evaluación y tratamiento por parte del O.T.A.

Art. 107: Cerramientos de los vanos de iluminación y ventilación.

Los vanos de iluminación de locales estarán cerrados por materiales que permitan la transmisión efectiva de luz desde el exterior.

La ventilación se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de aquellos vanos puedan ser efectivamente abiertos, o por conductos, de tal forma que permitan obtener la renovación del aire requerida para lograr las condiciones de habitabilidad para cada caso.

Las dimensiones de los vanos destinados a iluminación y ventilación estarán supeditadas al destino, superficie, forma y altura del local.

Art. 108: Ventilación directa o natural.

Es la que se obtiene por vanos abiertos al exterior (espacio urbano, patios, etc.). Se incluye dentro de la ventilación directa o natural a la que se efectúa bajo parte cubierta (a través de galerías) o por diferencias o quiebres en el techo.

Art. 109: Ventilación por conductos y medios mecánicos.

La existencia de un sistema de ventilación por conductos o por medios mecánicos, no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos, salvo aquellos casos en los que se indica expresamente que podrán ventilar por estos medios (Incisos "B" de [Artículos 99, 100 y 101](#)).

Todo proyecto que contemple estos sistemas de ventilación, deberá ser respaldado por una memoria técnica, que podrá ser incluida en el Proyecto de Higiene y Seguridad en los casos en que éste fuera requerido. Esta memoria técnica será firmada por profesional habilitado y garantizará la habitabilidad del local y una correcta renovación del aire. En la misma se incluirá lo siguiente:

- a) Dimensiones de los conductos, secciones, longitudes, etc.
- b) Volumen de aire, caudal y tiempo de renovación.
- c) Tipo y ubicación de los remates del conducto.
- d) Cálculo de sumatoria de caudal para conductos comunes.
- e) Tipos de dispositivos para tirajes estáticos.

- f) Especificaciones técnicas de dispositivos mecánicos de tiraje.
- g) Sistema de ventilación en casos de emergencia o de corte de energía eléctrica.

Art. 110: Los equipos pertenecientes a la ventilación mecánica que expulsen aire a la vía pública deberán ubicarse a más de 2,70 m de altura, debiendo prever además cañerías embutidas de evacuación de líquidos de drenaje que no descarguen sobre la vía pública.

Capítulo III: Patios.

Sección I: Patios de primera categoría.

Art. 111: Los patios de primera categoría son aquellos hacia los cuales iluminan y ventilan los locales habitables clasificados en el Grupo I, de acuerdo a lo establecido en el [Art. 98](#) del presente Código.

Art. 112: Los Patios de Primera Categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan cumplir los siguientes requisitos:

1. En viviendas unifamiliares y/o en edificios de planta baja y un piso, la superficie mínima de los patios será de 9 m² y sus lados mínimos de 3 m cada uno.
2. En edificios de planta baja y dos pisos, la superficie mínima de los patios será de 12 m², no pudiendo el lado mínimo tener menos de 3 m.
3. Para alturas superiores, la superficie y lados mínimos serán los que se indican en la tabla siguiente.

Patios de 1º Categoría		
Altura	Lado Mínimo (m.)	Sup. Mínima (m2)
Hasta 12 m.	4,00	18,00
Hasta 15 m.	4,00	24,00
Hasta 18 m.	4,00	28,50
Hasta 21 m.	4,00	36,00
Hasta 24 m.	4,00	41,50
Hasta 27 m.	4,00	48,50
Hasta 30 m.	4,00	54,50
Hasta 33 m.	4,00	60,00
Hasta 36 m.	4,50	67,50
Hasta 39 m.	4,50	72,00

4. En caso de paramentos enfrentados de diferentes alturas, la dimensión mínima de patio se determinará considerando el promedio de altura de los distintos paramentos, siendo de aplicación lo dispuesto precedentemente.
5. No obstante lo anterior, para el caso de los niveles del paramento del edificio más alto que se desarrollen por encima de los de menor altura, siempre deberá verificarse la superficie mínima establecida.
6. En los edificios de viviendas colectivas y a partir de los 12 m de altura, cuando se proyecten aberturas enfrentadas para las diferentes unidades funcionales la medida mínima entre las mismas será de 6 m.

7. En todos los casos los patios deberán ser accesibles para su limpieza y no podrán ser cubiertos con ningún material salvo con toldos corredizos, cuando no afecten la iluminación y ventilación de locales pertenecientes a otras unidades funcionales.

Art. 113: Casos en que se admite reducción de dimensiones.

La superficie mínima establecida para patios de primera categoría podrá ser reducida hasta un 20% de la superficie del valor calculado (siempre que los lados tengan 3,00 m mínimo), cuando el mismo tenga uno de sus lados abiertos totalmente a la vía pública, se vincule a otro patio de una superficie dos veces mayor o se comunique a un retiro de fondo.

Sección II: Patios de segunda categoría.

Art. 114: Los patios de segunda categoría son aquellos hacia los cuales iluminan y ventilan locales complementarios y/o auxiliares de los destinados al uso residencial y todos aquellos que impliquen usos públicos o masivos, es decir uso no residencial destinado al trabajo, recreación, intercambio comercial, etc..Dentro de esta clasificación están incluidos los Locales de los Grupos II, III y IV detallados en los Incisos "A" de los [Artículos 99, 100 y 101](#)), y todos aquellos que, a criterio del O.T.A., lo requieran.

Los Locales detallados en los Incisos "B" de los artículos citados en el párrafo anterior, podrán ser exceptuados de contar con aberturas de iluminación y ventilación a patios, siempre y cuando cumplan con los requisitos de ventilación por conductos y/o medios mecánicos establecidos en el [Art. 109](#).

Art. 115: Los patios de segunda categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan cumplir con los requisitos siguientes:

1. En edificios de hasta planta baja y dos pisos, su lado mínimo será de 2 m y su superficie mínima de 6 m².
2. Para alturas superiores, la superficie y lados mínimos serán los que se indican en la tabla siguiente.

2º Categoría		
Altura	Lado Mínimo	Sup. Mínima
Hasta 15 m.	2,50	7,50
Hasta 18 m.	3,00	9,00
Hasta 21 m.	3,00	10,50
Hasta 24 m.	3,00	12,00
Hasta 27 m.	3,00	13,50
Hasta 30 m.	3,00	15,00
Hasta 33 m.	3,00	16,50
Hasta 36 m.	3,00	18,00
Hasta 39 m.	3,00	19,50

Nota: Las aberturas enfrentadas a muros divisorios, en ningún caso distarán menos de 3 m de los mismos.

Sección III: Forma de Medición y Tolerancias.

Art. 116: Forma de medición de los patios.

Las medidas lineales y de superficie de los patios de iluminación y ventilación se tomarán en la proyección horizontal de los mismos, como medidas libres entre paramentos exteriores de muros, incluyendo sólo los muros divisorios y la proyección horizontal de todo voladizo menor o igual a 0,50 m.

Art. 117: Tolerancias.

Las dimensiones establecidas en los artículos anteriores del presente capítulo, podrán tener tolerancias en menos hasta un 10%, sujetas a aprobación del O.T.A. y justificadas por características particulares del proyecto o terreno, cuando la superficie del lote sea igual o menor a 250 m² y/o los lados menores del terreno sean inferiores a 10 m. En todos los casos las dimensiones se tomarán en correspondencia a lo consignado en las respectivas cédulas parcelarias.

La aprobación de las tolerancias indicadas en este artículo no implicará la aceptación de aumentos en los valores de F.O.S. y F.O.T. correspondientes al lote.

Estas tolerancias no tendrán efecto cuando ya se hubieren disminuido las superficies mínimas exigidas, por aplicación del [Art. 113](#).

Capítulo IV: Dotación Sanitaria.

Art. 118: Dotación Sanitaria mínima en viviendas.

La dotación sanitaria mínima en cada unidad de vivienda será la siguiente:

1. Un inodoro.
2. Un lavatorio.
3. Una ducha o bañera.
4. En la cocina o espacio de cocina: una pileta de cocina.
5. Pileta de lavar ropa.

Los servicios mínimos en edificios destinados a viviendas colectivas, cada unidad independiente, incluso la destinada a porteros, contará por lo menos con los servicios mínimos enunciados en el punto anterior.

Cuando se trate de inquilinatos o pensiones, cada dos de ella deberán contar con los servicios mínimos indicados precedentemente.

Art. 119: Servicios sanitarios mínimos para locales de uso público.

Todo edificio de uso público deberá contar con la siguiente dotación sanitaria:

Para personal:

1. Cuando el total de trabajadores no exceda de 5, existirá la dotación sanitaria mínima compuesta por un inodoro y un lavatorio. En los casos en que el O.T.A. lo considere necesario podrá exigir la instalación de ducha.
2. Cuando el total exceda de 5 y hasta 10, habrá por cada sexo: un inodoro, un lavabo y una ducha con agua caliente y fría.
3. De 11 hasta 20 habrá:
 - a) Para hombres: un inodoro, dos lavatorios, un mingitorio y dos duchas con agua fría y caliente.
 - b) Para mujeres: dos inodoros, dos lavatorios y dos duchas con agua fría y caliente.
4. Para mayores dotaciones, se aumentará:

- a) Un inodoro por cada 20 trabajadores o fracción de 20.
- b) Un lavatorio y un mingitorio por cada 10 trabajadores o fracción de 10.
- c) Una ducha con agua fría y caliente por cada 20 trabajadores o fracción de 20.

Para público:

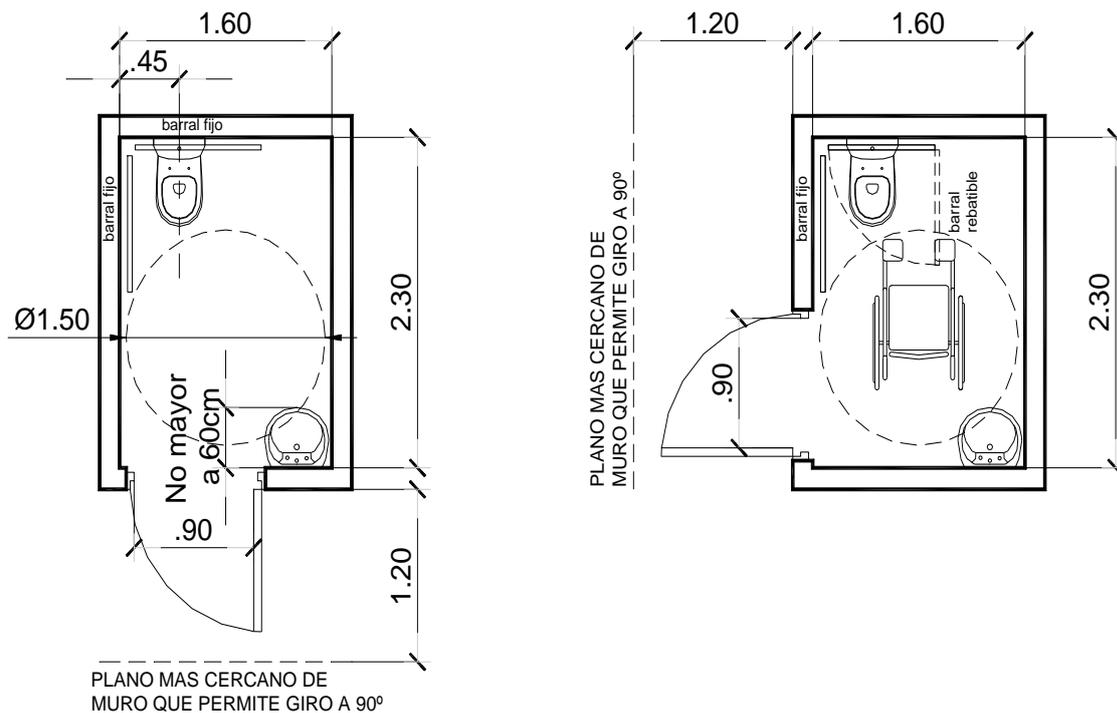
1. Deberá contar con el servicio sanitario mínimo por sexo y en cantidad acorde al destino y capacidad del edificio, lo que será reglamentado por el O.T.A.

Art. 120: Servicios sanitarios para discapacitados.

Todo edificio con concurrencia de público deberá contar con un módulo sanitario para discapacitados por cada núcleo sanitario que se proyecte según la distancia entre núcleos, no pudiendo ser mayor a 50 m.

Sin perjuicio de lo anterior, todo establecimiento que cuente o incorpore personal con discapacidades motoras, estará obligado a la adecuación de sus instalaciones de forma tal de garantizar la accesibilidad y uso por parte de ese personal.

Modelos de referencia – Gráfico 7



TITULO III: SEGURIDAD.

Capítulo I: Estructuras.

Art. 121: Normativa de Aplicación.

Por encontrarse Salta en zona de elevado riesgo sísmico, toda construcción para cualquier destino, uso o magnitud, deberá reunir las condiciones de seguridad que indican las normas sismorresistentes en vigencia, adoptadas por la Secretaría de Obras Públicas de la Nación y por la Provincia de Salta, y sujetas a los procedimientos de Revisión a cargo del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de la Provincia de Salta, de acuerdo a la Ley Provincial N° 5.556 y decretos reglamentarios, o a la que en el futuro la reemplace.

Consecuentemente todo edificio deberá contar con una estructura sismorresistente, cuyo proyecto, cálculo y ejecución, contemple las solicitudes por esfuerzos sísmicos a los que eventualmente puede verse sometido.

Art. 122: Juntas entre construcciones.

Toda construcción deberá llevarse a cabo como unidad independiente, ubicando sus muros divisorios dentro de su predio, dejando como mínimo una junta de 25 mm. del eje medianero o la que corresponda según fórmula de acuerdo a la altura total del edificio.

Se permitirá la no ejecución de esta junta siempre y cuando el o los muros medianeros correspondan a una construcción existente (no cerca y/o muro divisorio), y que la construcción a realizar no supere los 9 m de altura medidos desde la cota de la parcela. Cuando esta altura se supere la junta es obligatoria.

Art. 123: Requerimientos para loteos y urbanizaciones nuevas.

Será obligatoria la construcción de los edificios como unidades independientes, ubicando los muros divisorios dentro del predio, separándose por medio de juntas.

Podrán construirse edificios con medianera común, solo cuando se construyan en forma simultánea y con el mismo sistema estructural. En este caso todo el conjunto deberá satisfacer las normas sismorresistentes vigentes. Si se introducen alteraciones y/o ampliaciones en este tipo de construcciones y si las mismas se encuentran vinculadas a lo existente, se deberá verificar el comportamiento de todo el conjunto.

Art. 124: Edificaciones existentes.

En el caso de edificios existentes, y según la naturaleza de su uso, el O.T.A. podrá exigir los planos de verificación estructural de la que surgirá la necesidad o no de ejecutar los correspondientes refuerzos adicionales.

Las ampliaciones de edificaciones existentes se harán en total cumplimiento de las normas sismorresistentes vigentes, debiendo observar lo siguiente:

1. Para ampliaciones en planta baja, si la estructura existente no reúne las condiciones sismorresistentes, se separarán mediante una junta de 5 cm como mínimo provista de una tapa junta.
2. Las ampliaciones en altura, serán posibles únicamente en el caso que los pisos ya construidos cumplan con los requisitos sismorresistentes, y además verifiquen a los nuevos esfuerzos a que serán sometidas.
3. En caso de que la parte existente no cumpliera con las disposiciones sismorresistentes deberá adaptarse a ella, y verificar a los nuevos esfuerzos a que será sometida.

Art. 125: Estudios de Suelos.

En edificios con subsuelo/s o de más de dos (2) plantas, es obligatorio un estudio de suelos, firmado por profesional habilitado, que permita justificar fehacientemente la cota y tipo de fundación adoptada. El O.T.A. podrá exigir dicho estudio en edificios de cualquier otra característica cuando las condiciones del suelo o las cargas que deba resistir así lo requieran.

Se deberá asimismo explicar en dicho informe, si existe o no peligro de licuefacción del suelo bajo acción sísmica o cualquier otro efecto que provoque la pérdida de resistencia del mismo.

En caso de terrenos con pendientes importantes que requieran de la construcción de muros de sostenimiento y/o de obras de ingeniería adicionales, se deberá presentar el correspondiente cálculo estructural debidamente conformado por el Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesionales Afines de la Provincia de Salta.

Art. 126: Debido a la elevada peligrosidad sísmica de la Ciudad de Salta se deberá evitar el uso de revestimientos aplicados en fachadas que pudieran desprenderse por efecto del movimiento sísmico, como por ejemplo: baldosas cerámicas, lajas, piedras, etc. De ejecutarse molduras, pilastras o cualquier elemento ornamental deberán estar perfectamente fijados a la estructura principal a fin de evitar posibles derrumbes.

Capítulo II: Proyecto de Higiene y Seguridad.

Art. 127: Casos de Aplicación.

Determinase la obligatoriedad de la presentación de un Proyecto de Higiene y Seguridad, con el objetivo de la identificación, prevención y control de los riesgos de daños a personas y bienes en aquellos proyectos de construcción nueva, ampliación o remodelación de edificios destinados a usos que así lo justifiquen, en relación a sus factores de ocupación, materiales almacenados, actividades realizadas y otros.

La presentación de los Proyectos de Higiene y Seguridad será obligatoria en los siguientes casos:

1. Estaciones de Servicio.
2. Depósitos y Distribuidoras de Combustibles y Lubricantes o actividades afines.
3. Depósitos y locales comerciales destinados al rubro Pirotecnia.
4. Locales Bailables.
5. Estadios Deportivos.
6. Cines y Teatros.
7. Instalaciones destinadas a Conferencias, Convenciones y Exposiciones.
8. Edificios con concurrencia masiva de público, en general.
9. Establecimientos Hoteleros.
10. Establecimientos Educativos públicos y privados.
11. Establecimientos Institucionales (Centros Cívicos gubernamentales, dependencias del estado nacional, provincial o municipal, etc.).
12. Establecimientos Carcelarios.
13. Industrias en General.
14. Establecimientos comerciales con superficies construidas superiores a 200 m².
15. Estacionamientos cubiertos con superficies mayores a 300 m² situados en subsuelos o pisos superiores.
16. Edificios en propiedad horizontal destinados al uso residencial de más de 4 (cuatro) pisos de altura, o cuando, a juicio del O.T.A., las características del proyecto así lo aconsejen.
17. Otros edificios y usos en que pudiera aplicarse esta exigencia, a criterio del O.T.A.

Art. 128: Profesionales habilitados.

Los Proyectos de Higiene y Seguridad serán confeccionados por profesionales habilitados, matriculados en sus respectivos Colegios y Consejos Profesionales, y con las incumbencias necesarias conforme lo establecido en el Decreto Provincial 3478/07, reglamentario de la Ley N° 7467, y cualquier otra norma que en el futuro la reemplace.

El O.T.A. podrá exigir, en función de las condiciones particulares de cada proyecto, la presentación de contenidos específicos adicionales.

Art. 129: Tramitación de Documentación relativa a Higiene y Seguridad.

Todos los edificios encuadrados en las categorías descriptas en el presente capítulo deberán presentar, al momento de solicitar la aprobación de la documentación técnica referida a obras de construcción nueva, remodelación, ampliación o relevamiento, la documentación relativa al Estudio de Seguridad debidamente aprobada por el Organismo competente según lo establecido en la Ley Provincial N° 7461 y su decreto reglamentario N° 3478/07, o los que en el futuro las reemplacen.

La documentación referida deberá ser incluida en el legajo para aprobación.

Art. 130: Edificios existentes.

Las exigencias descriptas en los artículos anteriores respecto al Proyecto de Higiene y Seguridad, serán aplicables también a edificios existentes que por su cambio de destino lo requieran, aún cuando los mismos cuenten con planos aprobados.

El O.T.A. determinará el plazo para la presentación del respectivo Proyecto por parte de los propietarios, que deberá incluir el programa de obras y trabajos de adecuación necesarios.

Capítulo III: Prevención contra Incendios.

Sección I: Generalidades.

Art. 131: Cláusula General.

Todo emplazamiento o edificio comprendido dentro de la jurisdicción del presente Código deberá cumplir con las disposiciones contenidas en este Capítulo y afines.

La protección contra incendio comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación, equipamiento y organización funcional y procedimental que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios, y aun para los usos que no importen edificios y en la medida que esos usos las requieran. Los objetivos que con las mismas se persiguen son:

1. Dificultar la gestación de incendios.
2. Evitar la propagación del fuego y efectos de gases tóxicos.
3. Permitir la permanencia de los ocupantes hasta su evacuación.
4. Facilitar el acceso y las tareas de extinción del Personal de Bomberos.
5. Proveer las instalaciones de extinción.

Las prevenciones generales contra incendios serán cumplidas en todo los edificios existentes, y a construir, ampliar o remodelar, o que por reformas o cambio de uso, a juicio del O.T.A, aumenten su peligrosidad.

Asimismo las prevenciones serán cumplidas en usos que no implique construcciones y en la medida que esos usos lo requieran.

Cuando un predio o edificio fuere afectado a usos mixtos, se aplicará a cada parte y usos las prevenciones que corresponda.

Art. 132: Atribuciones del O.T.A. respecto a la protección contra incendios.

El O.T.A, por sí, o a través de los Órganos Técnicos externos al Municipio a quien delegare facultades de contralor en esta materia, puede:

1. Exigir la Presentación de los Capítulos referidos a Protección contra Incendio (incluidos en el Proyecto de Higiene y Seguridad mencionados en el Capítulo anterior), firmado por un Profesional Matriculado con incumbencias en Higiene y Seguridad, para cada uno de los usos en que se ha determinado dicha exigencia. Dichos planes incluirán las prevenciones de situación, de construcción, de extinción, organizacionales y procedimentales respecto a eventuales incendios.
2. Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en este reglamento cuando se trate de usos no previstos en el mismo, o se verifiquen situaciones especiales que ameriten la consideración de tales prevenciones.
3. Aceptar a la solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas de las exigidas, contenidas en el Plan de Seguridad e Higiene antes mencionado, firmado por Profesional habilitado y aprobado por los revisores técnicos designados por el O.T.A.
4. Someter la documentación técnica presentada por los proponentes al Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta para su verificación y aprobación.
5. Cuando en la materia "protección contra incendio", ya sea por analogía, dictamen jurídico u otro arbitrio reglamentario, se establezcan requerimientos que no configuren nuevas normas, los mismos, previa disposición del Departamento Ejecutivo Municipal serán de obligatoria aplicación por el O.T.A.

Art. 133: Intervención del Cuerpo de Bomberos.

Cuando a su juicio el O.T.A. lo considere necesario, podrá solicitar el asesoramiento de la División Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta en lo relativo a la protección contra incendios. El informe de esta Repartición será imprescindible cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distinta de las exigidas en este Reglamento.

Art. 134: Señales de los elementos contra incendio.

La ubicación de los elementos contra incendios (bocas hidrantes, mangueras, baldes, mata-fuegos, válvulas) se indicarán con una señal cuadrada sobre la pared, de 30x30 cm., arriba del equipo, lo suficientemente alto como para ser vista por sobre los obstáculos circundantes y desde cierta distancia (Código de símbolos y colores IRAM) (Decreto Nº 4.160/78).

Art. 135: Condiciones Generales de la Protección contra incendios.

En todos los edificios se cumplirán las siguientes condiciones generales relativas a la protección contra incendios:

1. En el interior de una finca, próximo a la L.M. en Piso Bajo y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles o inflamables. En donde se requiera servicio de agua contra incendio, se asegurará el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificio sea dejado sin corriente eléctrica.
2. Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.
3. En la ejecución de estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que acepte el O.T.A. El hierro estructural tendrá los revestimientos que

corresponda a la carga de fuego. El hierro de estructuras de cubierta, puede no revestirse siempre que se provea una libre dilatación de las mismas en los apoyos.

4. En Estructuras Resistentes, la resistencia al fuego requerida para los elementos estructurales, se determinará conforme a los cuadros respectivos y a lo que en particular y complementariamente, a su juicio, determine el O.T.A. en cada caso, cuando así lo estime necesario. Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia mínima al fuego, deberá ser soportado por elementos de resistencia al fuego igual o mayor que la ofrecida por el primero. La resistencia al fuego de un elemento estructural, incluye la resistencia del revestimiento o sistema constructivo que lo protege o involucra y del cual el mismo forma parte. En la determinación cuantitativa de la resistencia al fuego deberá indicarse la norma, manual o reglamento empleado.
5. Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica, a efectos de comprobar la persistencia de las condiciones de resistencia y estabilidad en la misma, antes de preceder a su habilitación. Las conclusiones de dicha pericia deberán ser aceptadas por el O.T.A.
6. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con un medio de egreso exigido.
7. Todo edificio con más de 27 m de altura y hasta 47 m llevará una cañería de 64 mm de diámetro con llave de incendio en cada piso rematado con una boca de impulsión en la entrada del edificio y conectada en el otro extremo con el tanque sanitario.
8. Las condiciones de incendio mínimas que deberán cumplirse en el proyecto y construcción de edificios, están determinadas en el "Cuadro de Prevenciones de Incendio según usos". Para determinar las condiciones a aplicar, deberán considerarse las distintas actividades predominantes y la probabilidad de gestación y desarrollo de fuego en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.
9. Esta sistematización se ajustará a lo indicado en el Artículo referido a Detalle de Prevenciones contra Incendio y al Cuadro mencionado en el apartado anterior.
10. La "Resistencia al Fuego"; que deben poseer los distintos riesgos, conforme a la carga de fuego máxima que representan, se ajustara a lo establecido en los cuadros que siguen, en los que se introduce el concepto de "Resistencia al fuego" (F) por el que se fija la cualidad de índole funcional hasta la cual un elemento constructivo resiste al fuego (tiempo en minutos, del ensayo de la curva de características).
11. Todos los edificios de más de 1 (un) piso alto a construirse, deberán contar con los medios exigidos para incendios, denominados "escaleras", que cumplirán los requerimientos de los [Arts. 139](#) y [159](#).

Sección II: Detalles de las Prevenciones contra Incendios.

Art. 136: Clasificación de las Prevenciones contra Incendios.

Las prevenciones contra incendios se clasifican en:

1. Prevenciones de situación (S).
2. Prevenciones de construcción (C).
3. Prevenciones de favorecer la extinción (E).

En función de los usos o actividades de cada edificio, se determinarán cuales de las prevenciones mencionadas son aplicables a cada caso particular, lo que se refleja en el Cuadro de Pre-

venciones según Usos de este Capítulo, pudiendo el O.T.A. a su criterio determinar requerimientos adicionales en función de características particulares de cada proyecto.

Art. 137: Prevenciones Generales de Situación.

Las Prevenciones de Situación, constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios, conforme a las características del riesgo de los mismos. Las prevenciones generales aplicables son las siguientes:

1. En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de más de 8.000 m² , o aquellos que desarrollándose en un predio menor, tengan características de proyectos tales que así lo justifiquen a criterio del O.T.A., se deberán disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos del servicio público contra incendio.
2. En las cabeceras de los cuerpos de los edificios que posean solamente una circulación fija, vertical, deberán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de la planta baja, que permitan el acceso y posean resistencia suficiente para el emplazamiento de escaleras mecánicas.

Art. 138: Prevenciones Específicas de Situación.

Las prevenciones específicas de Situación serán caracterizadas con la letra S seguida de un número de orden. Estas condiciones son las siguientes:

Prevención S1: Toda edificación en pabellones, se dispondrá de modo que el acceso de los vehículos del Servicio Público contra incendio, sea practicable a cada pabellón. Si la edificación fuese en uno o más bloques con patios, se facilitará el acceso de los vehículos por la calle interior a cada block o al patio central si lo hubiese.

Prevención S2: El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía pública de tránsito y, en general, de todo local de vivienda o trabajo. La separación tendrá la medida que fije el Órgano Técnico de Aplicación, proporcional a la peligrosidad de cada caso.

Prevención S3 : El edificio o edificios se cercarán con cercas de albañilería y hormigón, estáticas por si mismas y de 3 m. de alto como mínimo.

Prevención S4 : Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima, que fijará el Órgano Técnico de Aplicación en cada caso, según el grado de peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

Art. 139: Prevenciones Generales de Construcción.

Las condiciones de Construcción constituyen requerimientos fundados en características de riesgo de los sectores de incendio. Las prevenciones generales de construcción son las siguientes:

1. Todo elemento constructivo que constituya el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de "Resistencia al Fuego", que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica, salvo indicación contraria
2. Las puertas que separan sectores de fuego de un edificio, deberán ofrecer resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentran; con un mínimo de F-30. Su cierre será automático aprobado. El mismo criterio de resistencia al fuego se empleará para las ventanas.
3. Las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F-60 y abrirán hacia el exterior con cierre automático aprobado, y doble contacto.

4. Los sótanos con superficies de planta igual o mayor de 65 m², deberán tener en su techo aberturas de ataque de características físicas, técnicas y mecánicas apropiadas a sus fines, a juicio del O.T.A.
Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescrito.
La distancia de cualquier punto de un sótano medida a través de la línea natural de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20 m. Cuando la distancia sea superior, se deberán prever dos salidas como mínimo, en ubicaciones que permitan desde cualquier punto, ante un frente de fuego, alcanzar una de las salidas sin atravesar dicho frente.
5. En subsuelos, en todos los riesgos, cuando el inmueble que lo contenga tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de cierre automático de doble contacto y resistencia al fuego que corresponda
6. La caja de escalera en edificios de más de un piso alto, quedará separada de los medios internos de circulación por puertas como las citadas, que abrirán hacia adentro con relación a la caja y no invadirán su ancho de paso en la abertura. Ninguna unidad independiente podrá tener acceso directo a la caja de escalera.
7. El acceso a sótanos, se realizará de modo que forme caja de escalera independiente, sin continuidad con el resto del edificio.
8. Cuando el edificio sea destinado a vivienda, oficinas o banco, y tenga más de 20 m de altura, la caja de escalera tendrá acceso a través de antecámara con puerta de cierre automático en todos los niveles. En otros usos, se cumplirá esta prescripción, cualquiera sea su altura.
9. Cuando sean exigidas dos escaleras para servir a una o más plantas, cualquiera sean las características que ellas tengan, se ubicarán en forma tal que por su opuesta posición, permitan lograr la evacuación por una de ellas, en cualquier punto de la planta que sirvan, sin atravesar el frente de fuego y a través de la línea natural de libre trayectoria.
10. A una distancia inferior a 5 m de la Línea Municipal, en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio. Se asegurará mediante líneas especiales el funcionamiento del tanque hidroneumático de incendio u otro sistema directamente afectado a la extinción cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica por una intervención.
11. En edificios de más de 25 m de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio, aprobados por el O.T.A.
12. Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público serán metálicas, de material de eficacia equivalente aprobado por la Dirección o de madera maciza formadas de piezas ensambladas y no yuxtapuestas, con espesor mínimo de 35 mm, para madera muy dura, dura, semidura o cedro, o de placas compensadas de cedro o similar. En caso de haber tableros macizos, los espesores de éstos pueden rebajarse hasta 23 mm. Las puertas pueden tener vidrios armados situados en el tercio superior.
13. Las puertas y ventanas de iluminación propias de un medio exigido de salida general o público, tendrán las características del inciso 12) y pueden tener vidrios no armados.

Espesor (cm) de elementos constructivos en función de sus resistencia al fuego

MUROS	F30	F60	F90	F120	F180
de ladrillos cerámicos macizos más del 75%. No portante.	8	10	12	18	24
de ladrillos cerámicos macizos más del 75%. Portante.	10	20	20	20	20
de ladrillos cerámicos huecos. No portante.	12	15	24	24	24
de ladrillos cerámicos huecos. Portante.	20	20	30	30	30
de hormigón armado (armadura superior a 0,2% en cada dirección. No portante.	6	8	10	11	14
de ladrillos huecos de hormigón. No portante.	---	15	--	20	---

Protección mínima de partes estructurales para materiales, aislantes e incombustibles

Parte estructural a ser protegida	Material Aislante	Espesor mínimo (cm)				
		F30	F60	F90	F120	F180
Columna acero	Hormigón	2,5	2,5	3	4	5
Vigas de acero	Ladrillo cerámico	3	3	5	6	10
	Bloques hormigón	5	5	5	5	10
	Revoque de cemento s/material desplegado	---	2,5	---	7	---
	Revoque de yeso s/material desplegado	---	2	---	6	---
Acero en columnas y vigas principales de hormigón	Recubrimiento	2	2,5	3	4	4
Acero en vigas secundarias y losas	Recubrimiento	1,5	2	2,5	2,5	3

Art. 140: Previsiones Específicas de Construcción.

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

Prevención C1: Las puertas, ventanas, pisos, enlistonados de cielorrasos y techos deberán ser incombustibles. Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen adheridos a elementos incombustibles o sean sostenidos por soportes incombustibles. El Órgano Técnico podrá aceptar excepciones al cumplimiento de esta condición, sobre todo en lo

referente a puertas y ventanas, en los casos en que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio o parte del mismo no ofrezca peligro.

Prevención C2: Se aplicará solo en edificios con madera estructural. El muro cortafuego será de albañilería u hormigón macizo. Su perfil sobresaldrá por lo menos un metro (1 m.) respecto de la extensión utilizada por las obras de edificación con material combustible. El espesor será de 0,45 m. cuando uno de sus paramentos cierre un local de comercio o depósito, en los demás casos será de 0,30 m.

Prevención C3: Los muros divisorios serán de 0,45 m. de espesor o bien de 0,30 m. con un contra muro de 0,15 m. o con un forjado de material aislador equivalente e incombustible, convenientemente soportados los muros perimetrales, salvo las divisorias de un local único o de un conjunto de locales independientes del mismo edificio que serán de 0.30 m. de espesor, en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0.10 m. de espesor neto cuando la superficie cubierta encerrada exceda de 40 m².

Los locales que constituyan unidades locativas independientes, tendrán entre ellos muros separativos de 0,15 m. de espesor, de albañilería de ladrillos macizos o de 0,07 m. de hormigón.

En edificios nuevos, los entrepisos de separación de locales serán de hormigón armado, con un espesor de hormigón macizo mínimo de 0,08 m.

Prevención C4: Los muros de un medio exigido de salida (escaleras, pasadizos de ascensor, rampas) generales o públicos, será de 0,20 m. de espesor mínimo, en albañilería de ladrillos macizos asentados con mezcla de cemento o bien de 0,07 m. de espesor neto de hormigón armado.

En edificios comerciales e industriales, los sótanos de más de 150 m² destinados a depósitos, deberán tener no menos de dos accesos desde piso bajo, pudiendo uno de estos ser a base de compuerta o trampa en el piso con escaleras en caso de emergencia. La compuerta tendrá una dimensión mínima de 0.90 m. x 1 m. y su ubicación será sometida a la aprobación del O.T.A. Uno de los accesos distará no más de 3 m de la línea de edificación desde una entrada. Se admitirá que la compuerta se practique en el muro de fachada.

A los efectos de esta condición no se tendrá en cuenta la abertura para ascensores.

Prevención C5: Los depósitos de decoraciones, aderezos y ropas no podrán emplazarse en la parte baja de los escenarios o lugares donde se realiza "filmación".

Prevención C6: Un local donde revelen o saquen películas combustibles será construido en una sola planta, sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos perfectamente blindados, podrá construirse un piso alto.

Este local tendrá dos puertas de acceso, que deberán abrir hacia el exterior, alejados entre sí para facilitar una rápida evacuación, las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Solo podrán funcionar con una puerta de las características especificadas, las secciones siguientes:

- a) Depósito, cuya estanterías estén alejadas no menos de 1 m. del eje de la puerta, que entre ellas existan una distancia no menos de 1,50 m., y que punto más alejado del local diste no más de 3,00 m. del mencionado eje.
- b) Taller de revelación, cuando solo se utilicen equipos perfectamente blindados.

Los depósitos de películas combustibles tendrán compartimientos individuales, con un volumen máximo de 30 m³, estarán independientes de cualquier otro local y sus estanterías serán incombustibles.

La iluminación artificial del local en que se elabore o almacene película combustible, será a electricidad, con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local, serán blindados.

Prevención C7: No se permitirá utilizar locales construidos encima para ser destinado a viviendas, y o solamente podrán habilitarse locales destinados a oficinas o trabajos, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad locativa.

Prevención C8: La cabina de proyección será construida con materiales incombustibles y no tendrá más abertura que la que corresponda a visual del operador, las de salida de la luz luminosa de proyección, las de puerta de acceso que se abrirá desde adentro para afuera a un medio de salida, y las de ventilación. El acceso a la cabina será incombustible y esta deberá estar aislada al público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m. por cada lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

Prevención C9: Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y tenga además una "superficie de piso" que acumulada exceda de los 900 m², contará con avisadores automáticos de incendio.

Prevención C10: Los muros que separen las diferentes secciones que compongan un edificio, serán construidos en albañilería maciza de 0,30 m. de espesor u hormigón armado de 0,08 m de espesor neto. Las aberturas que estos muros tengan serán cubiertas con puertas metálicas.

Las diferentes secciones se refieren a la sala y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el "foyer", y el escenario, sus dependencias, maquinarias o instalaciones, los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles. Entre el escenario y la sala, el muro de proscenio no tendrá otras aberturas que las que corresponda a la boca del escenario y la de acceso a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de 1,00 m. sobre el techo de la sala.

Para cerrar la boca de la escena, se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto de los escenarios destinados exclusivamente para proyecciones luminosas.

El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto tanto contra el escenario como en su parte superior, en su parte inferior central habrá una puerta de 1,80 m de alto por 0,60 m de ancho, la cual solo abrirá hacia el escenario, manteniéndose cerrada por resortes reaccionarios exclusivamente. En la parte culminante de todo escenario se construirá una claraboya de abertura computada a razón de 100 m² por cada 500 m³ de capacidad de escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda cáñamo sujeta dentro de la oficina de seguridad.

Prevención C11: Las cajas de ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego correspondiente al sector. Las puertas tendrán una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido, y estarán provistas de cierre a doble contacto y cierra puertas aprobados.

Prevención C12: Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.000 m², debiéndose tener en cuenta para el cómputo de la superficie, los locales destinados a actividades complementarias del sector, excepto que se encuentren separados por muros de resistencia al fuego correspondiente al riesgo mayor. Si la superficie es superior a 1.000 m² deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuego, de modo tal que los nuevos ambientes

no excedan el área antedicha. En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 2.000 m².

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

Prevención C13: Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.500 m². En caso contrario se colocará muro cortafuego. En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 3.000 m².

Prevención C14: En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a 3.000 litros se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.

Prevención C15: Se colocará un equipo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

Prevención C16: Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2 m sobre el solado e iluminadas en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas compuestas por soportes y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituya un peligro para las personas en caso de incendio.

Prevención C17: El edificio se construirá de modo que divida ambientes no mayores que 1.000 m² por planta, separados por muros cortafuegos. Las aberturas de comunicación entre ellos se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendios (una a cada lado del muro separativo), de cierre automático y de tipo aprobado. La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación, deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

Prevención C18: Los sótanos de edificios comerciales e industriales con superficies de piso igual o mayor que 65 m² deben tener en su techo aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 25 cm de diámetro fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica, sobre marco o bastidor que, en caso de incendio, puedan retirarse con facilidad, para pasar por ellas líneas de mangueras con boquillas especiales.

Estas aberturas se instalarán a razón de una por cada 65 m², en lugares fácilmente accesibles en caso de emergencias. Cuando haya dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir este requisito. Cualquier sótano de superficie total mayor que 150 m² debe tener por lo menos dos salidas a piso bajo, ubicadas en lo posible en extremos opuestos, una de ellas emplazadas a no más de 3 m del medio de salida o pasillo que a él conduzca.

Una salida puede ser a base de “trampa” en el piso para casos de emergencia, sin cerramiento con traba, siendo su abertura mínima de 0,60 m por 0,60 m, con una altura de paso no inferior a 1,20 m. Esta abertura debe tener una escalera que pueda ser de “gato” o “marinera”.

Art. 141: Prevenciones Generales de Extinción.

Las Condiciones de Extinción, constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas. Las Prevenciones Generales de Extinción son las siguientes:

1. Cuando se equipe un edificio con sistema de extinción a base de agua en instalaciones fijas, el profesional responsable del proyecto, deberá ajustarse a lo establecido al respecto en este Código y a lo determinado en el Proyecto de Higiene y Seguridad correspondiente.
2. Independientemente de lo establecido en las condiciones específicas de extinción, todo edificio deberá poseer matafuegos en cada piso, en lugares accesibles y prácticas, que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de uno por cada 200 m² o fracción de la superficie del respectivo piso.
3. Desde el segundo subsuelo inclusive, hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos de modo que cubran toda la superficie del respectivo piso.
4. Toda pileta de natación, o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentre sobre la cota de nivel del predio, de capacidad no menor que 30 m³, deberá equiparse con una cañería de 76 mm de diámetro, que permite tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de 63,5 mm de diámetro.

Art. 142: Prevenciones Específicas de Extinción.

Las condiciones específicas de extinción serán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden. Estas condiciones son las siguientes:

Prevención E1: Habrá un servicio de agua contra incendio. El número de bocas hidrantes en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio, expresados en metros, divididos por 45. Se consideran enteras las fracciones mayores que 0,5. En ningún caso, la distancia entre bocas excederá de 30 m.

Cuando la presión en la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes:

1. De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio de esa planta, pueda batir el techo de la misma, y cuya capacidad será de 10 litros por cada m² de superficie de piso, como mínimo de 10 m³ y un máximo de 40 m³. por cada 10.000 m² de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por cada metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80 m³ contenida en tanques no inferiores a 20 m³ de capacidad cada uno.
2. De un sistema hidroneumático aceptado por la Dirección que asegure una presión mínima de 1 Kg. /cm², descargada por boquillas de 13 mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la Dirección exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema. En actividades predominantes o secundarias, cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de extinción, el O.T.A. podrá autorizar su sustitución por otro distinto de igual o mayor eficacia.

Prevención E2: Se colocará en cada piso, en lugares accesibles y prácticos que se marcarán en el proyecto, a los efectos de su aprobación por el O.T.A., matafuegos distribuidos a razón de uno cada 200 m² o fracción de "superficie de piso".

Prevención E3: Habrá necesariamente un tanque cuya capacidad será de 15 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso y el mínimo nunca será inferior a 20 m³. El nivel del fondo del tanque estará a no menos de 5 m. por encima del techo más elevado del edificio que requiere esta "condición".

El número de bocas y su distribución, se determinará a través del Plan de Higiene y Seguridad a presentar por el propietario y a revisar y aprobar por el O.T.A . La distancia entre bocas no excederá de 30 m.

Las mangueras tendrán una longitud que permitan cubrir toda la superficie del piso. Se instalará un sistema de lluvia o rociadores, de modo que cubra el área del escenario y tenga elementos paralelos al telón de seguridad.

En los estudios cinematográficos, el sistema cubrirá el área del escenario de filmación.

Prevención E4: Si en la composición arquitectónica se utilizare la madera en forma visible o se usarán decoraciones (bastidores, practicables, telones) se cumplirán condiciones especiales a determinar por el Plan de Higiene y Seguridad del Proyecto, a aprobar por el O.T.A.

Prevención E5: En los depósitos de mercadería estibada inflamable y muy combustible con superficies mayores que 100 m², deberá dejar un camino de ronda de 0,80 m. de ancho contra los muros divisorios; cuando la superficie de piso exceda los 250 m², el camino de ronda deberá correr a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200 m² de solado.

Prevención E6: Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre si con superficie cubierta mayor que 600 m² deberá cumplir la condición E1, la superficie citada se reducirá a 300 m² en subsuelos.

Prevención E7: En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la Condición E1.

Prevención E8: Si la edificación tiene más de 38 m de altura medida desde el nivel de la acera o más de 1.500 m² de superficie cubierta, cumplirá la Prevención E1 y los extremos de la cañerías verticales se unirán a un colector de diámetro interior mínimo de 6,35 cm que alcanzará a la L.M. terminando en una válvula esclusa para boca de impulsión, de bronce (tipo reforzada) con anilla giratoria de rosca hembra (inclinada 45° hacia arriba si se la coloca en la acera), apta para conectar manguera del servicio de bomberos.

La cañería vertical tendrá a la salida del tanque elevado, una válvula de retención, para impedir la subida del agua al tanque.

La válvula esclusa para boca de impulsión se ubicará en una cámara de 0,40 m x 0,60 m provista de una tapa de hierro fundido con orificio para llave tipo "toma para auto bomba". La tapa tendrá grabada la palabra BOMBEROS, en letras indelebles de 5 cm. de alto. La cámara se podrá colocar en la acera o en la fachada principal.

Art. 143: Requisitos particulares para depósitos de inflamables.

Los depósitos de inflamables, exceptuando los tanques subterráneos, deberán ajustarse a los siguientes requerimientos particulares:

- a) Para más de 200 litros y hasta 500 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes:
 1. Deberán poseer piso impermeable y estanterías antichisposas e incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al 100% del inflamable depositado cuando este no sea miscible en agua. Si fuera miscible en agua dicha capacidad deberá ser mayor del 120%.
 2. Si la iluminación del local fuera artificial, deberá poseer lámpara con malla estanca y llave ubicada en el exterior.
 3. La ventilación será natural mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.

4. Deberá estar equipado con cuatro matafuegos de CO² de 3,5 Kg. de capacidad cada uno, emplazados a una distancia no mayor que 10 metros.
- b) Para más de 500 litros y hasta 1.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes, deberán cumplir con lo requerido en los ítems 1), 2) y 3) del inciso a) y además:
1. Deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos una distancia no menor de 3 m, valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos de inflamables.
 2. La instalación de extinción deberá constar de equipo fijo CO² de accionamiento manual externo o un matafuego a espuma mecánica, sobre ruedas, de 150 litros de capacidad, según corresponda.
- c) Para más de 1000 litros y hasta 10.000 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes, deberán cumplir con lo requerido en los ítems 1, 2 y 3 del inciso a) y además:
- 1) Deberán poseer dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que desde cualquier punto del depósito, se pueda alcanzar por lo menos uno de ellos, sin atravesar un frente de fuego que pudiera producirse. Las puertas deberán abrir hacia el exterior y poseer cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llave.
 - 2) Independientemente de lo determinado en el ítem 1) del inciso a), el piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de salida, pero que en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canales y rejillas en cada lado, y mediante un sifón ciego de 102 mm de diámetro se lo conduzca a un estanque subterráneo, cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un 50% mayor que la del depósito.
 - 3) La distancia mínima a otro ambiente, vía pública o lindero, será función de la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo 3 m para una capacidad de 1.000 litros, adicionándose 1 m por cada 1.000 litros o fracción subsiguiente de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará cuando se trate de depósitos de inflamables. En todos los casos esta separación será libre de materiales.
 - 4) La instalación de extinción deberá estar equipada con dos líneas de 63,5 m de diámetro interior, y boquilla de niebla, a una presión de 4 Kg./cm² en posible servicio simultáneo si posee más de 5.000 litros. En caso contrario se preverá una sola línea y además, en ambos casos, matafuegos adecuados.
- d) No se permitirá en ningún caso la construcción de depósitos de inflamables en subsuelos, ni ningún tipo de edificación sobre él.

Art. 144: Prevenciones y aplicación de Normas I.R.A.M. en locales destinados a la afluencia masiva de público.

En todos los locales ubicados en subsuelo, planta baja y/o planta alta cuya actividad requiera habilitación municipal y estén destinados a la afluencia masiva de público, deberán adoptarse las debidas prevenciones contra incendios, en cuanto a los materiales, elementos utilizados para su extinción y señalización y cumplirse las Normas I.R.A.M., todo ello conforme con los siguientes lineamientos:

1. Los materiales que se empleen ya sean estructurales o de terminación, deberán cumplir las normas oficiales de protección contra incendio dadas por la Ley Nº 19.587/72 y su Decreto Reglamentario Nº 351/79, como así también las Normas I.R.A.M. en cuanto a resistencia al fuego.
2. Los matafuegos para combatir los fuegos tipo “A” (papel, madera, textiles, etc.), “B” (líquidos inflamables, gases, etc.), “C” (equipos, accesorios, conductores de electricidad, etc.) y “D” (metales combustibles) responderán a las Normas I.R.A.M. de la Serie 3500.
3. La puerta que separa el local donde concurre el público de otros en que pueda haber elementos de fácil combustión, deberá cumplimentar la Norma I.R.A.M. 3570/63 (Puerta de Seguridad contra Incendio).
4. En caso de utilizarse maderas o cartones - como elementos estructurales o decorativos - todas las superficies deberán estar recubiertas de una película de silicato de sodio, a efectos de retardar la acción del fuego.

Art. 145: Clasificación de los edificios a los efectos de las precauciones contra incendio.

Los edificios se clasifican en diez (10) categorías según su uso o destino. A cada categoría le serán aplicables las prevenciones de aplicación (S), de construcción (C) y para favorecer la extinción (E) que se detallan en los artículos referidos a las condiciones generales y específicas de protección contra incendio.

En la tabla siguiente se indican los tipos de prevenciones aplicadas según la categoría de los edificios:

CATEGORIA DE LOS EDIFICIOS	CUADRO DE PREVENIONES DE INCENDIO SEGUN USOS																												
	Situación				Construcción														Extinción										
	S1	S2	S3	S4	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14	C15	C16	C17	C18	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7
A) Edificios residenciales																													
Dormitorios colectivos																													
Hoteles																													
Hospedajes																													
Internados																													
Pensiones																													
Posadas																													
Viviendas colectivas (Departamentos)																													
B) Edificios institucionales																													
Asilos																													
Bomberos																													
Casas de baño																													
Clínicas																													
Hospitales																													
Penitenciarias - Presidios																													
Policía																													
Refugios																													

D) Edificios para reunión al aire libre																				
Autódromo																				
Cines o teatros al aire libre																				
Campos de deportes																				
Estadios																				
Parques de diversiones																				
E) Edificios para Oficina	e																			
Administración pública																				
Bancos																				
Compañías de Seguro																				
Escritorio u oficinas																				
Estaciones de Radio																				
Estudios de radiodifusión o televisión																				
F) Edificios mercantiles																				
Comercios de menos de 1500 m ²																				
Comercios de más de 1500 m ²																				
Despensas																				
Estaciones de Servicios																				
Gomerías																				
Laboratorio																				
Tiendas																				
Mercados																				

G) Edificios industriales																				
Depósitos o industrias de baja peligrosidad																				
Fábricas en general																				
Frigoríficos																				
Molinos																				
Plantas de montaje																				
Usinas																				
H) Edificios para depósitos																				
Depósito en general																				
Frigoríficos para conservación																				
Guardacoches y playas de estacionamiento sin servicio de reparaciones o abastecimientos, capacidad hasta 20 coches																				
Guardacoches y playas de estacionamiento con servicios de reparación y/o abastecimientos (capacidad hasta 21 coches y estaciones de servicios)																				
Capacidad de más de 21 coches y/o más de un piso																				
Guarda coches al aire libre (guarderías)																				
Hangares																				

I) Edificios para usos peligrosos	
Depósitos e industrias de moderada peligrosidad	
Fábricas que elaboran materias o productos muy combustibles	
Poco combustible	
Depósitos de mercaderías muy combustibles	
Poco combustible	
Depósito poco combustible	
Elaboración de materias explosivas o inflamables	
Almacenaje o venta de productos explosivos	
Estudios cinematográficos	
Revelado, revisión manipuleo y depósito de películas de celuloides	
J) Edificios educacionales	
Escuelas primarias	
Escuelas secundarias	
Jardín de infantes	
Academias de música	
Bellas Artes	
Universidades	

Capítulo IV: Medios de Egreso.

Sección I: Determinaciones Generales.

Art. 146: Todo edificio con más de dos unidades funcionales independientes y todo lugar, cubierto o no, destinado a la concentración de personas deberá cumplir condiciones mínimas de egreso respecto de las puertas de salida, egresos horizontales, escaleras o rampas, que seguidamente se establecen, para asegurar la rápida evacuación.

1. Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirvan a todo un piso se ubicarán de manera que favorezcan la más rápida evacuación del mismo.
2. Las aberturas, egresos horizontales, escaleras o rampas tendrán que seguir la línea natural de libre trayectoria, y no deberán estar entorpecidas por locales de uso o destino diferenciado.
3. Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera o cualquier otro medio de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido.
4. El dimensionado de los medios de egreso, sus anchos y otras características, estarán en función de la capacidad total o parcial de las distintas zonas del edificio, las cuales se determinarán aplicando los coeficientes de ocupación por persona a las distintas superficies de pisos, y tomando para cada medio de egreso la capacidad de la zona de influencia de cada uno y/o acumulándolas cuando sea necesario.

Art. 147: Señalización de los Medios de Egreso.

Donde los medios exigidos de egreso generales o públicos no pueden ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida. Su colocación en cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria. La ubicación tipo, tamaño y característica de los signos serán uniformes para todos los casos y aprobados por el O.T.A.

Art. 148: Medios de Egreso en Edificios con uso diverso.

Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso. En los casos que el O.T.A. considere que no existe incompatibilidad de usos, se podrá admitir un medio único de egreso. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador es compatible con cualquier uso, debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de egreso

Art. 149: Egresos exigidos en casos de cambios de uso u ocupación.

Cuando un edificio o parte de él cambie de destino o incremente su capacidad, se cumplirán los requisitos para medios exigidos de egreso para el uso nuevo, pudiendo el O.T.A. aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.

Los medios alternativos deberán ser propuestos por el propietario a través de Proyecto de Seguridad e Higiene firmado por profesional universitario habilitado.

Art. 150: Ancho mínimo de circulación interna en vivienda permanente.

El ancho mínimo de los pasillos de la circulación interna de la vivienda permanente será de 0,90 m.

Art. 151: Medios de Egreso en Edificios Existentes.

Todos los edificios existentes deberán cumplir las exigencias previstas en este capítulo para edificios a construir.

Los edificios existentes que requieran de adecuaciones para cumplir con tales exigencias, contarán a partir de la puesta en vigencia del presente Código con un plazo para su ejecución que será fijado por el O.T.A. de acuerdo a la envergadura de los trabajos a realizar.

En caso de que alguna de las especificaciones no pueda concretarse, se podrá presentar una alternativa, a través de Proyecto de Seguridad e Higiene, para cada caso en particular, la que será estudiada por el O.T.A. En tal caso, contarán con un plazo de 60 (sesenta) días para presentar dichas propuestas alternativas y, una vez aprobada la misma, el plazo para su ejecución será fijado por el O.T.A. conforme a la envergadura de los trabajos a realizar, deberá ser ejecutada previo a solicitar la habilitación comercial.

Sección II: Ocupación.

Art. 152: Coeficiente de Ocupación.

El Coeficiente de Ocupación indica, para cada uso determinado, la cantidad de m² (metros cuadrados) por persona a considerar para el cálculo de ocupación total de los edificios.

El O.T.A. podrá, en aquellos usos en que su capacidad esté determinada por números de asientos, calcular el coeficiente de ocupación de acuerdo a la sumatoria de los mismos.

Art. 153: Número de Ocupantes.

A los fines del diseño y dimensionado de los Medios de Egreso, se deberán considerar los Coeficientes de Ocupación correspondientes al uso, para determinar el número de ocupantes de cada edificio.

Defínese el número de ocupantes por superficie de piso, como el número teórico de personas que puede ser acomodado dentro de la "superficie de piso" en la proporción de una persona por cada "x" metros cuadrados.

Art. 154: Número de ocupantes en usos no definidos.

El número de ocupantes en edificios sin un uso definido por el propietario o con un uso no incluido en el cuadro, el O.T.A. lo determinará por analogía. En toda "Superficie de Piso" de más de un piso debajo de la planta baja, se computará un número de ocupantes doble del que resulte de aplicar el coeficiente.

Art. 155: Número de ocupantes en caso de edificios con usos diversos.

En los casos de edificios con usos diversos, como por ejemplo un hotel con servicios de restaurante, confitería, baile, etc., y que pueda ser ocupado por personas que no componen la población habitual del edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma acumulativa. En otros tipos de usos diversos se aplicará el mismo criterio cuando el O.T.A. lo estime conveniente.

Art. 156: Tabla de Coeficientes de Ocupación (m²/ Persona).

A los fines del cálculo del número de ocupantes de edificios, se considerarán los valores de Coeficientes de Ocupación, expresados en m²/ Persona o cantidad de personas por local, que se detallan en el [Art.10.](#)

Sección III: Clasificación y Situación de los medios de egreso.

Art. 157: Clasificación de los Medios de Egreso de Uso Público.

Los medios de egreso de uso público se clasifican en:

- a) Puertas de salida en general.
- b) Circulaciones horizontales.
- c) Circulaciones verticales

d) Circulaciones mecánicas.

En los artículos siguientes se establecen las exigencias y características de los mismos.

Art. 158: Situación de los medios de egreso en planta baja.

Para la determinación de los medios de egreso exigidos en la planta baja de los edificios, se considerarán las siguientes determinaciones:

1. Locales con frente a la vía pública: Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en Planta Baja con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor que 300 personas, y algún punto del local diste más de 40 m de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible. Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio. Este segundo medio de egreso cumplirá lo dispuesto respecto a "Vidrieras o aberturas en medios de egreso exigidos". La puerta abrirá hacia el interior del local afectado.
2. Locales interiores: Todo local que tenga una ocupación mayor que 200 personas, contará por lo menos con dos puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida. La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o abertura sobre un vestíbulo o pasaje general o público, que conduzca a la vía pública a través de la línea natural de libre trayectoria, será de 40 m.
3. Los sectores de incendio cuyas salidas no sean directas a la vía pública o a patio abierto en comunicación con la vía pública, lo harán a través de pasillos y/o escaleras que reúnan características constructivas de resistencia al fuego de acuerdo al riesgo de mayor importancia que en cada plano sirvan o limiten; sus accesos internos serán cerrados por puertas doble contacto con cierre automático aprobado, con resistencia al fuego de un rango no inferior al que corresponda (mínimo F30). Se exceptúan aquellos usos compatibles con galerías de comercio, en el sector correspondiente a galería, en planta baja, hasta cuyo nivel se satisfará lo antedicho.
4. Un sector de incendio no puede utilizar como medio de egreso, total o parcialmente, otro sector de incendio.

Art. 159: Situación de los medios de egreso en pisos altos, sótanos y semisótano.

Para la determinación de los medios de egreso exigidos en pisos altos, sótanos y semisótanos, se considerarán las siguientes determinaciones:

1. Número de salidas: En todo edificio con "superficie de piso" mayor que 2.500 m² por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos salidas exigidas.
2. Todos los edificios cuya "superficie de piso" exceda de 600,00 m², excluyendo el piso bajo, tendrán dos escaleras ajustadas a las disposiciones de este Código, conformando "Caja de escalera"; una de ellas podrá ser "auxiliar exterior" conectada con un medio de salida general o público, no siendo necesario en este último caso conformar caja de escalera.
3. La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el piso bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso formarán caja, salvo en el caso de escalera exterior.

4. Independencia de las salidas: Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.
5. Cuando la superficie de un piso intermedio o entresuelo exceda de 300,00 m² será tratado como un piso independiente.

Sección IV: Puertas de egreso.

Art. 160: Distancias entre Circulaciones Verticales y Puertas de Egreso.

Las distancias máximas entre una circulación vertical y las puertas de egreso de las distintas unidades de un edificio, o del punto más alejado del mismo hasta dicha circulación vertical en edificios con planta libre, será de:

1. 30 metros para usos residenciales, institucionales (educativo, hospitalario, etc.), hoteles o semejantes.
2. 45 metros para lugares destinados a concentración del público (cubiertos o no), edificios de oficinas, comerciales, industriales y depósitos.
3. 20 metros para usos peligrosos.

Art. 161: Puertas de egreso en general.

Los únicos tipos de puertas que se aceptan como medio de egreso son:

1. Puertas batientes de abrir de un solo sentido.
2. Puertas de abrir y vaivén.
3. Puertas giratorias.
4. Puertas de abrir hacia el exterior:

En todo edificio de uso público las puertas que sean de abrir en un sólo sentido deberán ser rebatibles hacia el exterior sin invadir la vereda.

Las puertas de salida que abran sobre cualquier tipo de circulación vertical u horizontal, no deben reducir el ancho mínimo de dichas circulaciones y bajo ningún sistema podrán abrir sobre tramos de escaleras o rampas.

Las puertas tendrán una altura mínima de 2,00 m. y será posible abrirlas rápidamente sin el uso de la llave desde el lado en que se produzca el egreso.

Art. 162: Puertas de abrir a vaivén.

Las puertas de abrir a vaivén pueden ser utilizadas como medios de egreso en cualquier tipo de edificio.

Art. 163: Puertas Giratorias.

En ningún caso las puertas giratorias serán computadas como salidas de emergencia, y sólo serán admitidas como medios de egreso cuando:

1. Sean construidas y mantenidas de modo que su velocidad de rotación durante su uso normal, nunca exceda de 15 vueltas por minuto. Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de las mismas.
2. El diámetro libre mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m.
3. Los cristales de las puertas tendrán como mínimo 6 mm. de espesor.

Art. 164: Dimensiones de Puertas de Egreso.

Las puertas de egreso se dimensionarán en función de los siguientes requerimientos:

1. Las puertas de salida de unidades independientes tendrán un ancho mínimo de 0,90 m. hasta 50 personas y un adicional de 0,15 m. por cada 50 personas de exceso o fracción, excepto en edificios de concurrencia masiva.
2. El ancho mínimo de las puertas de salida de circulaciones horizontales será el que corresponda al corredor o pasaje al que den salida.

Sección V: Circulaciones Horizontales de Uso Público.

Art. 165: Clasificación de las Circulaciones Horizontales de Uso Público.

Las circulaciones horizontales de uso público, pueden ser:

1. Corredores o pasajes de piso que vinculen las puertas de salida de las distintas unidades de un mismo piso con las circulaciones verticales.
2. Corredores o pasajes de piso, colectores de otros corredores o pasajes de piso que los vinculan con la circulación vertical.
3. Corredores o pasajes de un edificio que vincula sus circulaciones verticales con la vía pública.
4. Galerías comerciales, que vinculan locales comerciales con la vía pública, pudiendo o no vincular circulaciones verticales de pisos altos también con la vía pública.

Art. 166: Dimensiones de las circulaciones horizontales.

En todo tipo de uso de edificios, excepto los de concurrencia masiva, las circulaciones horizontales se dimensionan como sigue:

1. Los corredores o pasajes que vinculan las puertas de salida de las unidades independientes de un mismo edificio, con la circulación vertical, tendrán un ancho mínimo de:
 - Hasta 50 personas 1,10 mts.
 - Por cada 50 personas de exceso o fracción un adicional..... 0,15 mts.
2. En los corredores o pasajes de piso colectores de otros y que los vinculen con la circulación vertical, en cualquier sección de su recorrido, el ancho mínimo se calculará por el número de personas que de acuerdo a la capacidad de las zonas de influencia tengan que agregar por la sección considerada. Dichos mínimos serán:
 - Hasta 50 personas 1,20 mts.
 - Por cada 50 personas de exceso o fracción un adicional..... 0,15 mts.
3. Los corredores o pasajes que vinculen las circulaciones verticales con la vía pública, darán egreso a la capacidad total del edificio y en consecuencia se calcularán para dicha cantidad de personas, con un ancho mínimo de:
 - Hasta 50 personas 1,40 mts.
 - Por cada 50 personas de exceso o fracción un adicional..... 0,15 mts.

Art. 167: Vidrieras o aberturas en circulaciones horizontales exigidas.

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

1. Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que 2,50 m. de la línea de fachada.

2. Cuando haya dos bocas de salida, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro que 2,50 m. de la línea de fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50% por cada costado que posean esas vidrieras o aberturas. En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras estas no disminuyan el ancho exigido.

Art. 168: Puertas o paneles fijos de vidrio en circulaciones horizontales exigidas.

Podrá usarse el vidrio como elemento principal tanto en puertas como en paneles, pero supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla lo siguiente:

1. Puertas: estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, partes despulidas, leyendas, que se ubicarán entre los 0,90 m y 1,50 m de altura, o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio del O.T.A.
2. Paneles fijos: En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros, maceteros con plantas, muretes, barandas, etc. o cualquier otro elemento que cumpla dichos fines. Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la L.M. o a menos de tres metros de ésta sobre la fachada, deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques accidentales de vehículos.

Sección VI: Circulaciones Verticales de Uso Público.

Art. 169: Clasificación de las Circulaciones Verticales de Uso Público.

Las circulaciones verticales de uso público, aptas como Medios de Egreso, pueden ser:

1. Escaleras.
2. Escaleras mecánicas.
3. Rampas.

Art. 170: Escaleras de Incendio en obras nuevas.

Todos los edificios a construir deberán contar con los medios exigidos de salidas para incendio, denominados "escaleras" de acuerdo a las siguientes generalidades:

1. Los acabados y revestimientos deben ser incombustibles.
2. Todo edificio de tres plantas (planta baja y dos pisos) o más, deberá contar con caja de escalera; en edificios residenciales de viviendas colectivas esta exigencia será a partir de los 12 m de altura.
3. Todo edificio que posea más de 30 m de altura destinado a viviendas colectivas, y más de 12 m de altura para el resto de los usos, contará con antecámara para acceder a la caja de escalera. Esta antecámara tendrá puerta de cierre automático en todos los niveles, evitando la contaminación de la caja, utilizando un sistema que evite el ingreso de los productos de la combustión misma.
4. Las escaleras serán construidas en tramos rectos, no admitiéndose las denominadas compensadas, debiendo poseer en todos los casos las respectivas barandas pasamanos.
5. La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el piso bajo en cuyo nivel comunicará con la vía pública, de forma que las personas no puedan continuar su descenso al o los subsuelos, debiendo facilitar el egreso.

6. 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.
7. El acceso a la caja será a través de puertas de doble contacto con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la misma. Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho de paso y tendrán cierre automático.
8. La caja debe estar libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, hidrantes y otros.
9. La caja deberá estar claramente señalizada e iluminada, esta iluminación puede ser del 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.
10. La caja de escalera no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni esta última correrá por el interior de la misma. Cuando los montantes se hallen en comunicación con un medio exigido de salida (pasillo) deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto, de rango no inferior a F30 y acorde a la carga de fuego circundante. Las cajas de servicios que se derivan de las mismas, deberán poseer tapas blindadas. Los montantes deberán sectorizarse en cada piso.
11. Las puertas que conforman caja de escalera poseerán cerraduras con manija y pestillo únicamente. No está permitida la utilización de llaves, pasadores, trabas u otros elementos que impidan o dificulten la evacuación en casos de emergencia.
12. Cuando por razones de seguridad física requieran un cierre permanente, podrán utilizarse sistemas adecuados tipo barral antipánico, que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación o impida su regreso.

Art. 171: Medidas de las Escaleras.

Para el dimensionado de las escaleras se deberán considerar los siguientes requerimientos básicos:

1. La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,18 m. y la mínima de las huellas de 0,28 m.
2. Los tramos de escaleras sin descanso no podrán salvar más de 3 m de altura.
3. Los descansos de las escaleras serán de dimensión tal que permitan inscribir un círculo de diámetro no menor al ancho del tramo.
4. El ancho mínimo para viviendas colectivas será de 1,10 m. En viviendas unifamiliares quedará a criterio del proyectista.
5. Se permitirá el uso de escalera caracol, como circulación principal, en viviendas unifamiliares y su diámetro no será menor a 1,60 m.
6. Las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán, además, acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida por la escalera, situada al nivel inmediato superior del tramo considerado. El ancho de una escalera no podrá ser disminuido en el sentido de la salida.

Art. 172: Cálculo de las escaleras en función de la ocupación.

Para el dimensionado de las escaleras en función de la población a evacuar, se considerarán los siguientes requerimientos:

1. La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m² de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera.
2. Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que 80 hasta 160, el excedente sobre 80 se puede acomodar en los rellanos situados a nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m².
3. Cuando el número de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m².
4. Casos de lugares de concurrencia masiva: El ancho de las escaleras se calculará con el criterio establecido en "Anchos de egreso y puertas en edificios de concurrencia masiva" del [Art. 176](#)

Art. 173: Pasamanos en las Escaleras.

Los pasamanos en las escaleras exigidas cumplirán los siguientes requerimientos:

1. Las escaleras exigidas tendrán balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un lado por lo menos.
2. La altura de la balaustrada o baranda, medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos no será menor que 0,85 m y la suma del alto más el ancho de esas balaustradas o barandas no será inferior a 1,00 m.
3. En las cajas de escaleras el pasamanos se colocará a una altura comprendida entre 0,85 m y 1,00 m medida desde el medio del peldaño o solado en los descansos.
4. Un claro mínimo de 0,025 m se mantendrá en todos sus puntos para que se pueda asir el pasamano.
5. Cuando el ancho de la escalera exceda de 1,50 m habrá balaustrada, baranda o un pasamano de cada lado, y estos elementos no distarán entre si más de 2,40 m.
6. Cuando el ancho de la escalera rebase esta medida se debe colocar pasamanos intermedios; estos serán continuos de piso a piso y estarán solidamente soportados.

Art. 174: Escaleras Mecánicas.

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

1. Verifique las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas.
2. Tenga un ancho no inferior a 1,10 m medido sobre el peldaño.
3. Marche en sentido de la salida exigida.
4. Los materiales que entren en la construcción serán incombustibles, excepto:
 - Las ruedas, que pueden ser de material de lenta combustión.
 - El pasamano, que puede ser de material flexible, incluso caucho.
 - El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm de espesor, adherido directamente a la caja; esta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible.

5. El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento, esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

Art. 175: Rampas.

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

Tendrán partes horizontales, a manera de descansos en los lugares que cambien de dirección y a nivel de los pisos y accesos. Su pendiente máxima será de un 12% (doce por ciento), su solado antideslizante y de material incombustible.

Sección VII: Medios de Egreso de Edificios o Espacios de Concurrencia Masiva.

Art. 176: Anchos de egreso y puertas en edificios de concurrencia masiva.

En edificios o locales de concurrencia masiva, los anchos de egreso y puertas cumplirán con los siguientes requerimientos:

1. En un lugar de espectáculo público ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de salida que conduce a esa caja de escalera.
2. El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1,50 m.
3. El ancho total de puertas de salida exigida no será menor que 0,01 m por cada espectador hasta 500.
4. Para un número de usuarios comprendido entre 500 y 2.500, el ancho se calculará con la siguiente fórmula:
$$X = [(5.500 - A) / 5000] \times A$$
donde A = número total de usuarios, y X = medida del ancho de salida exigida, expresada en centímetros.
5. Para un número superior a 2.500 personas, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por la fórmula: $X = 0,6 A$ Siendo A = número total de espectadores

Art. 177: Anchos de corredores y pasillos en edificios o locales de concurrencia masiva.

En edificios o ámbitos de reunión o espectáculos públicos, los anchos de corredores y pasillos cumplirán con los siguientes requerimientos:

1. Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida. Un corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 1 cm por espectador situado en su zona de servicio.
2. En el caso de haber espectadores de un sólo lado, el ancho mínimo será de 1,00 m. y en el caso de haber espectadores de los dos lados será de 1,20 m.
3. Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m².
4. Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos, tendrá un ancho calculado en la proporción establecida más arriba

Art. 178: Filas de asientos en lugares de espectáculos públicos.

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo situado delante. Las dimensiones de los claros libres responderán a los siguientes requerimientos:

1. Caso de fila con un pasillo lateral: El claro libre no podrá ser menor que 0,45 m y el número de asientos por fila no excederá de 8.
2. Caso de fila entre pasillos: Cuando la fila de asientos este comprendida entre dos pasillos laterales el número de asientos por fila podrá duplicarse con respecto al indicado en el inciso 1), conservando las demás características.
3. Filas curvas: Una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor que 90°.

Art. 179: Asientos.

Se admiten tres tipos de asientos: los fijos, los movibles formando cuerpos de varias unidades y las unidades sueltas. En cada posición o clase de localidad el tipo y forma de asiento será uniforme.

1. Asientos fijos: Cuando los asientos sean de tipo fijo, serán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales separados entre si mediante brazos. El ancho entre ejes de brazo no será inferior a 0,50 m, la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,40 m..

El asiento será construido de modo que sea imposible rebatirlo contra el respaldo.

El respaldo tendrá un ancho no inferior al del asiento; su altura mínima será de 0,50 m. medida desde el borde trasero del asiento.

Tendrá una inclinación hacia atrás de por lo menos 1:7 respecto de la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento mayor que 1 cm.

Cada asiento será designado con un número correlativo por fila, de tal modo que los impares queden hacia la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda a partir del eje longitudinal de simetría del recinto.

2. Asientos movibles Cuando los asientos sean de tipo movable se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo conservando las demás características.

Las dimensiones de las unidades no serán inferiores a las de las sillas corrientes.

3. Asientos sueltos: Cuando los asientos sean del tipo de unidades sueltas, sólo se pueden colocar en balcones o palcos.

Las dimensiones de cada unidad no serán inferiores a las de las sillas corrientes.

En caso de ser sillones con brazos las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos.

La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0,50 m² de área, con un máximo de 10 asientos.

Art. 180: Vestíbulos en lugares de espectáculos públicos.

En un lugar de espectáculos públicos los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven, y a razón de 6 personas por metro cuadrado. Como vestíbulo de entradas se considera el espacio comprendido entre la línea municipal y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión.

Art. 181: Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos.

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesaria la presentación del correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, incluyendo planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Dichos planos serán sometidos a la revisión y aprobación del O.T.A..

Art. 182: Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos.

En aquellos edificios de uso o acceso público, deberá preverse accesos y circulaciones adecuadas para discapacitados en la forma y modos que garanticen su seguridad y respondiendo a las normas específicas en la materia de orden municipal, como de otros órdenes del Estado, con aplicación a edificios nuevos o existentes.

Se considerarán los siguientes requerimientos:

1. Circulación y accesibilidad de discapacitados motores (usuarios de sillas de ruedas): Se realizará un rebaje de ancho de 1 m, en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad del discapacitado motor ya sea desde la vía pública hacia la sala como así también hacia la zona de servicios, cafetería, boletería y/o sanitarios.
2. Lugares de espectáculos públicos que cuenten con desniveles: Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de discapacidad para la ambulación deberán contar con la implementación o medios necesarios (ascensores, rampas, etc.) que faciliten la llegada de los referidos usuarios al nivel de platea, evitando de esta forma las barreras arquitectónicas.

Art. 183: Reserva de espacio para discapacitados en lugares de espectáculos públicos.

En aquellos edificios destinados a espectáculos públicos, deberá preverse una reserva de espacio para discapacitados, en base a los siguientes requerimientos:

1. Un dos (2) por ciento de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de discapacitados motores (usuarios de sillas de ruedas) en su platea y planta baja.
2. En los casos de salas existentes, la materialización de la reserva citada en el inc. 1) responderá a las siguientes modificaciones:
 - a) Serán retiradas: la última butaca ubicada en los extremos de dos filas consecutivas obteniendo una única plaza libre igual a 1,20 m. En la referida plaza se ubicará la silla de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.
 - b) La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas de público y la obstrucción de la salida.
 - c) En la última fila: Podrá materializarse la reserva de espacio, en los casos que la sala o plazas cuente con pared de fondo, en cuyo caso será retirada la última butaca de los extremos de la fila, ubicando la silla de ruedas en el mencionado espacio, contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.

Sección VIII: Medios de Egreso en Galerías Comerciales

Art. 184: Definición.

Se considerarán como Galerías Comerciales todos aquellos edificios que posean pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales.

Asimismo, podrán servir de conexión entre la vía pública y circulaciones verticales que lleven a cualquier otro tipo de local situados en los pisos altos o en subsuelos de la galería comercial.

Art. 185: Tipos.

Se consideran los siguientes tipos de galerías comerciales:

1. Con una o más salidas a una misma calle.
2. Con salida a dos o más calles.
3. En cualquiera de los casos anteriores, con bifurcaciones en su interior en dos o más ramas.

En el caso "1" se aprobarán con prohibición de conectarlos en el futuro con otros pasajes con salida a otras calles salvo que sus dimensiones mayores que las exigidas lo permitan.

Art. 186: Anchos mínimos del pasaje en galerías comerciales.

El ancho mínimo se determinará en función de una dimensión básica que varía según las diferentes características de los pasajes.

1. Para pasajes en planta baja sin kioscos o góndolas en su circulación, la dimensión básica será de 3,00 m.
2. Para pasajes en planta baja, con kioscos o góndolas localizadas sobre la superficie de los mismos, la dimensión básica será de 2,00 m para cada una de las partes en que el pasaje quede dividida.
3. Para pasajes ubicados en entresijos con vinculación espacial con el pasaje o con los espacios de planta baja de la galería comercial, la dimensión básica será de 2,00 m.
4. Todas las dimensiones básicas señaladas deberán incrementarse con los siguientes adicionales mínimos:
 - 0,50 m adicional al ancho básico cuando sobre el pasaje den vidrieras de locales comerciales en uno de sus costados.
 - 1,00 m adicional al ancho básico cuando sobre el pasaje den vidrieras de locales comerciales en uno de sus costados y además puertas de acceso a locales en ese mismo costado.
 - 1,00 m adicional al ancho básico cuando sobre el pasaje den vidrieras de locales comerciales en ambos costados.
 - 2,00 m adicionales al ancho básico cuando sobre el pasaje den vidrieras y puertas de accesos a locales comerciales o lugares de atención al público a través de aberturas en las vidrieras, en ambos costados.

Las medidas antes fijadas serán de aplicación tanto para las galerías con una o más salidas a una misma calle como a las galerías con salidas a dos o más calles.

En el caso de galerías con bifurcaciones, sean en el mismo nivel o a distintos niveles por medio de escalera o rampa, cada una de las bifurcaciones tendrá un ancho mínimo igual a los dos tercios del ancho que corresponda a la parte no bifurcada, sin los incrementos por puerta o vidriera, y más los incrementos que a cada bifurcación corresponda por las mismas causas.

Art. 187: Casos de actividades mixtas.

En los casos de otras actividades localizadas en las galerías comerciales, se considerarán los siguientes requerimientos:

1. Para casos de otras actividades localizadas en las galerías comerciales (salas de espectáculos, lugares de reunión, etc.) que exijan un ancho de salida mínimo, el ancho deberá responder a lo establecido para los edificios o ámbitos de reunión.
2. Cuando en la galería comercial existan accesos a núcleos de circulación vertical que comuniquen con otras actividades localizadas en pisos altos o en subsuelos, el ancho mínimo del pasaje deberá ser igual o mayor que el ancho de salida exigido en función del número total de personas calculado para las demás actividades y según las respectivas zonas de influencia.
3. En todos los casos, el ancho mínimo del pasaje será el que resulte del mínimo requerido para la suma de las actividades en ella localizadas, cuando este último valor resulte superior que el mínimo exigido para el pasaje.

Art. 188: Anchos mínimos según Ocupación.

Los anchos de los medios de salida se verificarán según el número de personas que resulte del cálculo de ocupación del Pasaje o Galería y del resto de los usos que confluyan a él, considerando los siguientes valores:

1. 1,00 m para las primeras 30 personas.
2. 1,10 m para más de 30 y hasta 50 personas.
3. 0,15 m adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción a partir de las primeras 50.

En ningún caso se adoptarán anchos de salida de dimensiones inferiores a las determinadas anteriormente.

Art. 189: Puertas en Galerías Comerciales.

No se permitirá la colocación de puertas del tipo permanente que cierre la circulación, salvo aquellas de colocación nocturna, fuera de los horarios de público.

Art. 190: Construcciones en el pasaje comercial.

En caso de incluirse construcciones en el pasaje o galería comercial, se deberán considerar los siguientes requerimientos:

1. En casos de galerías comerciales con kioscos o góndolas ubicados en el pasaje, cada tramo en que éste quede dividido se calculará de acuerdo a lo establecido en el [Art. 186](#).
2. La separación de las góndolas o kioscos entre sí, tendrán un mínimo de 2,50 m si no poseen puerta de acceso de público en el tramo de la separación, y de 3,00 m si por ese lugar puede acceder público.
3. Sobre las puertas de acceso al pasaje, los kioscos deberán ubicarse a una distancia mínima de 2,50 m hacia el interior del mismo.
4. En caso de góndolas o kioscos agrupados en el centro del pasaje la dimensión mayor que resulte de dicho agrupamiento no deberá superar los 10 m medidos en el sentido longitudinal del pasaje.
5. Si hubieren otros elementos ubicados en el pasaje (canteros, fuentes, etc.), el paso libre hacia ambos lados de los mismos se calculará en función de una distancia básica de 2 m.
6. Si los elementos ubicados en el centro del pasaje fuesen árboles la distancia base para el cálculo será de 3,50 m. tomados desde el eje de su tronco, pudiendo admitir-

se dimensiones menores cuando a juicio del O.T.A., la preservación de especies vegetales preexistentes de valor comprobado así lo justificare, siempre y cuando se respeten las condiciones de evacuación requeridas.

Art. 191: Escaleras y Rampas en Pasajes o Galerías Comerciales.

Las escaleras o rampas que comuniquen las diferentes plantas o pisos de una galería comercial cumplirán las siguientes condiciones:

1. El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso a que sirva, cuando el desnivel exceda de 1,50 m. Para desniveles menores, a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o rampa y valdrán las exigencias de los artículos anteriores.
2. La escalera contará con un pasamano por lo menos, y puede no conformar “caja de escalera”.
3. La rampa tendrá una pendiente máxima de 12% y su solado será antideslizante.

Sección IX:Egresos para Vehículos.

Art. 192: Ancho de egreso para Vehículos.

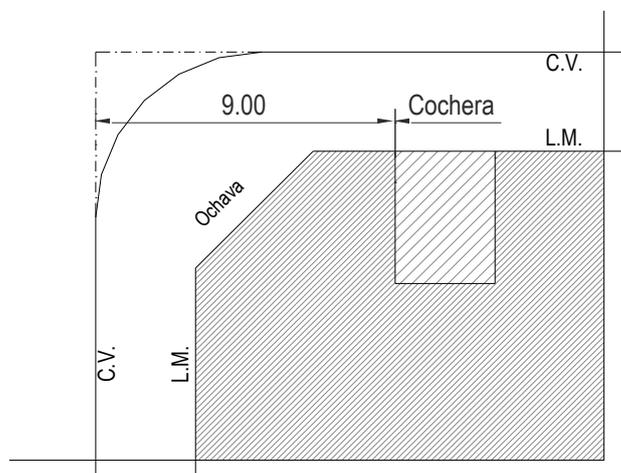
Para la determinación de los anchos de egreso para vehículos, se considerarán los siguientes requerimientos:

1. El ancho libre mínimo de un egreso para vehículos es: 3,20 m.
2. En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo libre puede ser: 2,50 m.
3. En predios donde se maniebre con vehículos, como por ejemplo: playas de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas, el ancho mínimo de salida será de 4,00 m.
4. En caso de superponerse un medio exigido de egreso peatonal con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso habrá una vereda de 0,60 m de ancho mínimo y de 0,12 m a 0,18 m de alto que puede ser reemplazada por una baranda que separe con condiciones de seguridad apropiadas ambos tipos de circulaciones.

Art. 193: Salida para vehículos en predios de esquina.

Las salidas de vehículos no podrán ubicarse en el sector de ochava y deberán distar como mínimo 9 m del encuentro de las prolongaciones de los cordones de vereda concurrentes.

Acceso Cochera en esquina - Gráfico 8



TITULO IV: INSTALACIONES.

Capítulo I: Electricidad.

Sección I: Obligaciones.

Art. 194: Solicitud de Permisos para trabajos eléctricos.

Se requerirá, por parte de los propietarios, la presentación de las correspondientes solicitudes de permisos para la realización de los siguientes trabajos:

1. Obras eléctricas nuevas.
2. Remodelaciones y ampliaciones de Instalaciones Eléctricas.
3. Cambio de sitio de medidor.
4. Aumento de potencia.
5. Separación de servicios eléctricos.
6. Instalación de ascensores
7. Instalaciones de aire acondicionado central
8. Instalación de calderas.
9. Instalación de letreros y marquesinas.
10. Instalaciones provisionarias.
11. Instalación de antenas, pararrayos, instalaciones de emergencia
12. y otras que, a juicio del O.T.A., lo requieran.

Art. 195: Tramitaciones.

Las solicitudes de permiso y la documentación técnica deberán atenerse, en lo que respecta al trámite y procedimiento, a las disposiciones contenidas en el presente Código. Los trabajos no podrán iniciarse antes de contar con la aprobación de la misma.

Toda documentación técnica correspondiente a las instalaciones eléctricas estará sujeta a los procedimientos de revisión establecidos en la Ley Provincial N° 7469 y su Decreto Reglamentario N° 3473/07 o los que en el futuro los reemplacen.

Sección II: Condiciones Técnicas.

Art. 196: Normativa de Aplicación.

Las instalaciones eléctricas serán proyectadas y ejecutadas en un todo de acuerdo a la Reglamentación para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles de la Asociación Electro-técnica Argentina (AEA) que se encuentre en vigencia al momento del inicio del trámite conforme a la Ley Provincial N° 7469 o la que en el futuro la remplace.

Art. 197: Cálculo de las Instalaciones.

Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones según sea su uso para la luz, fuerza motriz, calefacción, prescripciones sobre máquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas son las que se establecen en la Reglamentación mencionada en el artículo anterior.

Sección III: Alcances.

Art. 198: Las disposiciones alcanzan a las instalaciones eléctricas que se ejecuten en los inmuebles.

Estas disposiciones no incluyen a centrales de producción del fluido eléctrico, subestaciones que alimentan redes públicas (subterráneas o aéreas) de distribución de energía, instalaciones de tracción eléctrica, laboratorios eléctricos, centrales y subestaciones de teléfonos y telégrafos y de transmisión y recepción radioeléctrica, en lo que respecta a su instalación específica.

Sección IV: Energía Eléctrica de emergencia.

Art. 199: A los efectos de evitar los problemas que ocasionarían cortes prolongados de energía eléctrica, en aquellos edificios de uso colectivo y con concentración de público, se deberán instalar sistemas que permitan suministrar la energía eléctrica necesaria para las funciones básicas que se cumplan en él, incluyendo iluminación de medios de evacuación de público.

Capítulo II: Instalaciones Sanitarias.

Sección I: Obligaciones.

Art. 200: Es obligatoria la instalación de obras sanitarias en todas las construcciones públicas y privadas que se realicen en el ámbito del Municipio, las que deberán guardar las disposiciones que establece el conjunto normativo del presente capítulo, tendiente a asegurar fundamentalmente el saneamiento integral de la población.

Sección II: Normas y Gráficos.

Art. 201: Se adoptan las "Normas y Gráficos de instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales" y "reglamento de instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales" establecido por la Ex - Obras Sanitarias de la Nación, conformando ambos el conjunto normativo para legislar en la materia, del que solamente se adoptarán los capítulos inherentes a las obras fiscalizadas por el O.T.A.

Sección III: Pozos Absorbentes.

Art. 202: Prohibición de Pozos absorbentes en áreas de cobertura de la Red Cloacal Urbana.

Prohíbese la construcción de pozos absorbentes en lotes situados sobre calles servidas por la red pública de cloacas, siendo obligatoria la conexión a dichas redes en caso de proyectarse instalaciones sanitarias en dichos lotes.

Art. 203: Requisitos constructivos.

En aquellos casos en que se ejecutaren pozos absorbentes, debido a la indisponibilidad de red cloacal urbana en el sitio de emplazamiento, los mismos deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Los pozos absorbentes colectores de los desagües cloacales deberán contar en su parte superior con un anillo construido en albañilería de ladrillo de 30 cm de espesor o de hormigón armado de 10 cm de espesor mínimo y de una altura no inferior a 1,50 m., contada a partir del lugar en que acomete la cañería de entrada al pozo. Sobre este anillo se construirá una losa de Hº Aº que cubra perfectamente al pozo y que supere a éste en 40 cm en todas direcciones.
2. Se deberá prever una abertura o acceso para una eventual necesidad de desagote.
3. En caso de tratarse de terreno desmoronable o anegable de poca profundidad, deberá efectuarse una excavación troncocónica y revestirse con material que impida el desmoronamiento, preferentemente con ladrillo, los cuales serán asentados con mortero hasta una profundidad no menor del tercio del total. En el resto del pozo, los ladrillos del revestimiento se colocarán en seco y en forma de cribas con separaciones no menores de 1 cm entre ellos.

Art. 204: La excavación no podrá tener menos de 6,00 m. El pozo absorbente distará no menos de 2,00 m de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal y no se encontrará más alejado que 10 m de ésta última; además, distará no menos de 10 m de cualquier pozo de captación de agua, propio o de predio vecino.

Sección IV: Desagües Pluviales.

Art. 205: Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas, serán conducidas mediante caños aprobados, los que desaguarán en los canales ubicados por debajo de las veredas, quedando prohibida su caída sobre la vía pública o predios linderos.

Art. 206: Los caños embutidos que se usaren para las descargas se colocarán en condiciones que no debiliten el muro respectivo.

Art. 207: Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe deberá cumplir con una distancia mínima fijada en 0.60 m de la medianera, debiéndose determinar las dimensiones de la canaleta en base al cálculo de la cantidad de agua que prevenga de la superficie de techo.

Capítulo III: Gas Natural.

Art. 208: Deben regirse por las normas del Ente Regulador de Gas.

Art. 209: Prevenciones:

Los locales para medidores de gas deben tener fácil acceso y estar bien ventilados e impermeabilizados.

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

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

Capítulo IV: Instalaciones Mecánicas.

Sección I: Requerimientos generales de Ascensores.

Art. 210: Definición.

Se denomina Ascensor al aparato mecánico que transporta verticalmente, en sentido ascendente y descendente, personas y cosas.

Art. 211: Requerimientos Generales.

Todo edificio de más de planta baja y dos pisos, deberá llevar obligatoriamente uno o más ascensores, los que no se computarán como medios de egreso exigidos.

Art. 212: Excepción de colocación de ascensores.

Quedan exceptuadas de cumplir lo prescripto respecto a colocación de ascensores en las edificaciones a construir, de planta baja y tres pisos altos que contengan hasta 16 unidades de vivienda consideradas de interés social.

Art. 213: Relación con Medios de Egreso.

Con relación a la posición relativa de los ascensores respecto a otros medios de circulación considerados como medios exigidos de egreso, se considerarán los siguientes requerimientos:

1. Cuando estos elementos de circulación vertical, abran directamente sobre una circulación horizontal, el ancho de ésta se incrementará en la zona frente a aquellos no pudiendo reducirse el ancho útil del paso.
2. Si las puertas de los ascensores fueran de hojas de abrir hacia afuera a corredores o palieres, al giro de éstas deberá dejar libre el ancho calculado de circulaciones.
3. Las salidas de los pasadizos de los ascensores hacia los corredores o palieres, en todos los niveles de sus paradas en los pisos altos y subsuelos, deberán tener comunicación directa con las escaleras exigidas de salida de uso público y en planta baja con el medio exigido de salida a la vía pública.

Art. 214: Dotación.

La capacidad de transporte será medida por el número de pasajeros que pueda ser trasladado en un determinado período de tiempo, de tal forma de garantizar una correcta evacuación.

Se deberá proporcionar accesibilidad a todas las unidades funcionales de cada piso alto y cocheras pertenecientes al edificio.

A los efectos del cómputo de ocupantes por piso funcional se considerarán dos personas por dormitorio, cualquiera sea la dimensión de estos, a excepción del dormitorio de servicio, en el que se computará una sola persona.

Art. 215: Dimensiones Mínimas de la Cabina.

Para el dimensionado de las cabinas de ascensores, se utilizará la tabla siguiente:

Tipo de Cabina	Personas	Lado a (m) mínimo	Lado b (m) mínimo	Superficie (m2) mínimo	Peso máximo adm. (Kg.)
0	4	0,80	1,22	1,00	300
0	5	0,80	1,22	1,20	375
1	6	1,10	1,30	1,40	450
1	7	1,10	1,30	1,60	525
1	8	1,10	1,30	1,80	600
2a)	9	1,50	1,50	2,00	675
2b)	9	1,30	1,73	2,00	675
2a)	10	1,50	1,50	2,20	750
2b)	10	1,30	1,73	2,20	750
3	11	1,30	2,05	2,40	825
3	12	1,30	2,05	2,60	900
3	13	1,30	2,05	2,80	975
3	14	1,50	2,05	3,00	1050
3	15	1,50	2,05	3,20	1125

La altura libre mínima de la cabina del ascensor, en todos los casos será de 2.10 m medidos sobre el piso de la misma.

Sección II: Cálculo de Ascensores.

Art. 216: Cálculo de la cantidad mínima obligatoria de ascensores.

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

Art. 217: Cantidad de personas a transportar.

La cantidad de personas a transportar por ascensor es una parte de la población teórica de los pisos altos y subsuelos que debe servir el mismo y se establecerá, en base al siguiente porcentual, de acuerdo al uso del edificio:

- a) Viviendas: 10% de la población teórica.
- b) Escritorios u oficinas: 12% de la población teórica.
- c) Asistencia médica, comercio, hotel, restaurante: 10% de la población teórica.
- d) Edificios de uso mixto: la cantidad de personas a transportar será acumulativa, tomándose para cada uso la población y porcentaje respectivos.

Art. 218: Capacidad de transporte.

La capacidad de transporte es la cantidad de personas a transportar o llevar en 5 minutos por ascensor. Se determinará mediante la fórmula:

$N = 300 n / Tt$, donde:

n= número de personas que reglamentariamente caben en la cabina, incluido el ascensorista, si lo hubiere.

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

$Tt = Tr + (Tp + Ta) Pn + Ts$ siendo:

Tr: tiempo total en segundos empleados en el recorrido (subida y bajada).

sin paradas: $Tr = 2R / Vn$, donde:

R: distancia de recorrido total.

Vn: velocidad ascensor (metros por segundo).

Tp: tiempo en segundos para abrir y cerrar las puertas. Se toma por parada. 6 segundos para puerta manual. 4 segundos para puerta automática.

Ta. tiempo en segundos de arranque y parada del coche. Se establece multiplicando la velocidad del coche (M/Seg.) por el coeficiente 1,5.

Pn: número probable de paradas del coche: es el 50% de pisos que sirve el ascensor incluidos pisos bajos y subsuelos (número entero por exceso).

Ts: tiempo en segundos de entrada y salida de pasajeros, se calcula a razón de cuatro segundos por cada uno que transporta la cabina.

Art. 219: Cantidad de ascensores.

La cantidad de ascensores a instalar se obtiene por el coeficiente entre la cantidad de personas a transportar y la capacidad de transporte "N". La fracción que no alcance a 0.5 no se tomará en cuenta. La que sea igual o supere a 0.5 se tornará como el entero siguiente.

Sección III: Cabinas de Ascensores.

Art. 220: Tipos de Cabinas.

Las cabinas de ascensores que transportan personas se dividen en los siguientes tipos:

Tipo 0: dimensiones interiores mínimas de 0,80 m x 1,22 m, con puerta en su lado menor, o dos puertas opuestas en los lados menores. Puede alojar a una persona en silla de ruedas. Esta cabina se admite sólo en edificios que cuenten con un mínimo de dos ascensores del tipo 1 o 2.

Tipo 1: dimensiones interiores mínimas de 1,10 m por 1,30 m, con una sola puerta o dos puertas opuestas en los lados menores. Puede alojar una persona en silla de ruedas con su acompañante.

Tipo 2: dimensiones interiores mínimas que permitan alojar y girar 360° a una persona en silla de ruedas, con las siguientes alternativas dimensionales:

Cabina tipo 2a: 1,50 m por 1,50 m, o que permita inscribir un círculo de 1,50 m. de diámetro, girar 360° en una sola maniobra; con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos.

Cabina tipo 2b: 1,30 m x 1,73 m, que permiten girar 360° en tres maniobras. Tiene puerta sobre lado mayor, próxima a una de las esquinas de la cabina.

Tipo 3: dimensiones interiores mínimas de 1,30 m por 2,05 m con una sola puerta, o dos puertas en lados opuestos o contiguos. Permiten alojar una persona en camilla y un acompañante.

Art. 221: Piso de la cabina.

En todos los pisos de las cabinas el revestimiento será antideslizante y cuando se coloquen alfombras serán pegadas y de 0,02 m de espesor máximo. Quedan prohibidas las alfombras sueltas.

Art. 222: Botonera en cabina.

En todos los tipos de cabina, el panel de comando o botonera, cuando sea accionada por el público, se ubicará en una zona comprendida entre 0,80 m a 1,30 m de altura, medida desde el nivel de piso de la cabina y a 0,50 m de las esquinas. A la izquierda de los pulsadores se colocará una señalización suplementaria, para ciegos y disminuidos visuales, de los números de piso y demás comandos en color contrastante y en relieve, con caracteres de una altura mínima de 0,01 m y máxima de 0,015 m. Los comandos de emergencia se colocarán en la parte inferior de la botonera.

Art. 223: Accesibilidad a Discapacitados.

Cualquiera sea el número de ascensores de un edificio, deberán proporcionar accesibilidad a discapacitados, siendo sus cabinas de tipo 0, 1, 2a, 2b, o 3. En edificios con un solo ascensor, éste será del tipo 1 ó 2 y deberá brindar accesibilidad a todas las unidades. En edificios con más de un ascensor, al menos dos de ellos deberán ser del tipo 1 ó 2.

Art. 224: Iluminación de Cabinas.

La iluminación de la cabina será a electricidad mediante circuitos de luz:

1. Un circuito conectado al de la luz de los pasillos corredores generales o públicos, con interruptor en el panel de la botonera y en el cuarto de máquinas.
2. Otro circuito sin interruptor a disposición del usuario del ascensor, conectado a la entrada de la fuerza motriz en el cuarto de máquinas con su correspondiente interruptor y fusibles.

Los circuitos mencionados en los ítems (1) y (2) se colocarán, cada uno, en cañería independiente, como asimismo independiente de los circuitos de la maniobra.

Sección IV: Seguridad de Ascensores.

Art. 225: Señalización, Información y Dispositivos de Emergencia.

Los ascensores deberán cumplir los siguientes requerimientos respecto a señalización e información:

1. Todas las placas, rótulos e instrucciones de maniobra deben ser claramente legibles y de fácil comprensión (mediante la ayuda de signos y símbolos), éstos deben estar

- construidos con materiales duraderos y de fácil visualización redactados en castellano o en varias lenguas cuando resulte necesario.
2. En la cabina debe ser exhibida la indicación de la carga nominal del ascensor, expresada en kg., así como el número máximo de personas.
 3. Debe indicarse el nombre del fabricante y/o del instalador del ascensor. Los dispositivos de mando deben ser claramente identificados en función de su aplicación.
 4. Deben ser indicadas las instrucciones de maniobra y de seguridad en todos los casos que se juzgue de utilidad.
 5. Debe indicarse el modo de empleo de teléfono o intercomunicador.
 6. En ascensores existentes de accionamiento manual, se indicará la obligatoriedad de cerrar las puertas luego de utilizar el ascensor.
 7. El órgano de mando del interruptor de parada, si existe, debe ser de color rojo e identificado por la palabra PARAR.
 8. El botón del dispositivo de alarma, debe ser de color amarillo e identificado por el símbolo, el cual deberá colocarse en la base de la botonera. Se prohíbe usar los colores rojo y amarillo para otros botones que no sean los mencionados anteriormente.
 9. En la proximidad de las puertas de inspección del hueco debe ponerse un cartel de advertencia de peligro.
 10. Identificación de los niveles de parada: La señalización será suficientemente visible y audible, permitiendo a las personas que se encuentran en la cabina conocer en qué nivel de parada se encuentra la cabina detenida.
 11. Llave de desenclavamiento de las puertas de piso: Deberán identificarse con una placa que llame la atención sobre el peligro que puede resultar de la utilización de esta llave y la necesidad de asegurarse del enclavamiento de la puerta después de su cierre.
 12. Dispositivo de petición de socorro: En el caso de un sistema de varios ascensores, debe poder ser identificado el ascensor del cual proviene la llamada de alarma.
 13. Timbre de alarma: Deberá colocarse un timbre de alarma en la mitad del recorrido, si éste tiene hasta 30 m de altura. Dos timbres de alarma colocados a la distancia de un tercio del recorrido, si éste tiene una altura mayor. El circuito de los timbres de alarma, que se conectare en el cuarto de máquinas, será distinto al de fuerza motriz.

Art. 226: Pasamanos en cabinas de ascensores.

Para cualquier tipo de cabina se colocarán pasamanos en tres lados. La altura de colocación será de 0,80 m a 0,85 m medidos desde el nivel del piso de la cabina hasta el plano superior del pasamano y separados de las paredes 0,04 m como mínimo. La sección transversal puede ser circular o rectangular y su dimensión entre 0,04 m y 0,05 m.

Art. 227: Señalización en la cabina.

En el interior de la cabina se indicará en forma luminosa el sentido de movimiento de la misma y en forma de señal sonora el anuncio de posición para pedidos realizados desde el interior de la cabina, los que se diferenciarán del sonido de las llamadas realizadas desde el rellano.

Sección V: Rellanos de Ascensores.

Art. 228: Dimensiones de los rellanos.

El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o las cabinas.

El lado mínimo del rellano será de 1,10 m y se aumentará a razón de 20 cm por cada persona que exceda de diez (10).

Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura fija, desplazable o móvil. Los rellanos o descansos y los pasajes comunicarán en forma directa con un medio exigido de egreso. Las dimensiones del "Palier" o rellano cerrado se determinarán de acuerdo a lo siguiente:

1. Si el rellano sirve a una cabina tipo 0, 1 ó 2, y siendo las hojas de la puerta del rellano corredizas, éste debe disponer como mínimo, frente al ingreso al ascensor, de una superficie en la que se inscriba un círculo de 1,50 m de diámetro.
2. Si el rellano sirve a una cabina tipo 3 debe disponer como mínimo, frente a la puerta del ascensor, de una superficie en la que se inscriba un círculo de 2,30 m de diámetro; en el caso en que la puerta del ascensor se encuentre en el lado mayor, el rellano debe disponer como mínimo, frente al ingreso del ascensor, de una superficie en la que se inscriba un círculo de 1,50 m de diámetro.

Art. 229: Pulsador de llamada en rellano.

El pulsador o los pulsadores se colocarán a una altura de 1.00 m del nivel del solado. El espacio libre frente a pulsadores exteriores de llamada será mayor o igual a 0.50 m. El o los pulsadores de llamada tendrán una señal luminosa y sonora, indicando, independientemente del avisador de llegada, que la llamada se ha registrado.

Art. 230: Iluminación artificial y seguridad.

Las instalaciones deberán contar con iluminación fija en las puertas de cada uno de los rellanos sin llave, interruptor o pulsador a disposición del usuario. La iluminación debe alcanzar, al menos, 50 lux a nivel de piso. El circuito de esta instalación será distinto al del ascensor. Este u otro sistema de iluminación estará disponible en caso del corte de suministro eléctrico de red.

Art. 231: Señalización en solado de ascensor o ascensores.

Frente a los ascensores se colocará en el solado una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante, diferentes del revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá en una superficie de 0.50 m + 0.10 m (según el módulo del revestimiento) por el ancho útil de la puerta del ascensor o de la batería de ascensores, más 0.50 m + 0.10 m a cada lado como mínimo.

Sección VI: Escaleras Mecánicas.

Art. 232: Ángulos y dimensiones de los dispositivos.

Se observarán los siguientes requerimientos para los dispositivos de las Escaleras Mecánicas.

1. El ángulo o pendiente del plano de alineación de la nariz de los escalones no excederá los 36° respecto de la horizontal.
2. La pendiente longitudinal máxima del camino rodante horizontal con respecto a la horizontal es del 2 %.
3. La altura mínima de paso entre la línea de la nariz de los escalones de la escalera mecánica y el plano del camino rodante horizontal, hasta cualquier obstáculo superior es de 2,00 m.
4. El ancho de la escalera mecánica en el plano de pedada del escalón y en el plano del camino rodante horizontal será como mínimo de 0,80 m y de 1,00 m como máximo.

Art. 233: Laterales de Escaleras Mecánicas.

Los costados de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal pueden ser verticales o inclinados hacia afuera. El borde superior del costado de la escalera mecánica o del camino rodante, horizontal, cuando éste es inclinado no estará más distante que el 20 % de la medida vertical sobre la pedada del escalón y el plano del camino rodante, en el encuentro con el zócalo. Los costados serán firmes y pueden ser de metal o de vidrio a condición de que este último sea templado y de 8 mm de espesor mínimo.

Art. 234: Pasamanos de Escaleras Mecánicas

A cada lado de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal habrá un pasamano deslizante que acompañe el movimiento de los escalones y del camino rodante a velocidad sensiblemente igual a la de éstos. Los pasamanos deben extenderse, a su altura normal, no menos que 0,30 m del plano vertical de los "peines" o del camino rodante. El borde interno del pasamano no estará más alejado que 50 mm de la arista del respectivo costado, como asimismo la parte aprehensible y móvil se destacará de la fija de modo que entre ellas no se aprieten los dedos, con contraste de colores. En todos los casos habrá guardadedos o guardamanos en los puntos donde el pasamano entra y sale de los costados.

Art. 235: Escalones.

Los escalones, como sus respectivos bastidores, serán de material incombustible y capaces de soportar cada uno, en la parte expuesta de la pedada, una carga estática mínima de 200 kg.

La pedada no será mayor que 0,40 m., y la alzada no mayor que 0,24 m.

La superficie de la pedada debe ser ranurada o estriada paralelamente a la dirección del movimiento. Las ranuras o estrías tendrán un ancho máximo de 7 mm y no menos de 9 mm de profundidad. La distancia entre eje de ranuras o estrías no excederá 10 mm. Las alzadas y las pedadas tendrán distinto color y suficiente contraste entre sí. Antes de comenzar a elevarse el primer escalón, se mantendrán horizontales tres huellas, acompañadas por los pasamanos.

Art. 236: Huelgo entre escalones o entre escalones y costados.

El huelgo máximo en el encuentro de las pedadas de dos escalones sucesivos medidos en el tramo horizontal, será de 4 mm. El huelgo máximo entre escalones y zócalos de los costados será de 5 mm y la suma de los huelgos de ambos lados no excederá de 8 mm.

Art. 237: Peines.

En la entrada y salida de los escalones, al nivel de los solados inferior y superior, habrá sendas placas porta "peines" ajustables verticalmente. Los dientes de los "peines" encajarán o engranarán con las ranuras estrías de las pedadas de manera que las puntas queden por debajo del plano superior de la pedada.

La chapa de "peines" será postiza, fácilmente removible con herramientas, para caso de sustituirla por rotura o desgaste de las puntas.

Art. 238: Velocidad de marcha.

La marcha de los escalones será controlada mediante un dispositivo que mantenga la velocidad (V_e), sensiblemente constante. La velocidad nunca será superior a 37 m por minuto.

Art. 239: Armazón o estructura.

El armazón o la estructura que soporta la escalera debe ser construida en acero, capaz de sostener el conjunto de escalones, máquina motriz, engranajes, cargas a transportar y diseñado para facilitar la revisión y la conservación de los mecanismos.

Todo el espacio abarcado por ese conjunto será cerrado con materiales de adecuada resistencia al fuego o incombustibles.

Para el proyecto y la ejecución de la estructura se tomará como carga estática mínima de cálculo 440 Kg./ m² aplicada en la superficie de las pedadas expuestas.

Art. 240: Aristas en superficies expuestas.

En las superficies expuestas de la escalera, susceptibles de estar en contacto con las personas, puede haber resaltos o hendiduras a condición que no presenten aristas o bordes vivos o cortantes.

Art. 241: Iluminación de la escalera mecánica.

La escalera debe estar iluminada con intensidad uniforme a lo largo de todo su recorrido. El flujo luminoso sobre los escalones no debe contrastar con las zonas circundantes en especial en coincidencia con las planchas porta "peines".

Art. 242: Emplazamiento de la máquina propulsora.

El lugar donde se emplaza la máquina propulsora será razonablemente programado para atender la conservación. Debe contar con iluminación eléctrica con su interruptor ubicado de modo que pueda ser accionado sin pasar por encima de cualquier parte de la maquinaria. Esta iluminación debe ser siempre posible, aun abierto el circuito de la fuerza motriz.

La tapa o puerta de acceso, debe ser realizada de modo que se abra fácilmente y removible con herramienta. Cuando la tapa o puerta constituya solado, será capaz de soportar una carga estática de 300 Kg./m².

Art. 243: Grupo motriz y freno.

El grupo motriz, con motor propio para cada escalera, debe transmitir el movimiento al eje principal del mecanismo de arrastre de la cadena de escalones, mediante un tren de engranajes.

Habrà un freno accionado eléctricamente y de aplicación mecánica, capaz de sostener la escalera, en subida o en bajada, con los escalones expuestos cada uno con la carga de trabajos. El freno puede estar emplazado en la máquina motriz o en el eje propulsor principal y debe actuar comandado por el dispositivo que se indica en "dispositivos de seguridad".

El sistema de frenado detendrá la escalera llevándola suavemente a la posición de reposo.

Art. 244: Instalación Eléctrica.

Los conductores se colocarán dentro de la tubería o canaleta metálicas aseguradas a la estructura portante. Puede emplearse tubería metálica flexible, en tramos cortos, para unir los dispositivos de seguridad y el contacto a cerradura de puesta en marcha que se instalan fuera del lugar de la máquina propulsora. Dentro del lugar donde se halla la máquina propulsora se puede usar cable flexible múltiple (varios cables aislados incluidos en una vaina) para conectar el control de maniobra, el motor y dispositivos de seguridad.

Todos los implementos eléctricos que constituyen el control de la maniobra se agruparán en un tablero el que se colocará en una caja o gabinete a prueba de polvo. La puesta en marcha de la escalera puede efectuarse desde el tablero mencionado antes o desde una llave o comando a distancia; desde esos sitios, siempre deben verse los escalones.

La llave interruptora de la fuerza motriz puede ser de:

1. Tipo cuchilla, blindada, con los correspondientes fusibles, o
2. Tipo electromagnética.

Art. 245: Dispositivos de Seguridad.

1. Botones e interruptores para parada de emergencia: En lugar visible y accesible, próximo a los arranques inferior y superior de la escalera, protegido de acciona-

miento casual, habrá un botón interruptor operable manualmente, para abrir el circuito de la fuerza motriz en caso de emergencia. Para cerrar el circuito y poner en marcha la escalera se accionará el contacto a cerradura. Este contacto puede hallarse incluido en el mismo artefacto que contiene uno de los botones o interruptores de corte de la fuerza motriz.

2. Dispositivo de corte de la fuerza motriz por fallas en la cadena de escalones: Para el caso de rotura de la cadena de escalones se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz.
3. También se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz si las cadenas de escalones no tienen tensor automático y se produzcan sacudidas excesivas en cualquiera de estas cadenas.
4. Protecciones y puesta a tierra: Los interruptores de seguridad y los controles de funcionamiento deben estar protegidos de contactos casuales. Todas las partes metálicas, aun las normalmente aisladas, deben tener conexión de puesta a tierra.

Art. 246: Señalización en solado de la escalera mecánica y camino rodante horizontal. En los sectores de piso de ascenso y descenso de la escalera mecánica y el camino rodante horizontal, se colocará un solado de prevención diferente al del revestimiento o material proyectado o existente. La textura será en forma de botones en relieve de $0,005\text{ m} \pm 0,001\text{ m}$ de altura, con diámetro de base de $0,025\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$ colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de $0,06\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$ y color contrastante con respecto al revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá frente a la disposición de elevación en una zona $0,50\text{ m} \pm 0,10\text{ m}$ de largo por el ancho de la escalera y camino rodante horizontal, incluidos los pasamanos y parapetos laterales.

Sección VII: Mantenimiento de Ascensores, Montacargas y Escaleras Mecánicas.

Art. 247: Ubicación y Aislación Acústica de Sala de Máquinas:

Si la sala de máquinas de los ascensores estuviere situada en forma contigua a una vivienda o a oficinas, o cercanas a propiedad vecina, debe asegurarse en la misma una correcta aislación acústica que no supere lo establecido por las normativas ambientales municipales vigentes al respecto.

Art. 248: Obligación de Mantenimiento.

Es obligación de los Consorcios o Propietarios contratar el servicio de mantenimiento de todos los ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, y llevar un registro escrito y firmado por el técnico o empresa responsable del mantenimiento.

El O.T.A. reglamentará el funcionamiento de un Registro de Ascensores y de Empresas de Mantenimiento de Ascensores.

TITULO V: BARRERAS ARQUITECTONICAS.

Capítulo I: Puertas.

Art. 249: Requisitos relativos a Puertas.

Las puertas de acceso principal y secundario de un edificio residencial de viviendas colectivas, de locales en edificios institucionales (sean del sector público o privado), de oficinas, comercios con concurrencia de personas, industrias, etc., contarán con dispositivos y modalidades de funcionamiento aptos para su utilización por personas con distintos tipos y grados de discapacidades, según se especifica en los artículos siguientes.

Art. 250: Formas de Accionamiento.

De acuerdo a su forma de accionamiento, las exigencias relativas a puertas, observarán las siguientes condiciones:

1. Accionamiento mecánico: Las puertas de accionamiento mecánico (piso sensible, célula fotoeléctrica, sistema tele comandado, etc.) reunirán óptimas condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad del paso de las personas con marcha claudicante estimada en 0,50 m/ segundo.
2. Accionamiento manual: El esfuerzo a través del accionamiento manual no superará los 36 N (Unidad de fuerza, newton) para puertas exteriores y 22 N para puertas interiores.

Art. 251: Luz útil de paso.

La luz útil de paso mínima (lu) será de 0,80 m medida según la forma de movimiento de la hoja, la misma será de aplicación a las zonas propias de vivienda.

Art. 252: Herrajes.

Los herrajes que se describen a continuación son obligatorios en los servicios de salubridad especiales, en todo predio donde se permanezca o trabaje:

1. Herrajes de accionamiento: Las hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical llevarán manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja (tipo sanatorio), a una altura de 0,95 m en todos los casos, siendo optativo en viviendas.
2. Herrajes suplementarios: éstos se colocarán en las puertas de los servicios de salubridad especiales, integrados a los locales convencionales o independientes, oficinas y locales con concurrencia masiva de personas, siendo optativo para viviendas. Se colocarán agarraderas horizontales (a una altura de 0,85 m del nivel del solado), verticales u oblicuas (con su punto medio a una altura de 0,90 m del nivel del solado), en la cara exterior de la hoja hacia donde abre una puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical y agarraderas verticales en ambas caras de las hojas y los marcos en puertas corredizas y plegadizas.
3. Herrajes de retención: Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores accionables desde la altura comprendida entre 0.80 m y 1.20 m del nivel del solado. En servicios de salubridad especiales los cerrojos se abrirán desde el exterior.

Art. 253: Umbrales

Se admite la colocación de umbrales con un espesor máximo de 0,02 m en puertas de entrada principal o secundaria.

Art. 254: Superficies de Aproximación.

Se define como superficies de aproximación a las superficies libres, a un mismo nivel y a ambos lados, que se deben prever para puertas exteriores e interiores en edificios. Se deberá calcular y graficar la dirección de movimiento, aproximación frontal, lateral, área de maniobra hacia donde barre la hoja y desplazamientos de puertas corredizas o plegadizas.

Art. 255: Señalización de locales vinculados por puerta.

Será necesario señalar locales que se vinculen a través de una puerta, en edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas cuando el O.T.A. lo juzgue conveniente, observando los siguientes requerimientos:

1. La señalización se dispondrá sobre la pared del lado exterior al local, del lado del herraje de accionamiento para hojas simples y a la derecha para hojas dobles, en una zona comprendida entre 1,45 m y 1,50 m desde el nivel del solado.
2. En esa zona se colocará la señalización de tamaño y color adecuado, usando, cuando corresponda, iconos aprobados por las siguientes normas:
IRAM 3722, Símbolo de acceso para personas con discapacidad motora IRAM 3723, Símbolo de acceso para personas sordas e hipoacúsicas
IRAM 3724, Símbolo de acceso para personas ciegas y disminuidas visuales, a una distancia máxima de 0,10 m del borde del contramarco de la puerta.
Esta señalización se puede complementar para disminuidos visuales, con carteles en tinta con el destino del local.
3. Podrá tener colores contrastantes usados indistintamente como fondo y texto, preferiblemente el par complementario amarillo claro - violeta oscuro, empleando tipografías Sans Serif como el tipo Grotisque, ubicadas en la misma franja.
4. Para ciegos se debe colocar una banda en caracteres braille, a la derecha del herraje de accionamiento y a la altura del mismo.

Art. 256: Zona de Visualización.

En puertas con hojas opacas que abren sobre circulaciones, y en las aberturas sobre locales con importante movilización de público, excepto las que vinculan con servicios de salubridad, las puertas deberán tener una mirilla vertical mínima de material transparente o translucido que estará colocada próxima a los herrajes de accionamiento con un ancho mínimo de 0,30 m y un alto mínimo de 1,00 m. Estas señalizaciones se ubicaran a 0,80 m del nivel del solado.

Capítulo II: Rampas.

Art. 257: Utilización de Rampas.

Para comunicar pisos entre sí, o para salvar cualquier desnivel se puede utilizar una rampa en reemplazo o complemento de las escaleras o escalones. El acceso hasta la rampa será fácil y franco a través de lugares comunes de paso, que comuniquen cada unidad de uso y cada piso. En cada nivel la rampa será accesible desde un vestíbulo general o público. El ancho libre mínimo será de 1,00 m y su solado deberá ser del tipo antideslizante.

No se admitirán tramos cuya proyección horizontal supere los 6,00 m sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 m de longitud mínima por el ancho de la rampa.

Art. 258: Descansos en cambios de dirección.

En un cambio de dirección de una rampa, que varía entre 90° y 180°, se deben incluir descansos de superficie plana y horizontal cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas. Cuando el giro se realiza con un ángulo de 90° o menor, el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro. Cuando se realiza con un ángulo de 180° el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 m por el largo determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambos tramos.

Art. 259: Zócalos y/o elementos de contención.

Cuando la rampa tuviera derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el/ los lados libres un zócalo de altura mínima igual a 0,10 m, medido sobre el plano de la rampa.

Art. 260: Ancho libre de la rampa.

El ancho libre de una rampa será de 1,00 m como mínimo y de 1,20 m como máximo; el ancho libre se medirá entre zócalos. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta saliente se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en Medios de Salida en pisos y sótanos.

Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 2,40 m, se colocará un pasamano intermedio, separado a una distancia mínima de 1,00 m de uno de los barrales.

Art. 261: Rampas como medio de salida.

Al comenzar y finalizar una rampa, incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas.

Art. 262: Características de los pasamanos en rampas:

Los pasamanos de rampas cumplirán los siguientes requerimientos:

1. Los barrales colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y continuos, y la forma de fijación no podrá interrumpir la continuidad y deslizamiento de la mano. El anclaje del barral será firme.
2. La altura de colocación del pasamano superior será de 0,90 m medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano superior.
3. La altura de colocación del pasamano inferior será de 0,75 m medidos a partir del solado de la rampa, hasta el plano superior del pasamano inferior.
4. Los barrales se extenderán con prolongaciones de longitud igual o mayor de 0,30 m, al comenzar y finalizar la rampa.

PARTE IV

Ejecución de Obras

PARTE IV: EJECUCION DE OBRAS

TITULO I: DOCUMENTACION EN OBRA.

Capítulo I: Cartel de Obra.

Art. 263: Letrero de Obra:

Al frente de todas las obras es obligatorio colocar un letrero en base a las siguientes características:

- a) Será colocado al frente de la obra, en lugar visible y con carácter permanente. Contendrá el nombre y apellido, diploma o título, número de matrícula profesional y domicilio de todos los profesionales, con sus respectivos representantes técnicos, que intervengan con su firma en el legajo de obra.

En caso de tratarse de una obra correspondiente a un proyecto en que se requiera Proyecto de Higiene y Seguridad, constarán iguales datos del responsable de esa materia.
- b) Constará el número del expediente municipal de obra y la fecha de aprobación.
- c) El letrero exigido al frente de una obra también puede contener: el nombre del propietario y del/ los asesores técnicos que intervengan con su firma en el expediente de permiso.
- d) No debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de personas sin especificación de función alguna, ni leyendas que, a juicio del O.T.A., se preste a confusión.
- e) En tales casos, se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada, bajo apercibimiento de efectuarse por administración a costa de los profesionales que intervengan en el expediente de obra.

Capítulo II: Permisos y Planos en Obra.

Art. 264: Permisos, certificados y autorizaciones.

Todos los permisos, certificados o autorizaciones que se tramiten y/o sean otorgados por la Municipalidad de la Ciudad de Salta, a través de cualquiera de sus reparticiones, deberán permanecer sin excepción resguardados en la obra.

Art. 265: Planos Aprobados.

Es obligatorio mantener en la obra un juego completo de planos aprobados. El mismo deberá ser presentado, ante quien lo solicite en representación de la municipalidad, en cualquier etapa de la obra.

TITULO II: IMPACTO EN ENTORNO Y VÍA PÚBLICA.

Capítulo I: Generalidades.

Art. 266: Legislación Vigente.

Las disposiciones de este Capítulo no relevan a las empresas o profesionales del cumplimiento de las obligaciones emergentes de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo Nº 19.587/ 72 y

su Decreto Reglamentario Nº 911/ 96 (Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción), y sólo tienden a cumplimentarla en los aspectos que le sean propios, con el objeto de garantizar la seguridad pública, tanto en el espacio público como privado.

Capítulo II: Demoliciones.

Art. 267: Documentación técnica.

Los trabajos de demolición se ejecutarán bajo la Dirección Técnica de un profesional habilitado en los términos de las leyes que regulan el ejercicio profesional, debiendo el mismo presentar, previo a iniciar los trabajos, juntamente con la Solicitud de Permiso de Demolición, la documentación que explicita las medidas de seguridad a adoptar durante la misma.

Art. 268: Disposición respecto a las instalaciones.

Previo al inicio de los trabajos de demolición se deberá solicitar, ante los organismos correspondientes, la interrupción de los servicios de electricidad, agua, cloaca y gas.

Art. 269: Retiro de materiales y limpieza.

Durante la ejecución de los trabajos y a su finalización, el responsable de la obra retirará de la vía pública y de las fincas linderas los materiales que pudiesen haber caído y realizará la limpieza correspondiente.

En el predio afectado por la demolición se nivelará el piso y se darán las pendientes adecuadas para evitar el almacenamiento de agua de lluvia o su escurrimiento hacia los predios linderos. En caso de quedar zanjas, sótanos o pozos, éstos se rellenarán convenientemente con material adecuado, exento de materias orgánicas, hasta lograr los declives convenientes para el escurrimiento de aguas pluviales.

Art. 270: Reparaciones en muros divisorios.

Si como consecuencia de una demolición resultaran afectados conductos, canaletas, tubos de ventilación, o quedaren sin la protección adecuada mamposterías, cimentaciones, etc., de fincas linderas, el responsable de la demolición deberá proceder a su reparación en forma inmediata. Estas reparaciones se considerarán obligatorias también, a los efectos de obtener un paramento de tratamiento y color uniforme, cuando los muros divisorios quedaren a la vista.

Art. 271: Paralización de demoliciones.

En caso de producirse la paralización de una obra de demolición se asegurará contra todo riesgo la parte que quedare en pie.

Los puntales provisorios serán sustituidos por obras de albañilería adecuadas, cuando la paralización sea por un período mayor a tres meses, o exista indeterminación en cuanto a su duración.

Art. 272: Cercado y veredas.

El predio demolido será cercado en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo siguiente.

Capítulo III: Vallados y Protecciones

Art. 273: Obligación de colocar valla provisoria al frente de las obras.

Antes de iniciar una obra o demolición, se deberá colocar una valla provisoria al frente del predio, en la longitud necesaria del mismo, para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique algún obstáculo para el tránsito en la vía pública.

La valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior.

Art. 274: Construcción de la valla provisoria al frente de las obras.

Las vallas provisorias podrán ser ejecutadas con placas lisas metálicas o de otro material especialmente conformado para este fin y siempre que a juicio del O.T.A. satisfaga la finalidad perseguida. Cualquiera que fueran los materiales utilizados para la construcción de la valla, esta deberá constituir un paramento de aspecto y altura uniformes que deberá mantenerse permanentemente en buen estado de conservación.

En cualquier lugar de la valla podrán colocarse puertas o ventanas, las que en ningún caso abrirán hacia afuera.

Art. 275: Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras.

La valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura mínima de 2,50 m y dejará como mínimo un paso de 1,00 m libre, hasta la línea del cordón. o la línea de los árboles si hubiere

Cuando dicha valla no deje el paso libre mínimo de 1,00 m de ancho respecto a la línea del cordón de vereda o la línea de los árboles si hubiere, se ejecutará una pasarela de 0,90 m de ancho libre con una baranda exterior de defensa pintada de negro y amarillo a franjas inclinadas y con luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrenta al tránsito de vehículos.

De considerarlo necesario, el O.T.A. podrá disponer se adopten medidas especiales de protección, como por ejemplo, cobertizos sobre veredas, pantallas de protección, y otras.

Art. 276: Uso del espacio cercado por la valla provisoria.

El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio.

El recinto destinado a esta última puede tener acceso directo desde la vía pública. Cuando por motivos especiales aceptados por el O.T.A., fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la acera.

Si fuera necesario instalar maquinaria, el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito, revistiendo en forma total su estructura con material que no se altere con el uso y sea estéticamente uniforme.

Art. 277: Retiro de la valla provisoria al frente de las obras.

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública se realizará un contrapiso en la vereda, de tal manera que en días de lluvia no genere estancamiento de agua sobre la misma. Cuando la obra estuviera paralizada por el término de 60 días, la valla provisoria será trasladada a la L.M.. En caso de no cumplirse la orden de traslado, se aplicará al profesional la penalidad correspondiente y al propietario una multa.

Posteriormente se realizarán verificaciones en sucesivos períodos, de 30 días como máximo y 20 días como mínimo, los cuales motivarán la aplicación de nuevas multas en caso de no haberse regularizado la contravención observada.

Sin perjuicio de lo establecido, el O.T.A. podrá llevar a cabo los trabajos necesarios a costa del propietario.

Cuando el ancho total de la acera quede librado, se ejecutará sobre ella el solado definitivo reglamentario.

Art. 278: Obras mayores de P.B. y 2 pisos.

En todas las obras con una altura de edificación mayor a planta baja y 2 pisos, el responsable de obra tomará los recaudos necesarios para evitar la caída de materiales a la vía pública, implementando las medidas de seguridad que la obra lo requiera.

Art. 279: Protecciones a predios linderos.

Serán exigibles idénticos requerimientos a los especificados en los artículos anteriores, a las partes de la obra lindera con inmuebles vecinos en que existan riesgos de caída de materiales que pudieren ocasionar daños a personas o bienes.

Cuando un inmueble lindero a una obra haya sido perjudicado por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata.

Art. 280: Seguridad en obra.

Los profesionales encargados de la obra, los responsables técnicos de Higiene y Seguridad, el propietario y/o la empresa constructora, serán responsables asimismo de preservar las condiciones de seguridad en las obras, tanto para el personal afectado a las mismas como para vecinos y transeúntes.

Capítulo IV: Ocupación de vereda y calzada.

Art. 281: Prohibición de descargar y ocupar la vía pública con materiales y máquinas de una obra.

Queda prohibida la descarga y ocupación de la vía pública (calzada y espacio por fuera del lugar cercado por la valla provisoria) con materiales, máquinas, escombros u otros componentes de una obra. Tanto la introducción como el retiro de los mismos deberá hacerse, respectivamente desde el camión al interior de la obra y viceversa, sin ser depositados, ni aun por breves lapsos, en los lugares vedados de la vía pública sancionados en este artículo, siendo responsables, solidariamente, constructor y propietario de las penalidades que pudieren aplicarse.

Art. 282: Contenedores.

Se exceptúa de la prohibición establecida en el artículo anterior a aquellos casos en que se emplean para la carga y descarga de materiales cajas metálicas de los denominados contenedores, pertenecientes a empresas habilitadas para operar en la Ciudad de Salta.

Art. 283: Ubicación de los Contenedores.

Los contenedores podrán ubicarse dentro de los límites del predio en el espacio interno del vallado de obra. Cuando se utilice la vía pública, se depositarán exclusivamente en los lugares de estacionamiento autorizados para vehículos en general, de manera que su lado mayor sea paralelo a la línea de cordón, dejando expresamente un espacio libre junto a ésta que facilite el libre escurrimiento, por gravitación, de las aguas pluviales.

No podrán instalarse contenedores a menos de 10 m de los postes indicadores de parada de transporte público de pasajeros.

Art. 284: Retiro y Colocación de Contenedores.

La Municipalidad de Salta determinará los horarios en que se podrá autorizar la realización de operaciones de retiro y colocación de contenedores.

El uso de contenedores en horario nocturno, estará supeditado a que los mismos estén perfectamente visualizados con la pintura reflectante en perfecto estado de conservación y provistos de una baliza destellante.

Art. 285: Identificación y conservación de los Contenedores.

Todos los contenedores habilitados para la prestación del servicio deberán presentar su caja y baranda perimetral pintadas con pinturas de características reflectantes, con colores blanco y rojo alternadamente, en franjas oblicuas a 45º de 0,10 m de ancho cada una.

La condición de limpieza y de pintura general deberá mantenerse en correcto estado de conservación para que se cumplan adecuadamente, a través de su visualización, las pautas preventivas que hacen a la seguridad del tránsito vehicular y a la estética general de la vía pública.

Cada caja metálica o contenedor deberá exhibir en un recuadro de medidas no inferiores a 0,40 m de ancho por 0,30 m de alto y que no excedan de 0,60 m x 0,50 m, el nombre y dirección de la firma responsable de los mismos.

Por razones de seguridad y sin intimación previa, la Municipalidad podrá retirar de la vía pública por administración y a costa del propietario cualquiera de los mencionados en este artículo que se encuentren en infracción.

Art. 286: Carga de materiales en los Contenedores.

Queda prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores a 3 m y que produzcan polvo o molestias a la vecindad. A tal efecto se permitirá el uso de tolvas o conductos.

Art. 287: Estacionamiento al frente de las obras.

El movimiento vehicular propio de una obra no deberá entorpecer el tránsito de la zona; a tal efecto, deberán cumplir con las normas fijadas por la Dirección de Tránsito o la oficina que en el futuro la reemplace.

Cuando se requiera impedir el estacionamiento de vehículos frente a las obras en construcción, se podrán colocar caballetes limitando dichos espacios. Estos caballetes podrán colocarse según las siguientes variantes:

1. Junto a la acera de la obra: en cuyo caso será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deban operar en los trabajos de carga y descarga de materiales;
2. En la acera opuesta a la obra: en este caso el espacio quedará libre con el objeto de facilitar la corriente vehicular mientras las operaciones de carga y descarga se efectúen junto a la acera de la obra. Esta restricción al estacionamiento, estará sujeta a la autorización de la Dirección Municipal de Tránsito.

Cuando el espacio deba ser ubicado junto a la acera de la obra, los caballetes distarán entre sí 8 m máximo, y en el caso de tratarse de la acera opuesta, el espacio que quedará libre será de 12 m. En el caso de existir más de una obra y superponerse los espacios necesarios, los caballetes se colocarán desplazados y a continuación del anteriormente otorgado. Si las obras abarcaran más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el frente que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular. Cuando se necesite colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por postes indicadores para los medios de transportes de pasajeros, se deberá gestionar el retiro de esos elementos ante las reparticiones correspondientes.

La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecuten los trabajos de excavación y hormigonado. Para los restantes trabajos la permanencia sólo será posible dentro de los horarios que para las operaciones de carga y descarga fijan las reglamentaciones de tránsito en vigencia.

Art. 288: Torres para Grúas o Montacargas.

Deben estar construidas con materiales y técnicas que ofrezcan garantías de seguridad, y sus cables, motores, poleas, etc., tendrán la capacidad adecuada al servicio para el que son construidas.

Propietarios y constructores serán solidariamente responsables del cumplimiento de las normativas aplicables a estos dispositivos en lo referente a habilitaciones de equipos y operadores, revisiones técnicas, y otros.

Art. 289: Operación con Grúas o Montacargas.

En ningún caso los materiales transportados por estos elementos podrán ser trasladados por espacio aéreo que no corresponda al predio de la obra. Si en su movimiento estos elementos deben pasar por el espacio aéreo público se deberá solicitar el permiso correspondiente, el cual será otorgado cuando a juicio del O.T.A. se reúnan las condiciones de seguridad necesarias para la protección de personas o bienes que circulen por la vía pública.

Art. 290: Limpieza y Pintura de Fachadas Principales.

Para proceder a la limpieza o pintura de una fachada principal, por medios mecánicos u otros, se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Se deberá acondicionar el lugar de trabajo resguardando la vía pública de la dispersión del polvo, gases, vapores o caída de materiales mediante el empleo de lienzos, cortinas u otras defensas convenientes y adecuadas dependiendo en cada caso de los trabajos a ejecutarse, de las vallas y del tipo de andamio a emplearse.
2. Para ejecutar trabajos de revestimiento y/o pintura se adoptarán las providencias necesarias contra la caída de materiales, siendo obligatoria la colocación de lienzos o defensas sólo cuando se proceda a utilizar pulverizadores o rociadores de pintura.

Capítulo V: Normas y Procedimientos.

Art. 291: Obligación de los constructores.

Los propietarios y constructores deberán cumplir estrictamente las disposiciones establecidas en los artículos del capítulo precedente. La no observancia de las normas fijadas en ellos, hará pasible a los responsables de la ejecución de la obra de la aplicación de multas de acuerdo a la gravedad de la infracción estimada por el O.T.A.

Art. 292: Autorización Municipal para ocupar parcialmente la vía pública.

Cuando por características especiales de la obra en construcción, previa constatación del O.T.A., resultare necesario la ocupación de la vía pública para la normal ejecución de la obra, se podrá autorizar la ocupación parcial de la misma, bajo las siguientes condiciones:

1. Por cada metro cuadrado o fracción de ocupación de la vía pública con el obrador de la construcción, la Empresa Constructora abonará en concepto de tasa por cada día o fracción el monto que determine el O.T.A..
2. La ocupación de la vía pública no podrá prolongarse más allá de las necesidades para la marcha normal de la construcción. El plazo de ocupación será determinado por el O.T.A., y su transgresión hará pasible a los responsables de multas.

Art. 293: Sanciones.

Ante el incumplimiento de las obligaciones impuestas, por parte del constructor, propietario de la obra o quien resulte responsable de la misma, se procederá al labrado de las actas de constatación de infracción, conforme lo establece el Código Municipal de Faltas. En el mismo acto el inspector actuante, podrá ordenar la paralización de los trabajos de la obra.

TITULO III: CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN.

Capítulo I: Seguridad en obra.

Art. 294: Será de aplicación lo establecido en el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción, Decreto N° 911/96 y/o cualquier otra norma que en el futuro lo reemplace.

PARTE V

Edificaciones Existentes

PARTE V: EDIFICACIONES EXISTENTES

TITULO I: REFORMAS Y AMPLIACIONES.

Capítulo I: Requerimientos Generales.

Art. 295: Todo edificio existente se podrá refaccionar, reformar o ampliar, siempre que dichas modificaciones se adecuen estrictamente a los códigos u ordenanzas vigentes.

Art. 296: Edificios con final de obra otorgado no conformes a los Códigos y Ordenanzas vigentes.

Son aquellos edificios construidos con planos aprobados y final de obra otorgado, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes en su época, o con beneficios de excepciones.

Para estos edificios sólo se permitirán reformas siempre que se mejoren o mantengan las condiciones de las construcciones existentes, en lo que respecta al cumplimiento de las normas establecidas y no quede afectada la seguridad del edificio.

En aplicación del principio precautorio, el O.T.A. podrá exigir a los propietarios la realización de verificaciones estructurales que demuestren la aptitud de las estructuras involucradas. En caso de constatarse resultados negativos, será obligatoria la realización de las correspondientes obras de adecuación estructural a fin de que la edificación dé cumplimiento a las normas sismorresistentes vigentes.

Art. 297: Responsabilidad de los propietarios.

Sin perjuicio de lo determinado en los artículos anteriores, es responsabilidad exclusiva de los propietarios de edificios reglamentarios anteriores a este Código garantizar las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de sus edificaciones.

Art. 298: Cambio de usos.

Se permitirán cambios de usos y ampliaciones cuando dicho cambio responda a la normativa vigente.

Los usos no permitidos en edificios o parte de ellos no podrán ser ampliados, como tampoco los usos complementarios de la actividad principal no permitida, aunque los mismos en sí sean permitidos.

Serán solamente admitidas las acciones de conservación de las estructuras e instalaciones existentes.

Art. 299: Obras ejecutadas sin autorización.

Si hubiese obra sin permiso pero en condiciones de ser autorizada, el O.T.A. intimará la presentación de planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con los reglamentos vigentes, abonándose los derechos que correspondan, sin perjuicio de la aplicación de las multas que resultaren aplicables.

En el caso de obras que hayan sido ejecutadas sin autorización previa y que no den cumplimiento a la normativa vigente, el O.T.A. podrá exigir, teniendo en cuenta el destino y la capacidad del edificio, que la misma se adecue a lo requerido en el presente código como así también a lo normado en el C.P.U.A.; en tal caso será obligatoria la presentación de la documentación técnica necesaria a fin de obtener el plano aprobado y su correspondiente final de obra.

TITULO II: RELEVAMIENTOS.

Capítulo I: Generalidades.

Art. 300: Registro de obras y de mejoras introducidas en edificios existentes.

Las construcciones ejecutadas con anterioridad a la fecha de promulgación del presente código y que no cuenten con los respectivos planos aprobados deberán tramitar el registro de las mismas, sin importar su antigüedad, mediante la presentación de los Planos de Relevamiento.

Art. 301: Verificación estructural.

En las obras ejecutadas con anterioridad al año 1980 el O.T.A. podrá exigir al propietario la presentación de cálculo estructural que demuestre la adecuación de la construcción a los requerimientos sismorresistentes determinados por la normativa vigente y la realización de las obras de adecuación que de ese cálculo pudieran derivarse.

Las obras ejecutadas con posterioridad al año 1980, referidas a edificios residenciales y/o comerciales, indefectiblemente deberán presentar planos de estructura sin perjuicio de lo determinado en el artículo anterior.

Capítulo II: Obras existentes que cumplen con la normativa vigente.

Art. 302: Aprobación de Planos de Relevamiento.

El O.T.A. aprobará los planos de relevamiento si la obra cumple con todas las disposiciones vigentes. En estos casos se aplicará un recargo en la liquidación correspondiente a los derechos de construcción, en concepto de incumplimiento de presentación, según el Código Tributario Municipal vigente.

TITULO III: CONSERVACION.

Capítulo I: Conservación y mantenimiento.

Art. 303: Generalidades.

Los edificios no sólo deberán ser construidos respetándose las normas de este Código, tendiente a asegurar sus condiciones de seguridad y habitabilidad, sino que deberán conservar tales condiciones una vez construidas, sin poner en peligro la integridad física ni la salud de sus ocupantes y/o del público en general.

Art. 304: Obligaciones del Propietario.

El propietario está obligado a conservar y mantener una obra o cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética, entendiéndose que esta obligación abarca tanto a su terreno como a la vereda hasta el cordón o línea de cordón de vereda.

El aspecto exterior de un edificio o estructura se conservará en buen estado en sus revoques, pinturas y revestimientos, de conformidad con lo establecido en este Código; a este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

Art. 305: Obligaciones Especiales.

Entre las obligaciones constructivas quedan comprendidas, además, las siguientes:

1. La limpieza y mantenimiento del frente del edificio o cerco divisorio frentista: Estos deberán estar libres de leyendas de cualquier carácter, salvo aquellas expresamente autorizadas de acuerdo a la normativa vigente sobre publicidad.

2. El corte de césped y malezas, tanto en terrenos baldíos como en el espacio de vereda y en el interior del inmueble.
3. El desagüe de los charcos y aguas estancadas que se forman en el interior de los predios.
4. La desratización y desinsectación de los terrenos baldíos e inmuebles en estado de abandono o aparente abandono.
5. El relleno de los terrenos baldíos con material adecuado, de pozos en desuso, hundimientos, excavaciones o desniveles profundos o peligrosos. Queda prohibido el relleno de terrenos con basura domiciliaria. Previa autorización expresa de la autoridad de aplicación se podrá rellenar exclusivamente con residuos inertes, en concordancia con las normativas vigentes y/o normas complementarias dictadas por la autoridad de aplicación.
6. Las tareas de apuntalamiento, reconstrucción o demolición que hagan falta para la seguridad de las estructuras edilicias, como así también la conservación del correcto estado de la infraestructura (agua, gas, cloacas, energía eléctrica).

Art. 306: Omisión del propietario de las obligaciones de conservar un edificio.

En caso de omisión del propietario en cumplimentar lo dispuesto en los artículos anteriores, se realizarán los trabajos por administración y a costa de aquél.

TITULO IV: PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Capítulo I: Patrimonio arquitectónico de la ciudad.

Art. 307: Del Sistema Municipal de Protección del Patrimonio.

El Sistema Municipal de Protección del Patrimonio, destinado a la identificación, relevamiento, catalogación, protección, preservación y puesta en valor del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta (en adelante el P.A.U.C.S.), es creado en los términos establecidos por la Parte II, Título IV, Capítulo VII del Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

El P.A.U.C.S. es el conjunto de bienes inmuebles, ubicados en el territorio municipal de la Ciudad de Salta, que fueren declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles o intangibles, materiales o simbólicos o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.

Art. 308: Del Patrimonio Histórico y Arquitectónico.

Integran el P.A.U.C.S. aquellos inmuebles en dominio de particulares que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, o sus connotaciones históricas, tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico y/o artístico.

Art. 309: Facultades del O.T.A. respecto al Patrimonio Histórico y Arquitectónico de particulares.

El O.T.A. tendrá las siguientes facultades respecto a los inmuebles en dominio de particulares que conforman el P.A.U.C.S.:

1. Proponer la declaración de los bienes que conformarán el P.A.U.C.S.
2. Programar e implementar las políticas de gestión e investigación dirigidas a la tutela y protección del P.A.U.C.S., así como planificar estrategias, proyectos de estímulos y mecanismos para la conservación, restauración y puesta en valor del P.A.U.C.S.

3. Coordinar y fomentar la colaboración con el Gobierno de la Provincia de Salta, en el marco de la Ley N° 7418 de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.
4. Difundir y divulgar el conocimiento y valoración del P.A.U.C.S.
5. Impedir la remodelación, ampliación, construcción y/o destrucción dentro de las áreas y/o bienes protegidos cuando dichas acciones degraden el P.A.U.C.S., pudiendo disponer la paralización preventiva o definitiva de ellas.
6. Supervisar y velar por el cumplimiento del Régimen de Penalidades referido en el C.P.U.A.
7. Establecer un régimen de contralor, vigilancia y señalización de los bienes que integren el P.A.U.C.S.
8. Asegurar la publicidad de las decisiones que adopte.
9. Requerir informes y realizar inspecciones e investigaciones sobre los bienes protegidos sometidos a su fiscalización.
10. Elaborar el Plan Maestro para el P.A.U.C.S.
11. Procurarse el asesoramiento de expertos en caso de resultar ello necesario para planes o acciones específicos.

Art. 310: Del Registro del P.A.U.C.S.

El O.T.A. conformará, en el plazo de 1 (un) año a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, el Registro del P.A.U.C.S. El mismo contendrá el registro e inventario de los bienes protegidos dentro del Ejido Municipal, incluyendo aquellos pertenecientes a particulares.

Art. 311: Del Listado Preventivo del P.A.U.C.S.

Con carácter transitorio y hasta tanto se conforme el registro e inventario a que hace referencia el artículo anterior, se incluye en el Anexo 8 del Código de Planeamiento Urbano Ambiental, un Listado Preventivo de los inmuebles situados dentro del Ejido Municipal que serán objeto de protección, los cuales solo podrán ser alterados en sus condiciones actuales a través de Proyecto Especial de Impacto Urbano Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el C.P.U.A.

Luego de conformado el registro del P.A.U.C.S., el O.T.A. podrá mantener un Listado Preventivo donde se registrarán provisoriamente los bienes que, a su criterio, merezcan ser declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, los que gozarán en forma preventiva de la misma protección otorgada a los bienes ya declarados como protegidos. Esta protección preventiva, regirá por el término de un (1) año a partir de la incorporación del bien a ese Listado Preventivo, que será inmediatamente notificada a su propietario. Al vencer dicho término, si el bien no hubiese sido declarado de interés arquitectónico y/o urbanístico por decreto del Departamento Ejecutivo Municipal la protección preventiva quedará sin efecto.

Art. 312: De la Declaración de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico.

Cuando un bien fuere declarado de interés arquitectónico y/o urbanístico por instrumento del Departamento Ejecutivo Municipal, se incorporará al Registro del P.A.U.C.S. y no podrá dicha declaración ser alterada sino por Ordenanza Municipal, bajo pena de nulidad.

Se incluirán en el Registro del P.A.U.C.S., todos los inmuebles pertenecientes a particulares identificados en el Ejido Municipal de la Ciudad de Salta por la Autoridad de Aplicación Provincial en la materia, los cuales estarán regidos por la Ley N° 7418 de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.

Una vez incorporado un inmueble al Registro del P.A.U.C.S., el O.T.A. notificará a las partes interesadas el alcance, contenido y responsabilidades emanadas de esa categorización y practicará las inscripciones correspondientes en la Dirección General de Inmuebles de la Provincia.

Art. 313: De las limitaciones al dominio.

Previo a la declaración de un Bien de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico, el Departamento Ejecutivo Municipal determinará las restricciones impuestas al dominio privado, con arreglo a las disposiciones de los Artículos 52 de la Constitución Provincial y 2.611 del Código Civil.

La declaración de un Bien de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico, indicará las prohibiciones, procurando que el ejercicio de los derechos de dominio privado no alteren, modifiquen, desnaturalicen, degraden o menoscaben los recursos culturales comprendidos dentro del P.A.U.C.S., objeto de protección, ni impidan y/u obstaculicen el interés público subyacente, con actos contrarios al fin predeterminado y para lo cual fue declarado.

Las restricciones al dominio privado serán inscriptas en los Registros pertinentes. En los supuestos de transferencia, sea a título oneroso o gratuito por actos entre vivos o mortis causa, las restricciones continuarán como una obligación que pesa sobre el bien objeto de transferencia.

Los propietarios y poseedores son responsables de la preservación y conservación de los Bienes de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico comprendidos en esta Ordenanza, a fin de mantener y asegurar la autenticidad e inalterabilidad de los mismos.

Art. 314: De los estímulos a la preservación.

A los fines de garantizar la adecuada preservación de los inmuebles en dominio privado incluidos en el Registro del P.A.U.C.S., y de los que a futuro se incorporen al mismo, serán beneficiados por el otorgamiento de Títulos de Suelo Creado por el régimen de Transferencia de Potencial Constructivo, en los términos de la Parte II, Título IV, Capítulo III, sección II, del Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Art. 315: De los requisitos para el otorgamiento de la Transferencia de Potencial Constructivo.

Para el otorgamiento de los títulos a que refiere el capítulo anterior, los propietarios de los inmuebles protegidos deberán presentar al O.T.A. la siguiente documentación:

1. Plano de Relevamiento del Inmueble.
2. Relevamiento Fotográfico del Inmueble.
3. Plano y Cálculo Estructural Aprobado, o Proyecto de adecuación estructural sismo-resistente, o certificado de aptitud sísmica firmado por Profesional con incumbencia en la materia y aprobado por el Revisor de Normas Sísmicas del Co.P.A.I.P.A.

En los casos en que la Transferencia de Potencial Constructivo hubiere sido otorgada sobre un inmueble con Proyecto de adecuación estructural antisísmica, el propietario contará con un plazo de 1 (un) año, a partir del otorgamiento de la transferencia, para presentar al O.T.A. la documentación definitiva conforme a obra y el Certificado de Aptitud Sísmica correspondiente, lo que quedará registrado en el contrato respectivo.

En caso de no cumplirse este requisito en el plazo estipulado, se cancelarán los títulos de Suelo Creado otorgados con motivo de la Transferencia de Potencial Constructivo que aún no hubieren sido utilizados, y el propietario depositará en el Fondo Inmobiliario Urbanístico un importe equivalente a la parte de los Títulos de Suelo Creado que ya hubieren sido transferidos a terceros, a los valores establecidos en las Tablas del Anexo 3.2. del C.P.U.A.

El otorgamiento de la Transferencia de Potencial Constructivo implicará para los propietarios de los inmuebles protegidos la obligación de mantener los mismos en un estado de conservación adecuado y de no realizar modificaciones que alteren las características que justificaron su calificación como protegidos.

Art. 316: De la Preservación de los inmuebles de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico.

Los inmuebles que se declaren de interés arquitectónico y/o urbanístico no podrán ser modificados, construidos y/o destruidos en todo o en parte sin la previa autorización del O.T.A., la que será otorgada o denegada previa realización del trámite de Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social por parte de los interesados, en los términos del Parte II, Título IV, Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Toda persona física o jurídica, deberá abstenerse de tomar medidas o realizar actos que puedan modificar o alterar el valor arquitectónico y/o urbanístico de los bienes protegidos por el C.P.U.A., sin previa autorización del O.T.A.

Art. 317: De las autorizaciones para modificaciones.

Estarán exentas de la obligación de solicitar autorización al O.T.A. aquellas tareas de mantenimiento y conservación que no impliquen alteraciones de las características particulares que justificaron la declaración de interés arquitectónico o urbanístico del inmueble.

Requerirán de la realización de Proyecto Especial de Impacto Urbano Ambiental, todas aquellas modificaciones que impliquen demoliciones, ampliaciones o remodelaciones y que alteren la composición arquitectónica existente al momento de la declaración de interés arquitectónico y/o urbanístico, así como los cambios de usos en los inmuebles protegidos.

Art. 318: De las ampliaciones en inmuebles protegidos.

En los casos de proyectos de ampliación de inmuebles protegidos respecto a los cuales ya se hubieren emitido los Títulos correspondientes a la Transferencia de Potencial Constructivo, además de cumplir con los requerimientos del artículo anterior, los propietarios deberán adquirir nuevamente al Municipio el derecho de construcción sobre las superficies de ampliación proyectadas, a través de la compra de títulos de Suelo Creado.

Art. 319: De la reconstrucción de edificaciones en inmuebles protegidos.

En el caso de derrumbe por accidentes, sólo podrán autorizarse nuevas construcciones en el inmueble afectado mediante la presentación de Proyecto Especial de Impacto Ambiental y Social, que será evaluado conjuntamente por el O.T.A. y la Co.P.A.U.P.S., o el organismo que lo reemplazare.

Art. 320: De las Inspecciones y Penalizaciones.

Será facultad del O.T.A. conjuntamente con la Co.P.A.U.P.S., realizar inspecciones a los inmuebles incluidos en el Registro del P.A.U.C.S. a fin de constatar el estado de conservación y mantenimiento de los mismos.

En caso de detectarse violaciones a lo determinado en el C.P.U.A. y/o en el Código de Edificación, se aplicarán las penalidades contempladas en los mismos.

ANEXOS

Reglamentaciones

Especiales

ANEXO 1

Productos Peligrosos

Sección I: Alcances y Normativa Aplicable.**I.1 Ordenanza Nº 8244.**

Se incorporan al presente Código de Edificación las disposiciones emanadas de la Ordenanza Nº 8244 de la Municipalidad de la Ciudad de Salta o la que en el futuro la reemplace, que regulan la localización, los aspectos edilicios, de seguridad y medio ambiente de los establecimientos comerciales cuyo objeto principal sea el expendio de combustibles líquidos y/o gas natural comprimido (GNC) en el ámbito de la Ciudad de Salta, incluyendo estaciones de servicio, depósitos, almacenamiento, bocas de expendio de uso privado y/o público.

I.2 Otras Normas Nacionales, Provinciales y Municipales.

Se declaran aplicables conjuntamente con el presente Código todas las normas nacionales y provinciales específicas en la materia, actualmente vigentes o las que en el futuro las reemplacen.

También serán aplicables a los establecimientos mencionados precedentemente, en lo que correspondiere, las disposiciones municipales vigentes relativas a Medio Ambiente, disposición de residuos y tránsito.

I.3 Normas Técnicas de Referencia.

Para los aspectos relativos a Estaciones de Servicio no contemplados en la legislación nacional, provincial y municipal a que hacen referencia los [Inc. I.1](#) y [I.2](#), el O.T.A. podrá considerar como referencia los reglamentos, procedimientos, instructivos y demás especificaciones técnicas sobre la materia, de empresas públicas, privadas o mixtas de la especialidad, que hubieren certificado en la Argentina las Normas de Calidad ISO de la serie 9.000 y de Medio Ambiente de la serie 14.000, vigentes a la fecha de la presentación de los respectivos expedientes.

En caso de divergencias entre las disposiciones emanadas de este Código de Edificación, las normas citadas anteriormente, y las normas técnicas de referencia, el O.T.A. definirá, mediante resolución, cuál de ellas resulta aplicable.

I.4 Convenios.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá suscribir convenios de colaboración, coordinación y asistencia técnica recíproca, con organismos internacionales, nacionales, provinciales y/o municipales, con el fin de lograr el mejor cumplimiento de la presente Ordenanza.

I.5 Instalaciones destinadas al abastecimiento de combustibles a Aeronaves.

Se excluyen de las disposiciones del presente Código, aquellas instalaciones destinadas al abastecimiento de combustibles a aeronaves, las que se regirán por las normas específicas de las jurisdicciones correspondientes.

Sección II: Disposiciones Generales.**II.1 Localización.**

Las estaciones de servicios y bocas de expendio de combustibles podrán instalarse sólo en aquellos distritos en que el C.P.U.A. permita su localización, y estarán sujetas a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental y Social obligatorio y del Proyecto de Higiene y Seguridad.

Se establecen las siguientes prohibiciones para su instalación:

1. A una distancia menor de 100 (cien) m. de clínicas, sanatorios, hospitales, o cualquier otro centro de salud con internación, guarderías infantiles, establecimientos educativos, establecimientos geriátricos, cines, teatros, locales bailables, iglesias y demás locales de culto o cualquier otro establecimiento de características similares a las establecidas en este inciso.
2. A una distancia menor a 100 (cien) m respecto a otra estación de servicio, a fin de garantizar la prevención y el manejo de situaciones de riesgo, en un todo de acuerdo a normas internacionales vigentes.
3. Bajo la traza de autopistas, rutas o calles, sus rotondas y/o distribuidores de tránsito.
4. En los demás puntos de circulación y/o distribución de tránsito vehicular que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal por razones fundadas de seguridad.
5. No se permitirá en ningún caso que el sector de expendio y/o almacenaje de combustibles en estaciones de servicio, se encuentren debajo de locales destinados a habitación temporaria o permanente, tales como oficinas, comercios, hoteles y/o viviendas.

A los fines del cálculo de las distancias fijadas en los puntos 1) y 2), se considerará la recta entre los dos puntos más próximos correspondientes a cualquiera de los límites medianeros de ambos predios.

II.2 Exigencias Físico - Funcionales para Estaciones de Servicio a instalarse.

Todas las estaciones de servicio que se instalaren en el futuro dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de Salta, deberán adecuarse a las exigencias físico - funcionales y de diseño fijadas en el presente instrumento, siendo esta condición ineludible a los fines de obtener la autorización de localización y funcionamiento.

II.3 Estaciones de Servicio existentes.

Los establecimientos que se encontraren habilitados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Código de Edificación, en distritos en los que el C.P.U.A. prohíbe su localización, podrán conservar su actual emplazamiento, bajo la figura de Uso No Conforme, sin perjuicio de lo cual el O.T.A. estará facultado para solicitar la realización de Estudios de Impacto Ambiental y Social y/o Proyecto de Higiene y Seguridad a fin de verificar la compatibilidad de su funcionamiento con los requerimientos de seguridad y medio ambiente aplicables, y exigir las adecuaciones que considere apropiadas.

Las estaciones de servicio existentes cuyo Uso sea No Conforme, podrán reconvertir sus instalaciones para la venta de otro u otros tipos de combustible, a juicio del O.T.A., en los términos establecidos en el inciso precedente.

II.4 Dimensiones.

De acuerdo a la Ordenanza Nº 8244/98, las dimensiones mínimas serán las siguientes:

1. Superficie no menor de 1.000 (mil) m² para el expendio de combustibles líquidos o de gas natural comprimido (GNC).
2. Superficie no menor de 1.500 (mil quinientos) m² cuando sean duales, es decir que expendan simultáneamente combustibles líquidos y GNC.

Las superficies mínimas precedentemente citadas podrán modificarse en menos, a criterio exclusivo del O.T.A., cuando las características del proyecto, funcionalidad, envergadura, o cualquier otra circunstancia lo hagan recomendable.

II.5 Instalación en esquinas.

Cuando el establecimiento se instale en esquinas, deberá contar con 25 (veinticinco) m mínimos en su frente sobre el corredor principal, entendiéndose como tal aquella vía de mayor jerarquía funcional. Las ochavas deberán materializarse con un muro o baranda fija de 0,60 m de altura como mínimo. La entrada y salida de vehículos nunca deberá realizarse por la ochava, debiendo distar como mínimo 9 m hasta el punto de intersección correspondiente a la proyección de los cordones de vereda.

II.6 Instalación en parcelas entre medianeras.

Para el caso de Estaciones de Servicio instaladas entre medianeras, se cumplirán los siguientes requerimientos:

1. En caso de parcelas entre medianeras, el frente deberá tener un ancho mínimo de 40 (cuarenta) m.
2. En parcelas entre medianeras y con frente a dos calles, el ancho mínimo de cualquiera de ambos frentes deberá ser de 30 (treinta) m.

II.7 Accesos.

El ancho de un acceso para vehículos tendrá un mínimo de 4 m y un máximo de 12 m. Cuando haya más de un acceso, debe mediar entre ambos una separación no menor de 3 m materializada por la conservación del cordón de vereda y un elemento móvil sobre L.M. que garantice la seguridad del peatón. Los accesos deben ser proyectados en función de las direcciones de las correspondientes manos que puedan tener las calles respectivas.

La longitud total de accesos de vehículos no será mayor del 50% de la longitud de línea de frente del predio, medido sobre líneas municipales.

Es obligatoria la construcción de plataformas de protección para peatones a lo largo de la línea municipal, las cuales sólo podrán ser interrumpidas en correspondencia a los lugares de acceso establecidos. Sus dimensiones serán como mínimo de 0,15 m de altura y 0,80 m de ancho, con cordones de hormigón armado o material de resistencia equivalente.

II.8 Forestación.

El O.T.A. no aprobará plano alguno de estaciones de servicios cuando sus entradas sean proyectadas frente a árboles existentes que ameriten su preservación. En casos especiales y cuando la disposición de los árboles fuera tal que su erradicación sea imprescindible, podrá otorgarse el permiso dejándose expresa constancia de los fundamentos por los cuales se exige el cumplimiento del primer párrafo de este artículo, y previo acuerdo de acciones compensatorias en materia de forestación a asumir por el propietario.

II.9 Posición del Equipamiento.

La posición de las bocas de carga se ubicará de manera tal que la operación de llenado de los tanques se realice totalmente dentro de la playa de maniobras de la estación de servicio.

Los tanques de combustible subterráneos distarán como mínimo dos (2) m. de la línea municipal y del perímetro del predio. Los surtidores deberán ubicarse como mínimo, desde su parte externa, a 4 (cuatro) m de la línea municipal.

La zona de espera, tanto para proceder el abastecimiento de combustibles como para el lavado o engrase, tendrá una longitud igual a (6) m. como mínimo medidas en el sentido del tránsito. Tanto las dimensiones como el diseño de las zonas destinadas a espera deberán garantizar que, en ningún caso, la esperas se realicen sobre la vía pública (acera o calzada).

Las medidas mencionadas en los párrafos precedentes responden a la normativa específica del Ente Nacional que regula la actividad, vigente al momento de aprobación del presente Código, y se ajustarán en el futuro a actualizaciones que pudieran surgir de dicha normativa.

II.10 Capacidad de los Tanques de Almacenamiento.

Las instalaciones de bocas surtidoras para uso propio, que se proyecten instalar en inmuebles cuyo uso principal no sea el de Estaciones de Servicio, sean institucionales o privados, no podrán contener tanques de almacenamiento, que en conjunto superen los 60.000 (sesenta mil) litros. Cualquiera fuese su capacidad, las instalaciones requerirán la realización de un Estudio de Impacto Ambiental y Social, del Proyecto de Higiene y Seguridad, y verificar el cumplimiento de la totalidad de las normas nacionales, provinciales y municipales vigentes.

No podrán instalarse bocas surtidoras para uso propio de gas natural comprimido (GNC).

II.11 Rejillas para Desagüe.

En línea municipal y/o alrededor de las áreas de abastecimiento y despacho de combustibles, deberán colocarse rejillas para desagüe, con un mínimo de 0,15 m. de ancho por 0,15 m de profundidad, de modo que impidan el escurrimiento de líquidos provenientes de la estación de servicio a la vía pública, y se encuentren vinculadas a cámaras separadoras de combustibles, construidas de acuerdo a las normas y reglamentaciones de aplicación.

II.12 Dotación Sanitaria.

La dotación de sanitarios para el personal será de un vestuario y baño con inodoro, un lavatorio y una ducha por cada cinco (5) operarios.

El servicio destinado para uso público dispondrá de un inodoro y un lavatorio mínimo por sexo. Estos baños deberán reunir además condiciones de accesibilidad y uso para discapacitados.

II.13 Instalaciones de Lavado y Engrase.

En aquellos casos en que las Estaciones de Servicio dispusieran de instalaciones destinadas al lavado y engrase de vehículos, las mismas cumplirán con las siguientes disposiciones:

1. El lugar para lavado y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable y los muros separadores de unidades de uso tendrán revestimiento impermeable y liso.
2. Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de 3 m de la L.M., salvo que exista cerca opaca fija con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.
3. Las instalaciones de tubería a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido estarán desvinculadas de los muros divisorios de otra unidad de uso.
4. En aquellas zonas de la ciudad que disponen de instalación pública de desagües cloacales, la evacuación del líquido proveniente del lavado se efectuará en base a las disposiciones de la empresa prestadora del servicio de agua y cloaca y del Ente Regulador de Servicios Públicos (ENRESP), y deberán cumplir con los requerimientos referidos a la calidad de los efluentes volcados a red cloacal especificados por la legislación nacional, provincial y municipal vigente.
5. En aquellas zonas de la ciudad en donde no se disponga de instalación pública de desagües cloacales, el funcionamiento del lavadero deberá aprobarse mediante el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y Social. En el mismo se evaluarán, entre otros aspectos, los dispositivos propuestos para el tratamiento de los efluentes resultantes de la evacuación del líquido proveniente del lavado.

II.14 Playas para Maniobra y Estacionamiento.

Toda estación de servicio deberá tener un espacio físico destinado a las maniobras necesarias para que los vehículos entren y/o salgan libremente a los locales de lavado y/o engrase, así como para la espera previa a su ingreso al sector mencionado y para el estacionamiento luego de realizados los trabajos respectivos.

II.15 Señalización de Circulación.

La circulación de los vehículos en sus diferentes direcciones de marcha en relación con las entradas y salidas previstas, deberá señalarse en forma visible e indeleble.

II.16 Prevenciones de Seguridad.

Independientemente de las disposiciones emanadas de la normativa aplicable, será obligatoria la presentación, conjuntamente con la documentación técnica del proyecto, del Proyecto de Higiene y Seguridad para las instalaciones, firmadas por profesional universitario matriculado con incumbencia en la materia, que será sometida a revisión del O.T.A.

Este Proyecto de Higiene y Seguridad incluirá, como mínimo y con carácter no excluyente, los siguientes contenidos:

1. Análisis de Riesgos.
2. Prevenciones contra incendio.
3. Roles contra incendio.
4. Prevenciones contra derrames.
5. Plan y Roles de Emergencias.

II.17 Actividades no compatibles.

En las estaciones de servicios no podrán realizarse tareas de chapa, pintura ni aquellas propias de los talleres de reparación de automotores excepto mecánica ligera y gomería.

II.18 Actividades Complementarias.

Los establecimientos comerciales comprendidos en la presente Ordenanza, podrán incorporar además, actividades complementarias y/o accesorias destinadas al servicio a los usuarios, en la medida que éstas no resulten incompatibles con la actividad principal. En tal sentido, la presente norma no excluye, en la medida que sean compatibles, la aplicación de las distintas ordenanzas y reglamentaciones relativas a la habilitación de establecimientos comerciales en la Ciudad de Salta.

Sección I: Generalidades.**I.1** Ordenanza N° 11666.

Se incorporan al presente Código de Edificación las disposiciones emanadas de la Ordenanza N° 11.666 o la que en el futuro la reemplace, relativas a las edificaciones destinadas a Depósito y/o Comercialización de Material de Pirotecnia.

Adicionalmente, se establece la obligatoriedad para dichos establecimientos de presentar el correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, firmado por Profesional universitario Matriculado con incumbencias en la materia, junto con la documentación correspondiente a todo proyecto de construcción, ampliación o remodelación.

El mismo, será sometido a revisión del O.T.A. para su aprobación.

I.2 Locales ya habilitados.

Los locales ya habilitados deberán cumplimentar los requisitos establecidos en el presente Código de Edificación en un plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de su publicación. En caso de incumplimiento, la autoridad de aplicación dispondrá la clausura preventiva del local o la revocación de la habilitación.

Sección II: De los Depósitos de Artificios Pirotécnicos.**II.1** Zonificación.

Los depósitos de artificios pirotécnicos se instalarán fuera del perímetro urbano, conforme la zonificación determinada en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, y fuera de las Áreas Urbanizables No Programadas previstas por ese código dentro del Ejido Municipal.

Los depósitos deberán encontrarse ubicados a una distancia no menor de 50 (cincuenta) m de escuelas, templos, estaciones de servicio, fábricas, depósitos de materiales o de cualquier infraestructura en la que se pudiera poner en riesgo con daños personales y/o materiales, en caso de siniestros. Para determinar la distancia, se tendrá como punto de referencia las puertas más próximas de ambos locales medida en la línea directa más corta de puerta a puerta con la vía pública.

II.2 Condicionalidad de las Autorizaciones.

Las autorizaciones para el funcionamiento de estos establecimientos en el Ejido Municipal se considerarán como condicionadas y con vigencia limitada al quinquenio de planeamiento en el cual se otorgase dicha autorización.

En caso de que en el futuro las nuevas zonificaciones impuestas por la normativa urbanística determinasen la reclasificación del área de emplazamiento como incluida en área urbana o urbanizable de cualquier etapa, podrá emplazarse a los establecimientos de depósito de pirotecnia a relocalizarse en otras áreas del Ejido Municipal.

II.3 Normativas aplicables.

Los depósitos, en cuanto a su construcción, cumplimentarán estrictamente las exigencias establecidas por el Decreto Nacional Nº 302/83 y contarán con los elementos medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios estipulados en el Decreto citado y en la Ley Nº 19.587/72 y su Decreto Reglamentario Nº 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Edificación y Normativas afines, o las que en el futuro las reemplacen.

De considerarlo necesario, el O.T.A. podrá exigir la gestión de un Certificado de Seguridad expedido por la División Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta, así como la participación de este organismo en la habilitación y control de funcionamiento de estos establecimientos.

II.4 Almacenamiento.

Las cantidades máximas a almacenar en depósitos y sus modalidades, será de conformidad a lo establecido por el Decreto Nacional Nº 302/83, reglamentación parcial de la Ley Nº 20.429, ejerciendo el control de su cumplimiento la autoridad de aplicación.

Sección III: De los Establecimientos de Comercialización de Artificios Pirotécnicos.

III.1 De los locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos.

Se entiende por local a toda construcción de un solo ámbito y por edificio al construido por uno o más locales contiguos. Cada uno de los locales, en forma independiente cumplirá la totalidad de las exigencias para la obtención de la habilitación municipal, y se clasificarán en:

- 1) Local destinado a la venta de artificios pirotécnicos por temporada: Es el local que ha cumplimentado con la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto Nacional Nº 302/83 - Reglamentación Parcial de la Ley Nº 20.429, en la Ley Nº 17.587/72 y su Decreto reglamentarios Nº 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Código de Edificación y Normativas Afines, y habilitación Municipal. Dicha habilitación tendrá validez únicamente por la temporada de fin de año del año en curso.
- 2) Local destinado a la venta permanente de artificios pirotécnicos: Es el local que ha cumplimentado con la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto Nacional Nº 302/83 - Reglamentación Parcial de la Ley Nº 20.429, en la Ley Nº 17.587/72 y sus Decretos reglamentarios Nº 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Planeamiento Urbano Ambiental , Código de Edificación y Normativas Afines, inscripción como tal ante el Registro Nacional de Armas, y habilitación Municipal.

III.2 De la Localización de locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos.

Para la localización de locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos, se considerarán las siguientes disposiciones:

1. Queda prohibida la instalación de locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos en el interior de galerías comerciales, ferias, mercados de frutas y verduras, hipermercados, supermercados, shoppings y otros centros de concurrencia de personas, como así también en sus respectivos estacionamientos.

2. Queda prohibida la instalación de locales que tengan como fin la promoción de los artificios pirotécnicos en el interior de galerías comerciales, ferias, mercados de frutas y verduras, hipermercados, supermercados, shoppings y otros centros de concurrencia de personas, como así en sus respectivos estacionamientos, cuando la promoción no se realice a través de muestras inertes, catálogos, folleterías u otros medios gráficos o visuales.
3. No se permitirá la instalación de ningún tipo de local destinado a la venta de artificios pirotécnicos en predios públicos, calles, peatonales, plazas, parques, lugares históricos, etc.
4. Los locales deberán estar ubicados a una distancia no menor de cincuenta (50) metros de escuelas, templos, hospitales, clínicas, geriátricos, pinturerías, estaciones de servicio, fábricas, depósitos de materiales inflamables o de fácil combustión y cualquier otro establecimiento determinado como de riesgo. Para determinar la distancia se tendrá como punto de referencia las puertas más próximas de ambos locales medida en la línea directa más corta de puerta a puerta con la vía pública.
5. La instalación de locales o depósitos en lugares no autorizados y/o el incumplimiento de las exigencias requeridas por la normativa vigente para explotar la actividad, será sancionada con una multa e implicará la clausura del depósito.

III.3 Certificado de Uso Conforme.

Los locales destinados a la comercialización de artificios pirotécnicos deberán obtener para su instalación el Certificado de Uso Conforme, expedido por la autoridad competente.

Sección IV: De las condiciones de construcción.

IV.1 Normativas aplicables.

Todos los locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos cumplimentarán estrictamente los requisitos establecidos en el Decreto Nacional N° 302/83 - Reglamentación parcial de la Ley N° 20.429, las exigencias establecidas en la Ley N° 19.587/72 y su Decreto Reglamentario N° 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y las condiciones especificadas en la presente Ordenanza.

Contarán con los elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios estipulados en el Decreto Nacional N° 302/83 - Reglamentación Parcial de la Ley N° 20.429, en la Ley N° 19.587/72 y su Decreto Reglamentario N° 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Edificación y normativas afines.

IV.2 Evacuación.

El local deberá reunir condiciones que permitan la evacuación inmediata y segura. La distancia a recorrer para alcanzar un medio de evacuación será la mínima, directa y sin riesgos de obstrucciones.

IV.3 Sectorización de Ambientes.

Los locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos que posean pisos superiores, no tendrán conexión física alguna con los mismos, debiendo ser el acceso a esos pisos superiores a través de ambientes completamente separados de aquel en que se

encuentran los artificios pirotécnicos. La sectorización de ambientes se realizará con paredes de material cocido (ladrillos, ladrillos o bloques) debidamente fijados con mezclas.

IV.4 Materiales Combustibles.

En el interior de los locales se reducirá al mínimo la existencia de material combustible. El techado no poseerá cielorraso de poliestireno expandido, machimbre, cartón prensado, lona, plásticos u otros elementos de fácil combustión.

IV.5 Instalaciones Eléctricas.

Las instalaciones eléctricas de los locales, cumplirán con las prescripciones establecidas en la Ley Nacional Nº 19.587/72 y Decreto Reglamentario Nº 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, en el Reglamento de la Asociación Electrotécnica Argentina, el Código de Edificación y Normas Afines.

La instalación eléctrica será embutida. No se permitirán enchufes, toma corriente, tableros, etc., defectuosos ni se realizarán empalmes provisionarios. Se evitarán las sobrecargas por el uso excesivo de artefactos eléctricos.

IV.6 Estibado de los artificios pirotécnicos.

El estibado de los artificios pirotécnicos, deberá ser mantenido y alejado de todo equipo o sistema bajo tensión eléctrica, prohibiéndose el uso de cualquier sistema de calefacción.

IV.7 Elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios.

Los elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios adoptados por los locales conforme a las normas mencionadas, serán mantenidos en forma permanente en perfectas condiciones de uso y en sus lugares respectivos.

En lugar visible el local deberá contar con letreros que indiquen "PROHIBIDO FUMAR".

IV.8 Modificaciones en los locales.

Para toda modificación estructural, de superficie, o de sectorización de los locales habilitados se solicitará la correspondiente aprobación de la autoridad Municipal.

Toda modificación de las condiciones de ubicación, construcción, elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios que se realice en los locales habilitados, sin la autorización previa de la Municipalidad, será sancionada con una multa e implicará la clausura de los mismos.

ANEXO 2

Concurrencia de Personas

Sección I: Generalidades.**I.1** Ordenanza N° 11846.

Se incorporan al presente Código de Edificación las disposiciones emanadas de la Ordenanza N° 11.846 relativas a las edificaciones destinadas a locales bailables, que se transcriben en los artículos siguientes.

Adicionalmente, se establece la obligatoriedad para los establecimientos definidos en el [Inc. 1.2](#) del presente anexo, de presentar el correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, firmado por Profesional universitario Matriculado con incumbencias en la materia, junto con la documentación correspondiente a todo proyecto de construcción, ampliación o remodelación.

El mismo, será sometido a revisión del O.T.A. para su aprobación.

I.2 Ámbito de Aplicación.

Las disposiciones contenidas en el presente capítulo, se aplicarán a todo espacio físico en el que se desarrollen en forma habitual, periódica y regular actividades consistentes en el ofrecimiento de bailes públicos con reproducción de música, e interpretaciones musicales en vivo.

I.3 Factibilidad de Localización.

El lugar destinado a la realización de las actividades mencionadas en el [Inc. 1.2](#) deberá cumplir con las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano Ambiental, situación que se acreditará mediante el Certificado de Uso Conforme otorgado por el O.T.A.

Los locales que se encuentren habilitados, en zonas no previstas por el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, dispondrán de un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la publicación del presente código, para adecuarse a la mencionada normativa, relocalizándose en distritos donde este uso fuese permitido.

Sección II: Condiciones físicas de los locales bailables.**II.1** Lugar de Funcionamiento.

Funcionarán en local cerrado y cubierto. Excepcionalmente podrán utilizarse espacios cerrados no cubiertos pertenecientes al mismo local y hasta un veinte por ciento (20 %) de la superficie total del mismo, bajo las siguientes condiciones:

1. Estos espacios no se tendrán en cuenta para determinar la capacidad de admisión de los locales;
2. No se permitirá en los mismos la instalación y/o funcionamiento de aparatos sonoros ni el baile;
3. La comunicación se hará por medio de puertas no giratorias, y se evitará que la extraversión de la música o ruidos puedan producir molestias a los vecinos.

II.2 Requisitos del local.

Los locales a habilitar deberán reunir las siguientes exigencias:

1. Contarán con Estudio de Impacto Ambiental y Social aprobado de acuerdo a la legislación provincial y municipal vigente.

2. Contarán con Proyecto de Higiene y Seguridad firmado por profesional universitario habilitado y aprobado por el O.T.A., contemplando la totalidad de las condiciones de riesgo propias del uso y determinando las necesarias medidas para la eliminación, mitigación o control de tales riesgos.
3. Tendrán salida a la vía pública, propia e independiente en las cantidades y condiciones exigidas por el presente Código de Edificación.
4. Los elementos decorativos y el mobiliario existente en estos locales no deberán obstruir la visibilidad, seguridad, fácil salida o circulación del público.
5. Contarán con guardarropas.
6. La pista de baile deberá estar ubicada de tal manera que garantice una segura y adecuada circulación entre los distintos puntos del local.
7. La ventilación será la adecuada de acuerdo a las normas establecidas en el presente Código o a la que reglamente en el futuro el O.T.A..
8. Sanitarios en cantidad y calidad suficientes según la capacidad del local y lo prescripto por el presente Código de Edificación.
9. Para la el O.T.A. podrá solicitar, de considerarlo necesario, el Certificado de Mínima Seguridad contra Incendios expedido por Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta, que acredite que el sistema de prevención y extinción contra incendio se ejecute de acuerdo a la Ley N° 19587 de Higiene y Seguridad, su Decreto Reglamentario N° 351/78 y el presente Código de Edificación. Dichos Certificados tendrán la vigencia que determine la autoridad concedente, caducando en forma automática al realizarse modificaciones edilicias.
10. Las aperturas, accesorios principales, entresijos y cielos rasos deberán ser de material incombustible.

II.3 Ubicación.

Todos estos locales deberán ubicarse en los distritos permitidos por el Código de Planeamiento Urbano Ambiental; en ningún caso podrán funcionar en edificios destinados a otros usos, tales como comercios, viviendas, subsuelos o plantas altas.

No podrán ser colindantes ni estar a una distancia menor a 150 m de establecimientos de enseñanza, locales de culto, centros asistenciales de salud o asilos; distancia para la que servirán de puntos de referencia las puertas más próximas de ambos locales, medida en la línea directa más corta, de puerta a puerta por la vía pública.

II.4 Capacidad del Local.

La capacidad máxima de estos locales será de una persona por metro cuadrado tomando como superficie para el cálculo al área destinada a la asistencia de público, con la excepción establecida en el [Inc. II.1](#) del presente anexo.

La autoridad de aplicación notificará fehacientemente a los responsables legales de la cantidad de personas que podrán admitir, debiendo ejercer un suficiente control en la forma y modos que resulten necesarios.

En caso de realizar modificaciones edilicias, se deberá cumplir con las especificaciones determinadas en las normas vigentes en la materia referidas a las salidas de emergencia.

II.5 De las Salidas de Emergencia.

Los medios de salida de estos locales tendrán como premisa que la evacuación pueda efectuarse en un lapso reducido de tiempo y en forma segura, lo cual deberá ser contemplado en el Proyecto de Higiene y Seguridad a presentar por los propietarios.

El ancho de los medios de egreso será determinado en el Proyecto de Higiene y Seguridad mencionado, aplicando lo establecido en la Ley N° 19587 de Higiene y Seguridad, Decreto Reglamentario N° 351/78 y este Código de Edificación, estableciéndose que el ancho mínimo de cada medio de egreso o escape no podrá ser menor en ningún caso a 1,50 m (un metro con cincuenta centímetros) de hojas con barral antipánico en su lado interior, que se abran hacia fuera y no invada la vereda.

No se permitirán bajo ningún concepto puertas giratorias para ninguna de las puertas del local.

En el ingreso del local y en lugares perfectamente visibles, deberán existir afiches o transparentes de material irrompible, con indicaciones claras de la capacidad del local y un croquis de las vías de circulación y evacuación.

II.6 Estacionamiento y circulación de vehículos.

Todo local deberá poseer una playa de estacionamiento propia o disponible, cuya capacidad guardará una relación mínima del diez por ciento (10%) del cupo de personas admitidas.

Excepcionalmente, los locales ya instalados y en funcionamiento debidamente habilitados, que se encuentren en la imposibilidad de contar con el uso de playa de estacionamiento, deberán tomar los máximos recaudos necesarios para que el movimiento vehicular y peatonal que resulte como consecuencia de esta actividad, de manera alguna se constituya en perjuicio o molestia para la propiedad privada y/o los intereses de terceros.

II.7 Aislamiento Acústico.

La autoridad de aplicación aprobará, previa verificación, el plano y memoria de aislación acústica, que deberá presentar el interesado con la firma del profesional competente, garantizando a los vecinos la no emisión de ruidos o vibraciones que perturben a los mismos.

En el caso de generar ruidos o molestias a los vecinos, el titular de la habilitación municipal y el profesional autorizado, serán solidariamente responsables.

II.8 Iluminación.

El sistema de iluminación será de tal intensidad que posibilite un desplazamiento seguro y permita la apreciación nítida de personas y muebles. Así mismo deberán, indefectiblemente, contar con luz blanca el acceso, sanitarios, boleterías, playas de estacionamiento y cocina.

Sección I: Generalidades.**I.1 Reglamentación.**

El O.T.A. reglamentará, en el plazo de 1 (un) año, los requerimientos exigibles en este tipo de instalaciones de acuerdo a los rangos de capacidad de los mismos.

I.2 Estudio de Impacto Ambiental y Social.

Para la construcción de nuevos estadios deportivos, se exigirá la presentación y aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y Social, de acuerdo a la normativa provincial y municipal vigente, que incluirán un capítulo referido específicamente al Estudio de Viabilidad Urbanística.

Asimismo, el O.T.A. podrá exigir a los responsables de Estadios Deportivos existentes y habilitados a la fecha de publicación del presente Código, la presentación de los Estudios de Impacto Ambiental y Social, siendo exigibles las medidas de adecuación necesarias que de ellos se deriven.

I.3 Proyecto de Higiene y Seguridad.

En todos los estadios, destinados a la práctica oficial de deportes con concurrencia masiva, se exigirá la presentación del Proyecto de Higiene y Seguridad firmado por profesional universitario matriculado con incumbencias en la materia, donde se demostrará el cumplimiento de los requisitos generales establecidos en el presente Código y los particulares derivados de las características específicas de cada estadio.

Este Proyecto será sometido a revisión del O.T.A. para su aprobación.

I.4 Presentación de Planos.

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un estadio deportivo, es necesario la presentación de planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Se indicarán además los lugares reservados para personas con discapacidad motora, que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante y en sillas de ruedas. Dichos planos serán sometidos a revisión del O.T.A. para su aprobación.

I.5 Inspección anual.

Los estadios serán sometidos como mínimo a una inspección anual a efectos de verificar su estado de conservación y mantenimiento.

I.6 Estructuras Sismorresistentes.

Las estructuras de las tribunas, edificios y demás instalaciones de los estadios, contarán con estructuras sismorresistentes de acuerdo con la legislación vigente. Aquellos elementos construidos con sistemas premoldeados, solo podrán autorizarse previa presentación de documentación técnica que acredite el cumplimiento de dichas normativas, aprobada por el Revisor de Normas Sismorresistentes del Co.P.A.I.P.A. y el O.T.A..

I.7 Accesos y vistas.

La zona destinada al espectáculo estará separada de los demás sectores por medios o elementos que impidan su libre acceso y además permitan la visibilidad. Entre el campo de juego y las dependencias internas destinadas a las personas que intervengan en el espectáculo se habilitará una comunicación directa e independiente.

I.8 Boleterías para expendio de localidades.

Las boleterías tendrán como lado mínimo 1,50 m y una altura mínima de 2,10 m.

El estadio contará como mínimo con dos (2) ventanillas para el expendio de localidades y además responderán a la proporción de una (1) ventanilla por cada dos mil (2.000) espectadores, de acuerdo con la capacidad que resulte fijada por el organismo municipal competente.

Sección II: Características de Diseño y Construcción de Tribunas o Graderías.

II.1 Materiales.

Quedan prohibidas las estructuras de madera. Las existentes y habilitadas a la fecha de publicación del presente Código deberán ser desmanteladas dentro del plazo que para tal efecto fije el O.T.A.. Las estructuras deberán ser metálicas o de hormigón armado y dimensionadas según las Normas Sismorresistentes vigentes en la Provincia de Salta.

II.2 Graderías sobre terreno natural.

Las graderías sobre terreno natural, en desmante o terraplén deberán hallarse protegidas por trabajos de albañilería o por obras que eviten desmoronamientos.

II.3 Dimensiones de la grada.

La grada tendrá un alto máximo de 0,35 m y una profundidad entre 0,35 m mínimo y 0,70 m máximo. La altura de estas gradas será salvada por escaleras de tramos rectos.

II.4 Protecciones hacia vacíos.

Las partes superiores de las tribunas estarán protegidas por parapetos resistentes sin aberturas, suficientemente consolidadas con el resto de la estructura, de una altura mínima de 2 m. En las partes de las graderías sin asiento, coincidentes con vacíos, habrá un parapeto resistente de 1,40 m de alto como mínimo. Esta altura se computará perpendicularmente desde el punto medio de la pedrada de cada grada. En las graderías con asiento, los parapetos inferiores tendrán una altura mínima de 1 m y los restantes 1,40 m.

II.5 Barandas de protección.

Cuando existan más de veinte (20) gradas superpuestas, deberá existir una baranda sin aristas vivas, de suficiente solidez, fijada a la estructura de la tribuna y que obligadamente quiebre la corriente de evacuación. Queda prohibido el empleo de madera y elementos combustibles para la construcción de estas barandas. Su largo máximo será de 5 m y estarán separadas entre ellas por una distancia no menor de 2,50 m. Su altura mínima será de 1,10 m.

Sección III: Sectorización de las tribunas en estadios deportivos.

III.1 Sectores convencionales.

Las tribunas deberán ser divididas con elementos de suficiente solidez, en sectores, con salidas independientes hacia las aberturas o pasos generales. Cada paso general deberá tener salida independiente directa al exterior de las tribunas. No podrá existir comunicación entre los sectores, a excepción de aquellas circulaciones necesarias para ser utilizadas en caso de emergencia.

III.2 Sectores para personas con discapacidad motora en los estadios deportivos.

Los estadios deportivos deberán garantizar la accesibilidad, atendiendo a los siguientes requerimientos básicos:

1. No será impedida o dificultada, por desniveles o por circulaciones con solado desparejo y resbaladizo la circulación libre y autónoma de los discapacitados motores en el

estadio, ya sea que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante o en sillas de ruedas, desde la vía pública hasta los sectores reservados para observar el espectáculo, y hasta los servicios complementarios como boleterías, cafetería y servicios de salubridad especiales.

2. Los desniveles serán salvados por escaleras, escalones o rampas fijas que cumplirán lo establecido en los capítulos respectivos que reglamentan esos elementos en este Código. En caso de disponerse escaleras o escalones, siempre serán complementados por rampas, o por medios mecánicos de elevación.
3. Lugares para sillas de ruedas: La reserva de lugares para ubicar los espectadores en sillas de ruedas se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de los medios de salida. Cada espacio reservado tendrá como mínimo 0,80 m de ancho por 1,20 m de largo y se ubicarán en platea, palcos o localidades equivalentes accesibles y en zonas donde la visual no resulte obstaculizada por vallas o parapetos.

Sección IV: Capacidad y Medios de Egreso.

IV.1 Capacidad de estadios deportivos.

La capacidad se determinará por el número de localidades comprendidas dentro del recinto, especificando la cantidad de sectores con asiento o de pie; a tal efecto se establece:

1. La capacidad de las graderías sin asientos, se determinará a razón de 0,50 m lineales por persona en cada grada.
2. La capacidad de las graderías con asientos estará dada por el número de estos, asignándose a cada uno un mínimo de 0,50 m de ancho.
3. La capacidad de los palcos estará dada por el número de asientos contenidos en ellos, no pudiendo ser menor de 0,50 m² por asiento.
4. Se destinará un área del 1% (uno por ciento) de la totalidad de la capacidad del estadio para la ubicación de sillas de ruedas.
5. El número de localidades por fila, no excederá de 80 (ochenta) y cada una de ellas no estará alejada a más de 20 m de un medio de egreso.

IV.2 Medios de egreso.

Los medios de egreso cumplirán con los siguientes requerimientos:

1. Toda salida exigida deberá estar adecuadamente señalizada.
2. El ancho de pasillos y escaleras será determinado por el Proyecto de Higiene y Seguridad, en función de la ubicación de las salidas y de la capacidad de las tribunas. En ningún caso será menor de 1,50 m.
3. Los pasillos y escaleras deben permitir ser franqueados con comodidad y seguridad por el público en su trazado. Se evitarán los cambios bruscos de dirección y los paramentos laterales respectivos deberán acompañar el radio de la curvatura de la libre trayectoria.
4. La distribución de las salidas generales de las tribunas será de tal manera que aquellas aseguren una evacuación rápida y uniforme de todo el estadio, sin interferencia de los distintos sectores o tribunas entre sí.
5. Cada sección o sector contará con salidas independientes que sirvan y conduzcan a los medios de egreso con el mínimo de trayectoria.

6. Las salidas se calcularán atendiendo a las siguientes proporciones:
 Por cada 1.000 localidades o fracción hasta 20.000 1,00 m.
 Por cada 1.000 localidades de 20.001 a 50.000 0,50 m.
 Por cada 1.000 localidades que excedan de 50.000 0,25 m.
7. En ningún caso la suma de las salidas generales será inferior a 5,00 m.
8. Ninguna puerta será menor de 1,50 m de ancho libre.
9. Las puertas de egreso en ningún caso tendrán un ancho menor que el pasillo o corredor de salida al que sirva; el ancho de dichos pasillos o corredores no debe ser disminuido.

IV.3 Iluminación - Fuentes de energía eléctrica.

La iluminación y las fuentes de energía eléctrica de los estadios deportivos cumplirán con los siguientes requerimientos mínimos:

1. La iluminación de todos los locales y lugares destinados a la circulación, paso, ingreso, egreso y permanencia de personas, estará dividida en dos (2) circuitos independientes bifilares a doscientos veinte (220 V) voltios, que abarcarán, por lo menos, la mitad cada uno del alumbrado de los mismos, de manera que en caso de apagarse uno de ellos por cualquier circunstancia quede el local alumbrado por el otro.
2. Cada circuito será conectado a una de dos secciones alimentadas respectivamente con energía eléctrica proveniente de fuentes distintas de alimentación (compañías de suministro de la red pública u otra fuente independiente de generación).
3. Cada una de estas secciones estará conectada permanentemente a distintas fuentes de energía eléctrica.
4. En caso de faltar energía eléctrica proveniente de una de las fuentes, la otra deberá estar en condiciones de hacerse cargo provisoriamente de la totalidad del servicio de alumbrado.
5. Una fuente de energía eléctrica tendrá una potencia mínima que asegure la alimentación simultánea del ciento por ciento (100%) de la iluminación de los medios exigidos de salida, entrada, permanencia y circulación y el ochenta por ciento (80%) de los restantes locales: la otra fuente independiente de generación asegurará el ciento por ciento (100%) de los medios exigidos de ingreso, egreso, permanencia, paso y circulación y el veinte por ciento (20%) de los restantes locales.

IV.4 Dispositivos automáticos.

Ambas fuentes de energía deberán estar provistas de dispositivos que aseguren, en caso de corte de alguna de ellas, la intervención automática de la otra para hacerse cargo del ciento por ciento (100%) de los medios exigidos de salida, entrada, paso, permanencia y circulación del estadio y de los porcentajes exigidos antes mencionados.

IV.5 Equipos de sonido.

La alimentación de energía eléctrica al o los equipos de sonido que sirvan al sistema de altavoces del estadio durante el espectáculo, será directa y conmutable a cualquiera de las dos (2) fuentes de suministro de energía eléctrica de manera tal que asegure su funcionamiento en cualquier circunstancia por emergencias surgidas en el sistema de alimentación, conmutación o distribución de iluminación eléctrica.

IV.6 Mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas del estadio.

Es obligatorio el mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas y de iluminación del estadio, debiendo las instituciones solicitar inspección anual de las mismas, en igual periodo del año, a fin de verificar el estado de uso y funcionamiento de instalaciones, equipos, partes y dispositivos.

El O.T.A. podrá exigir en las instalaciones eléctricas que así lo justifiquen por su importancia, equipos, dispositivos, accesorios, sistemas o normas complementarias, destinadas a permitir o facilitar el control del uso y conservación de equipos e instalaciones a fin de asegurar su correcto y reglamentario funcionamiento. A tal fin, se considerarán las normas de la Asociación Electrotécnica Argentina vigentes.

Sección V: Servicios Sanitarios.

V.1 Servicios sanitarios para uso público en estadios deportivos.

Los estadios deportivos cumplirán los siguientes requerimientos mínimos en cuanto a sus servicios sanitarios:

1. Servicios de salubridad convencionales: Cada sector del estadio contará con servicios sanitarios para público, participantes y personal de servicio, lo que se dispondrán en locales separados por sexo.
2. Respecto de estos locales deberá impedirse la visibilidad de su interior desde cualquier punto del estadio.
3. La proporción mínima de los artefactos será la siguiente:
Para hombres:
Mingitorios: 3 por cada 1.000 localidades hasta 20.000, aumentándose su cantidad en dos cada 1.000 cuando se exceda esta cantidad. La distancia entre mingitorios, computando de eje a eje, será como mínimo de 0,60 m.
Inodoros: 1/3 del número de mingitorios
Lavatorios: 1/6 del número de mingitorios.
Para mujeres:
Inodoros: 1/3 del número de inodoros para hombres.
Lavatorios: 1 cada 3 inodoros y 1 como mínimo.
4. Entre las entradas a los servicios de distintos sexos habrá una distancia de 5 m como mínimo y en cada una de ellas habrá un símbolo o leyenda que las distinga claramente.
5. La ventilación de estos locales se efectuará mediante vanos de un área de 1/5 de la superficie del local. Estos vanos abrirán a espacios libres ya sea directamente o a través de partes cubiertas.

V.2 Servicio mínimo de salubridad especial.

Los estadios dispondrán de servicios de salubridad especial por sexo en los sectores accesibles y en la proximidad de los lugares donde se ha hecho reserva de espacios para personas con discapacidad motora, según las siguientes opciones:

1. Local independiente: En un local independiente por sexo, con inodoro y lavatorio.
2. Servicio integrado: Integrándolo a los servicios de salubridad convencionales indicados en el artículo anterior.
3. Los artefactos indicados en el servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso a) de este artículo.

4. El O.T.A. podrá exigir una dotación mayor de servicios especiales de salubridad en el caso que los sectores accesibles del estadio de fútbol se ubiquen en distintos niveles y ubicaciones equidistantes, según el proyecto presentado. En este caso la ubicación de estos servicios será próxima y accesible desde los lugares reservados.

V.3 Bebederos con surtidor.

Los estadios deportivos dispondrán de bebederos con surtidor según los siguientes requerimientos:

1. Bebederos con surtidor convencionales: 4 como mínimo y 1 por cada 1.000 espectadores o fracción a partir de 5.000.
2. Bebederos con surtidor especiales: De los bebederos ubicados en los sectores accesibles, uno tendrá su pico surtidor a una altura de 0,75 m del nivel del solado, alcanzable para una persona en silla de ruedas y permitirá la colocación de las rodillas debajo del mismo.

V.4 Servicios sanitarios para equipo, árbitros y jueces.

Por lo menos existirá un local para cada equipo y uno para árbitros y jueces, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:

1. Para jugadores: 3 mingitorios, 3 inodoros, 3 lavatorios y 8 duchas, cada 15 personas.
2. Para árbitros y jueces: 1 inodoro, 1 lavatorio y 1 ducha. Los lavabos y duchas estarán provistos de agua fría y caliente.

V.5 Servicios sanitarios para el personal de servicio.

Los locales destinados al servicio sanitario para el personal de servicio se ajustarán a lo establecido para los servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales.

V.6 Sala de Primeros Auxilios en Estadios Deportivos.

El estadio contará con una sala de primeros auxilios de dimensiones y equipamiento acorde a la capacidad del Estadio.

V.7 Instalaciones contra incendio.

Las instalaciones contra incendio serán diseñadas y dimensionadas de acuerdo al Proyecto de Higiene y Seguridad a presentar por el propietario, en función de las características particulares del Estadio, y sometido a revisión y aprobación del O.T.A.

V.8 Instalaciones térmicas.

El local destinado a instalaciones térmicas deberá tener una altura mínima de 2,50 m y una ventilación permanente exterior mediante vano o conducto de área no menor de 0,20 m².

En estos locales no se permitirá la instalación de medidores de gas.

Las calderas deberán ser de baja presión (menores de 300 gr./ cm²).

Deben poseer manómetro, nivel de agua y válvula de seguridad.

El semi perímetro de la caldera deberá permitir un paso de 0,50 m. En la parte superior habrá un espacio de 1 m de altura.

ANEXO 3

Por Uso

Sección I: Generalidades.**I.1** Definiciones.

Se clasificará como educacional a los edificios o parte de los mismos dedicados a la enseñanza inicial, básica, complementaria y superior según se define en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Comprende entre otros a los siguientes: guarderías preescolares, jardines de infantes, escuelas primarias, secundarias, escuelas especializadas, academias en general, liceos, universidades, escuelas de post-grado, y establecimientos de educación especial.

Sección II: Escuelas.**II.1** Acceso.

El acceso a la escuela se hará directamente desde la vía pública o desde la línea municipal hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles.

Cuando estos sean imprescindibles, podrá ser salvados por cualquiera de los siguientes elementos:

1. Rampas fijas.
2. Rampas móviles (las que serán admitidas solo en aquellos casos en que el O.T.A. lo considere posible o necesario).
2. Escalones o escaleras proyectadas de acuerdo a las disposiciones de este Código.

En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre deberán ser complementados por rampas, o por medios de elevación mecánicos.

II.2 Desniveles.

En el caso de existir desniveles, se seguirán las siguientes consideraciones:

1. Escaleras o escalones: cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas serán salvados por rampas fijas, que podrán ser complementados por escaleras o escalones.
2. Ascensores: En un establecimiento proyectado para escuela especial, cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por lo menos por un ascensor cuando la construcción no se limite a un piso bajo.

II.3 Circulaciones, Puertas y Divisiones.

El ancho de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2,00 m como mínimo, además de considerar lo contemplado en este Código para medios de egreso.

No se admitirá el uso de vidrio común en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

II.4 Aulas.

En el caso que la superficie de iluminación esté situada en un solo muro, se procurará que los asientos de alumnos reciban de la izquierda esta iluminación. El área de cada aula no será menor a 1,35 m² por alumno y su volumen no será inferior a 5 m³ por alumno.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m. Las aulas deberán contar con calefacción y no comunicarán directamente con dormitorios.

II.5 Requisitos complementarios para Aulas.

Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos:

1. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
3. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.
4. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica. Las hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del aula, sin afectar el ancho mínimo establecido en los artículos relativos a Medios de Egreso del presente Código.

II.6 Salón de Actos.

Toda aula o salón de actos con gradería fija tendrá declive que permita una cómoda visual hacia el estrado desde cualquier sector.

El salón de actos deberá cumplir, en todos los casos, con los siguientes requisitos:

1. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. El solado tendrá una superficie uniforme que no presente resaltos, y sea antideslizante.
3. El color de las hojas de carpinterías se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica. Las hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del salón de actos, sin afectar el ancho mínimo establecido para los medios de salida.
4. Cerramientos Verticales: En un establecimiento proyectado para escuela especial, o para escuela común con 200 o más alumnos, los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.

II.7 Salón de Actos en establecimientos especiales o con más de 200 alumnos.

En establecimientos proyectados para escuela especial, cualquiera fuese su capacidad, o para escuela común para 200 o más alumnos, el salón de actos deberá cumplir, además de lo especificado en el artículo anterior, con los siguientes requisitos:

1. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.

2. Cumplirá con lo establecido por el presente código para ancho de corredores, pasillos y asientos en lugares de concurrencia masiva.
3. Cuando se construyan salones de actos que presenten desniveles salvados por escalones, que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de restricción para la movilidad, se deberá contar con la implementación de rampas fijas, que complementan o sustituyan a los escalones, o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras o deslizantes, que complementan a los escalones facilitando así la llegada de los referidos usuarios al nivel reservado.
4. La cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas será la siguiente: un 2% (dos por ciento) de la capacidad total del salón de actos se destinará para la ubicación de discapacitados motores, usuarios de silla de ruedas en platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles. La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 (cuatro) espacios.
5. Para facilitar el acceso al estrado a través del salón de actos o por detrás del escenario a personas con discapacidad motora, se dispondrán los medios fijos o móviles para salvar el desnivel.

II.8 Salón de Actos en establecimientos especiales o con más de 400 alumnos.

En establecimientos proyectados para escuela especial, cualquiera fuese su capacidad, o para escuela común para 400 o más alumnos, el salón de actos deberá cumplir, además de los requisitos establecidos en los dos artículos anteriores, con la instalación de un sistema de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas, y se preverán disposiciones especiales para que permanezca iluminado el interprete de lenguaje de gestos para sordos si se obscurece la sala.

Sección III: Servicio de Salubridad en Escuelas.

III.1 Características Constructivas.

Los servicios de salubridad en escuelas cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Una escuela debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos, separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios, salón de actos y todo otro local similar.
2. Se impedirá, desde el exterior, la visión de los locales de salubridad.
3. Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,40 m y 1,60 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m.
4. La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra.
5. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio".
6. Cuando vinculen locales de salubridad especial llevarán herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.
7. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

8. Si el local contiene mingitorio y lavatorio, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 m, salvo que el mingitorio esté separado por una mampara de 1,20 m de alto por 0,60 m de profundidad.
9. Si este local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m² y un paso libre no inferior a 0,75 m.
10. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación naturales y puede colocarse en ella sólo lavatorios y bebederos.
11. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 m.
12. Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso respecto de aulas, gabinetes laboratorios y similares.
13. En establecimientos con Internados, los locales de salubridad estarán próximos a los dormitorios.

III.2 Servicio Mínimo de Salubridad para los Alumnos.

Los servicios mínimos de salubridad para alumnos serán los siguientes, de acuerdo al tipo de establecimientos y a la cantidad de alumnos:

1. Escuela sin internado

Tabla: Cantidad de artefactos para escuela sin internado

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1 cada 40 alumnos o Fracción	1 cada 15 alumnos o Fracción
Mingitorio	1 cada 20 alumnos o Fracción	
Lavatorio	1 cada 20 alumnos o Fracción	1 cada 20 alumnos o Fracción
Bebedero	1 cada 50 alumnos o Fracción	1 cada 50 alumnos o Fracción

2. Escuela con internado

Tabla: Cantidad de artefactos para escuela con internado

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1 cada 20 alumnos o Fracción	1 cada 8 alumnos o Fracción
Mingitorio	1 cada 10 alumnos o Fracción	
Lavatorio	1 cada 5 alumnos o Fracción	1 cada 5 alumnos o Fracción
Bebedero	1 cada 50 alumnos o Fracción	1 cada 50 alumnos o Fracción
Ducha	1 cada 5 alumnos o Fracción	1 cada 5 alumnos o Fracción

Los lavatorios, duchas y bañeras en internados, tendrán agua fría y caliente. Los artefactos serán adecuados a la edad de los alumnos.

III.3 Servicio Mínimo de Salubridad para el Personal.

El personal de la escuela tendrá servicio de salubridad separado del de los alumnos, y en la siguiente proporción:

1. Cuando el total de personas no exceda de 5, habrá 1 inodoro y 1 lavabo.
2. Cuando el total de personas exceda de:

5 hasta 10, habrá 1 inodoro por sexo y 1 lavatorio.

10 hasta 20, habrá 1 inodoro por sexo, 2 lavatorios y 1 mingitorio.

3. Se aumentará:

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

1 lavatorio y 1 mingitorio por cada 10 personas o fracción de 10.

III.4 Servicio Mínimo de Salubridad especial para Alumnos en Escuelas sin internado.

Cuando se trate de un establecimiento sin internado, ofrecerán por lo menos un servicio especial de salubridad para alumnos, los que se podrán disponer según las siguientes opciones:

1. En un local independiente que cumpla los requerimientos especificados por este Código para locales sanitarios para discapacitados.
2. En servicios de salubridad integrados.
3. El retrete será independiente de los locales de estudio y servicios anexos y se comunicará con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior.
4. Asimismo deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.
5. Los artefactos y locales que cumplan con los requisitos anteriores se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.

III.5 Servicio Mínimo de Salubridad especial para Alumnos en Escuelas con internado.

Cuando se trate de un establecimiento proyectado para escuela con internado, se dispondrá además del servicio de salubridad convencional, un servicio mínimo especial de salubridad, en vinculación directa con los dormitorios, según las siguientes opciones:

- a. En un local independiente que cumpla los requerimientos especificados por este Código para locales sanitarios para discapacitados.
- b. Integrando los servicios de salubridad del establecimiento.

Estos servicios especiales de salubridad cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Contarán con una ducha y un desagüe de piso dotados de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible y una zona seca al mismo nivel de 0,80 m x 1,20 m.
2. La ducha con su desagüe, la zona húmeda y la zona seca, se podrán instalar en un gabinete independiente o en el local de salubridad.
3. En el caso de ubicar la ducha en un local independiente se puede superponer la zona seca con la superficie de aproximación de los restantes artefactos.
4. En el establecimiento debe haber una bañera por sexo para los alumnos pupilos.
5. Los retretes, gabinetes de ducha y bañeras indicados, serán independiente de los dormitorios y servicios anexos y se comunicarán con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior.

6. Asimismo deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.
7. Los artefactos y locales indicados se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos.
8. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.

III.6 Patios de Escuelas.

Una escuela contará con patios de una superficie acumulada no inferior al 75 % del área total de las aulas, no computando los gabinetes y laboratorios especializados, salas de música y auditorio, utilizados por los alumnos ocupantes de aquellas aulas. Cumplirán además con los siguientes requerimientos mínimos:

1. A través de estos patios podrán cumplirse los requisitos de iluminación y ventilación de los locales, siempre y cuando el patio sea descubierto.
2. Además habrá galerías o espacios cubiertos para el caso de mal tiempo, con una superficie no menor de 1/3 de la de los patios exigidos y situados al nivel de las aulas exigidas.
3. El solado del patio y el de las galerías o espacios cubiertos de esparcimiento será antideslizante, uniforme y sin resaltos.
4. Todo desnivel existente entre estos espacios y las circulaciones que los vinculan o con las aulas, serán salvados con escalones o escaleras, o por rampas fijas.
5. En caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas.

III.7 Comedores de escuelas.

La superficie de los comedores de escuela no será inferior de 1 m² por persona que lo utilice. Una zona del local que estará al mismo nivel de la circulación de acceso, permitirá emplazar el equipamiento adecuado para los usuarios con movilidad reducida, sean alumnos, docentes o personal administrativo, que se estimará en un 10 % de la ocupación máxima del comedor.

III.8 Cocinas de escuelas.

Los paramentos de las cocinas de escuelas tendrán revestimiento impermeable hasta 2,00 m de alto sobre el solado. El resto y el cielorrasos serán terminados, al menos, con revoque fino.

Los vanos contarán con tela metálica o de material plástico de malla fina: en las ventanas sobre marcos desmontables y en las puertas en bastidores de cierre automático. Dichas telas serán permanentes y mantenidas limpias.

III.9 Dormitorios en escuelas con internado.

En escuelas con internados los dormitorios de pupilos, del personal docente y de servicio, deben estar separados.

El número de pupilos alojados en un dormitorio corresponderá por lo menos a la proporción de 15,00 m³ por persona.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m.

Cuando se formen compartimientos mediante tabiques o mamparas de alto mayor de 2,20 m, cada compartimiento será considerado como un dormitorio independiente.

Cada local deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
3. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas de puertas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

III.10 Servicio de Sanidad en escuelas.

Las escuelas tendrán un servicio de sanidad consistente en:

1. Un botiquín reglamentario cuando haya hasta 100 alumnos externos por turno y hasta 10 pupilos internados.
2. Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos externos por turno o más de 10 pupilos internados.
3. Un local de primera clase conectado con el servicio de salubridad, para ser usado como enfermería, conteniendo una cama por cada 50 o fracción de 50 pupilos internados.

Sección IV: Institutos de Enseñanza.

IV.1 Accesos a Institutos de Enseñanza.

El acceso a Institutos de Enseñanzas se hará directamente desde la vía pública o desde la línea municipal hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles. Cuando estos sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por escalones, escaleras o rampas fijas.

En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados o sustituidos por rampas ejecutadas o complementados por medios de elevación mecánicos.

IV.2 Accesibilidad en el interior de los Institutos de Enseñanza.

Todos los locales de la unidad de uso se comunicarán entre sí a través de circulaciones y espacios sin interposición de desniveles.

Sólo se exceptuará de cumplir con esta condición de proyecto a los locales destinados a servicios como cocinas, vestuarios del personal de limpieza y vivienda del encargado.

La exigencia de evitar la interposición de desniveles, rige para las áreas descubiertas o semi cubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular complementarias de la unidad de uso.

En el caso de existir desniveles, estos serán salvados por:

1. Escaleras o escalones.
2. Rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones.
3. Plataformas elevadoras o deslizantes sobre una escalera, que complementan una escalera o escalones.
4. Ascensores, cuando la construcción no se limite a un piso. Cuando la unidad de uso o parte de ella que corresponda a la zona accesible para los alumnos, se proyecte en

varios pisos, se dispondrá de un ascensor mecánico de acuerdo a las especificaciones establecidas por este código para esos equipos.

IV.3 Circulaciones, Puertas y Divisiones.

El ancho mínimo de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2,00 m como mínimo, además de considerar lo dispuesto en los artículos relativos a Medios de Egreso del presente código. No se admitirá el uso de vidrio común en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

IV.4 Características constructivas de Aulas en Institutos de Enseñanza.

El área de cada aula no será menor de 1,35 m² por alumno y su volumen no será inferior a 5,00 m³ por alumno.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m.

Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos, cuando se trate de Institutos de Enseñanza que superen las 10 aulas y/o la concurrencia simultánea de más de 100 alumnos:

1. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
3. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

Sección V: Servicios de Salubridad en Institutos de Enseñanza.

V.1 Características Constructivas.

Un Instituto de Enseñanza debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos, que cumplirán los siguientes requisitos:

1. Estarán separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios y todo otro local similar.
2. Se impedirá, desde el exterior la visión de los locales de salubridad.
3. Los ambientes donde se instalen inodoros y lavatorios contarán con perchas fijas las que podrán colocarse en las paredes o en la parte interior de las puertas.
4. Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,60 m y 1,80 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m.
5. Si el local contiene mingitorio y lavatorio, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 m, salvo que el mingitorio esté separado por una mampara de 1,20 m de alto por 0,60 m de profundidad.
6. La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra.
7. Si este local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m² y un paso libre no inferior a 0,75 m.

8. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación natural y puede colocarse en ella sólo lavatorios y bebederos.
9. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 m.
10. Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso, respecto de aulas, gabinetes, laboratorios y similares.

V.2 Servicio mínimo de salubridad para los alumnos.

Los servicios mínimos de salubridad para alumnos en institutos de enseñanza serán los siguientes, de acuerdo al tipo de establecimientos y a la cantidad de alumnos:

Tabla: Servicio mínimo de salubridad para alumnos.

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1 cada 30 alumnos o Fracción	1 cada 15 alumnos o Fracción
Mingitorio	1 cada 15 alumnos o Fracción	
Lavatorio	1 cada 15 alumnos o Fracción	1 cada 15 alumnos o Fracción

V.3 Servicio mínimo de salubridad para el personal.

El personal de los Institutos de Enseñanza podrá hacer uso de los servicios de salubridad establecidos para los alumnos, no requiriendo por lo tanto servicios de salubridad propios.

V.4 Servicio mínimo de salubridad especial para alumnos en Institutos de Enseñanza.

Todos los Institutos de Enseñanza, deberán contar con un servicio especial de salubridad para alumnos, el que se podrá disponer por sexo, según las siguientes opciones:

1. En un local independiente para ambos sexos.
2. Servicios de salubridad integrados, formando parte de los núcleos de servicios de salubridad convencionales del Establecimiento.
3. Los servicios de salubridad especial indicados en este artículo, serán independientes de los locales de estudio y servicios anexos, y se comunicarán con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior. Cuando por estos locales se acceda a inodoros especiales se facilitará la utilización y aproximación al o los lavatorios y el accionamiento de las puertas que vinculan a los locales. Asimismo deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.
4. Los artefactos y locales indicados, se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.

V.5 Servicio de Sanidad en Instituto de Enseñanza.

Los Institutos de Enseñanza tendrán un servicio de sanidad consistente en:

1. Un botiquín reglamentario, cualquiera sea el número de alumnos por turno.
2. Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos por turno.

I.1 Definición.

Se considerarán Galerías Comerciales todos aquellos edificios que posean pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales.

Asimismo, podrán servir de conexión entre la vía pública y circulaciones verticales que lleven a cualquier otro tipo de local situado en los pisos altos o en subsuelos de la galería comercial.

I.2 Medios de Egreso.

Las exigencias relativas a medios de egreso de pasajes o galerías comerciales se establecen en la Parte III, Título III, Capítulo IV, del presente Código de Edificación.

I.3 Dimensiones de Locales.

Los locales y góndolas satisfarán las siguientes condiciones:

1. Locales con acceso directo desde la vía pública:
Los locales con acceso directo desde la vía pública, aun cuando tengan comunicación inmediata con el pasaje, vestíbulo o nave de la galería, tendrán las siguientes dimensiones mínimas: lado: 3 m; superficie: 16 m², altura: 3,00 m.
2. Locales internos con acceso directo desde el pasaje, vestíbulo o nave:
Tendrán las siguientes dimensiones mínimas: lado: 2,50 m; superficie: 10 m²; altura: 3,00 m.
Cuando se comercia alimento no envasado: lado: 3 m; superficie; 16 m²;
3. Góndolas dentro del pasaje, vestíbulo o nave:
La góndola es una estructura inaccesible al público, que puede tener cercamiento lateral y techo propio. En este último caso las medidas mínimas son: altura libre: 2,10 m; lado menor medido exteriormente: 2 m.
Cuando se comercia alimento no envasado: lado: 2,50 m; superficie: 8 m².

I.4 Entrepisos.

Los locales pueden tener entrepisos, siempre que cumplan lo siguiente:

1. La superficie del entrepiso no excederá del 30 % del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta las escaleras.
2. La altura libre entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como debajo del entrepiso será como mínimo de:
 - I) 2,40 m. cuando rebase los 10 m² de superficie o sea utilizado como lugar de trabajo, o sea accesible al público.
 - II) 2,10 m. en los demás casos.

I.5 Servicios de Salubridad para el personal.

La cantidad de artefactos sanitarios para el personal que trabaja en la galería, se calculará en función del "factor de ocupación" $X = 8$ (es decir: 8 m²/ persona) aplicado a la superficie de locales y góndolas que no tienen servicios propios e independientes, y para una relación del 60 % de mujeres y 40 % de hombres.

De acuerdo con la cantidad de personas se aplicarán las siguientes reglas:

Cuando no exceda de 5 personas:

Inodoros: 1 (Mujeres) – 1 (Hombres)

Mingitorios: 1 (Hombres)

Lavatorios: 1 (Mujeres) – 1 (Hombres)

De 6 a 20 personas:

Inodoros: 2 (Mujeres) – 2 (Hombres)

Mingitorios: 2 (Hombres)

Lavatorios: 2 (Mujeres) – 2 (Hombres)

Por cada 20 o fracción:

Inodoros: 2 (Mujeres) – 1 (Hombres)

Mingitorios: 1 (Hombres)

Lavatorios: 0,25 (Mujeres) – 0,25 (Hombres)

I.6 Servicios de Salubridad para locales de alimentos.

Las unidades o secciones de la galería destinadas a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrán servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de 5 personas.

Si en la misma unidad o sección hubieren servicios para el público, la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma del número de personas de público y de personal. Este último, cuando exceda de 10 hombres y de 5 mujeres, tendrá un servicio para su uso exclusivo separado por sexos.

I.7 Servicios de Salubridad en locales sobre la vía pública.

Los locales ubicados sobre la vía pública y que no tengan acceso directo a la galería comercial, tendrán que tener un servicio propio independiente para empleados, calculados de acuerdo con lo reglamentado en el [Inc. I.5](#)

I.8 Servicios de Salubridad en secciones con actividad específica.

Cuando una unidad o sección de la galería tenga actividad específica, deberá tener servicios sanitarios de acuerdo con su uso.

I.9 Servicios de Salubridad para el público.

Se exigirá tanto para hombres como para mujeres, 2 inodoros, hasta 250 personas, y por cada 100 personas más o fracción de 100, 1 inodoro.

Además:

1 lavatorio, por cada dos inodoros.

1 mingitorio, por cada inodoro.

Los servicios para público se encontrarán en el mismo nivel de la galería, o en lugar de fácil acceso.

I.10 Ventilación de Galerías Comerciales.

La ventilación natural del vestíbulo o nave se regirá por la siguiente fórmula:

$V = 1/3 A/X$, donde V = área mínima de los vanos de ventilación.

El Valor A corresponde a la suma de las superficies del pasaje, vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y góndolas no ubicados dentro de las salidas.

El Coeficiente X es igual a 8 cuando ventila a Patio Reglamentario e igual a 10 cuando ventila a bóveda celeste.

No se tomará en cuenta en el cómputo de A, la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de este código.

Los vanos de ventilación no requieren mecanismos para regular la abertura.

I.11 Ventilación de Locales y Góndolas.

Todo local o góndola que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave.

El área mínima (V) de la ventilación es función de la superficie individual (A1) del local o quiosco: $V = A1 / 15$.

Además en zona opuesta, habrá otro vano (central, junto al cielo raso) de área no inferior a V, que comunique con el vestíbulo o nave, o bien, a patio de cualquier categoría. Este segundo vano puede ser sustituido por conductos que reúnan las siguientes características: 1 (un) conducto por cada 25 m² de superficie de piso, con sección mínima de 0,015 m², siendo el lado mínimo de 0,10 m.

El segundo vano o el conducto pueden a su vez ser reemplazados por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire.

I.12 Ventilación por aire acondicionado:

La ventilación mencionada en el artículo anterior, puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada por el O.T.A.

I.13 Usos compatibles con los de Galerías Comerciales.

Siempre que esté permitido en el distrito donde está emplazado el predio en que se halle la galería comercial, son compatibles con los usos de éstas los que se mencionan en los artículos siguientes. Otros usos no mencionados en ésta reglamentación serán sometidos a revisión y aprobación del O.T.A

I.14 Usos dentro de la Galería.

Dentro de la galería propiamente dicha, además de los compatibles, puede haber:

- 1) banco, bar, café, confitería, escritorios, exposición, instituto de belleza, museo, oficina, restaurante.
- 2) artesanía u otras actividades que el O.T.A. declare compatible con la Galería. En este caso indicará si los servicios de salubridad deben estar necesariamente dentro de su ámbito.

I.15 Usos fuera de la galería pero emplazados en el mismo predio o edificio:

Fuera de la galería propiamente dicha, son compatibles a los efectos de la salida exigida, los siguientes usos, sujetos a Estudio de Impacto Ambiental y Social y a la presentación y aprobación de Proyecto de Higiene y Seguridad:

- 1) Los mencionados en el artículo anterior, punto 1), y además archivo, biblioteca, "boites", cine, cine-teatro, club, estudio de radiofonía, escuela, sala de actos culturales, salas de baile, teatro.

I.16 Uso mixto de Galería Comercial con viviendas y/u hotel.

Las viviendas y/u hotel deberán tener las salidas mínimas exigidas, independientes y directas a la calle. Podrán tener además, comunicación complementaria con el vestíbulo, circulación o nave de la galería.

I.17 Protección contra Incendio.

En las galerías de comercio se exigirá el cumplimiento de lo establecido en la Parte III, Título III, Capítulo III de este Código de Edificación.

I.1 Disposiciones Generales.

Las construcciones en los cementerios deberán cumplir con todas las disposiciones contenidas en este Código referidas a obras en general, excepto aquellas que sólo constituyan balaustradas, rejas, cercas y otras construcciones a efectuarse en los terrenos destinados a sepulturas en tierra.

En estos casos, para obtener el permiso de construcción correspondiente, sólo será necesario presentar para su aprobación croquis de los trabajos a realizar bajo firma del adjudicatario del lote.

I.2 Verificación de líneas municipales y divisorias de lotes.

Una vez aprobados los correspondientes planos o croquis y antes de iniciar las construcciones, deberá solicitarse por escrito las verificaciones de las respectivas líneas municipales y de divisorias de lotes. De comprobarse corrimientos de construcciones que no hayan dado cumplimiento a este requisito, originará el pedido de demolición por parte de la Municipalidad.

I.3 Inspección Final y Ocupación.

Ningún mausoleo o panteón podrá ser ocupado sin que medie certificado de inspección final expedido por el O.T.A.

I.4 Disposiciones constructivas.

Los mausoleos de familia que se proyectan ejecutar en los cementerios, observarán las siguientes disposiciones normativas:

1. Deberán estar dotados de estructura sismorresistente calculada por profesional habilitado para ello, en un todo de acuerdo con las normas vigentes.
2. Tendrán una altura interior máxima de 4,50 m medida desde el nivel de piso terminado de cada uno de ellos.
3. Los muros que colinden con otros mausoleos serán de 0,20 m de espesor, construidos desde el límite del terreno hacia en interior del mismo, de manera tal que se permita adosar muros similares en los predios vecinos.
4. La junta que quede entre los muros adosados deberá ser tratada con un cerramiento de chapa galvanizada que englobe a ambos muros y produzca el cierre de la junta de las cubiertas, trabajo que estará a cargo del titular de la concesión que levante el segundo muro.
5. En todos los casos, la construcción de muros deberá efectuarse dentro de los límites del terreno quedando prohibido el apoyo de paredes en construcciones vecinas, no existiendo por lo tanto medianeras.

I.5 Puertas, Ventanas y Bocas de Nichos.

Las puertas, ventanas y bocas de nichos en panteones estarán ubicadas de forma tal que no perjudiquen a obras ni lotes linderos; no podrán abrir hacia afuera.

I.6 Veredas.

Para los mausoleos deberá construirse una vereda antideslizante, con pendiente del 3%. Los anchos de veredas serán establecidos por el O.T.A.

Para mausoleos de esquinas deberán también construirse veredas sobre la calle vehicular, si existiera, del mismo material que el de la calle peatonal y hasta el cordón correspondiente.

Las veredas deberán quedar libres de gradas, adecuándose a la pendiente natural del terreno, sin escalones, bancos u otro elemento que dificulte el tránsito de peatones.

I.7 Desagües Pluviales.

Los desagües pluviales de las cubiertas de los mausoleos se efectuarán por caños de bajada.

I.8 Volúmenes Salientes.

Las cornisas y ménsulas podrán sobresalir 0,40 m de la línea municipal a partir de los 2,80 m desde el nivel de vereda. No se permitirá la construcción de volúmenes salientes.

El saliente máximo de la nariz de los escalones y umbrales con respecto a la línea de edificación, será de 0,02 m.

Cuando el ancho de la calle lo permita, se aceptará una saliente de 0,08 m en la parte superior de la puerta y a una altura de no menos de 2,20 m del nivel de vereda.

I.9 Circulación de Aire.

Todo mausoleo deberá contar con las instalaciones suficientes que posibiliten en forma adecuada la circulación del aire desde el nivel inferior al nivel superior de cada edificación.

Será obligatoria la colocación de rejillas de aspiración en la parte inferior del panteón, existan o no sótanos.

I.10 Subsuelos.

Se podrán construir subsuelos, los cuales deberán contar con accesos y ventilaciones convenientes, y cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Ocuparán la superficie del predio sin extenderse bajo las veredas, salvo en aquellos casos que exista recova o galería en los cuales se permitirá extenderse hasta el mismo ancho de la misma.
2. Deberán ser construidos totalmente impermeables con una profundidad máxima de 3,00 m, computando a partir del nivel de vereda.
3. Será obligatoria la ejecución del panderete de aislación hasta + 0,10 m del nivel de vereda asignado, aplicándose sobre toda su superficie la capa aisladora vertical. En la mampostería de sótano o subsuelo será obligatorio extremar recursos para lograr una perfecta aislación hidrófuga.
4. Será obligatoria la ventilación de los sótanos.

I.11 Instalación de ascensores y montacargas.

Para los panteones de tipo familiar con subsuelo de más de 2 m de profundidad, así como para panteones de tipo colectivo con subsuelo de igual característica, o mayor profundidad y/o con varios pisos en subsuelo y con una o más plantas en elevación, se preverá obligatoriamente la instalación de ascensores y/o montacargas de acuerdo con las siguientes características generales:

1. Ascensores accionados por electricidad con capacidad para el transporte de féretros y de pasajeros.
2. Montacargas de tipo común o de plataforma abierta para el transporte de féretros exclusivamente accionados por electricidad.

3. Montacargas tipo plataforma abierta con medidas mínimas de 0,80 m de ancho por 2,20 m de largo para transporte de féretros exclusivamente, accionados por medios mecánicos manuales.
4. Podrá preverse para la circulación de concurrentes, además o en lugar de escaleras y ascensores para pasajeros, la construcción de rampas de acceso.
5. Las especificaciones técnicas, cantidades y tipos de instalaciones serán determinadas por el O.T.A.

I.12 Panteones sin recinto interior.

Cuando se construyan panteones sin recinto interior, consistentes en nichos con tapas hacia las calles peatonales, el paramento donde se ubiquen las mismas deberá estar por lo menos a 2,40 m respecto de la línea de edificación del lote.

El espacio libre que así se origine podrá ser ocupado con canteros que no dificulten el movimiento de ataúdes. En estos casos, las tapas de los nichos deberán posibilitar el cierre hermético de los mismos y serán colocados todas a un mismo plomo coincidente con la línea de edificación. Deberán proyectarse las correspondientes ventilaciones que rematarán sobre cubierta.

I.13 Panteones institucionales.

Los mausoleos o panteones pertenecientes a sociedades, organismos o instituciones que ocupen más de un lote tipo, deberán en general observar las normas indicadas en los artículos anteriores, adaptadas a las dimensiones de los respectivos predios.

Para los panteones de tipo colectivo con una o más plantas en subsuelo y con una o más plantas de elevación, queda prevista como altura máxima para cada planta, la resultante de la altura de 4 nichos de medidas reglamentarias, excepto la última planta de elevación, la que podrá contar con cinco filas de nichos.

Las medidas netas mínimas interiores de los nichos serán de 0,75 m ancho, 0,55 m de alto y 2,25 m de largo.

Las alturas máximas totales serán fijadas en cada caso por el O.T.A.

I.14 Construcciones en galerías o recovas.

En las zonas de los cementerios en que existen galerías o recovas deberá respetarse la existencia de las mismas, sin realizar construcciones que disminuyan su ancho o altura y ejecutando la parte correspondiente a la misma cuando se trate de la construcción de nuevos panteones o mausoleos en dicha zona.

I.15 Construcciones accesorias.

El O.T.A. rechazará los planos e impedirá la ejecución de monumentos que contengan alegorías inadecuadas, o no respondan a la seriedad y decoro del recinto.

Las balaustradas, rejas, cercas y otra construcción que circunden las sepulturas no podrán tener una altura mayor de 0,60 m sobre vereda o terreno adyacente.

Los permisos para la colocación de lápidas, cruces, rejas u otros signos e instalaciones destinados a precisar el lugar de las sepulturas, serán concedidos directamente y sin pago de derecho alguno.

I.16 Limpieza de Obras.

La tierra proveniente de las obras en ejecución, depositada en los lugares establecidos por el O.T.A., no podrá permanecer - salvo causa justificada debidamente determinada por el mismo - más de 48 horas después de depositada.

La existencia de escombros, tierra, materiales, etc., en lugares no autorizados por el O.T.A. o su acumulación excesiva aunque se trate de sitios permitidos, darán lugar a las sanciones correspondientes.

I.17 Obras No Autorizadas.

La constatación de obras iniciadas sin el correspondiente permiso de edificación determinará que se labren de inmediato las actas de penalidades establecidas por el Departamento Ejecutivo.

Sin perjuicio de lo determinado, se dispondrá la inmediata paralización de los trabajos hasta tanto quede regularizada la presentación de los planos y permisos.

En caso de obras no autorizadas, se aplicarán las penalidades previstas en este Código de Edificación, sin perjuicio de la inmediata demolición de los sectores construidos en contravención con lo determinado por los planos y/o planillas.

La aplicación de una penalidad que no fuera cumplida en el plazo establecido, determinará la inmediata y automática paralización de la obra en su totalidad.

I.18 Situaciones no Contempladas.

Cualquier otra situación no contemplada en el presente Código de Edificación y que se refiera a soluciones interpretativas y/o de carácter técnico será resuelta por el O.T.A.

ANEXO 4

Instalaciones Complementarias

Normativa Aplicable:

Las instalaciones complementarias de los edificios deberán ser ejecutadas de acuerdo con las normas vigentes de cada Organismo con incumbencia en los temas involucrados, a nivel Provincial o Nacional, y a las disposiciones establecidas en este Código.

Asimismo, el O.T.A. podrá exigir la presentación de documentación técnica aprobada por los respectivos Entes para la ejecución de las obras.

El Ejecutivo Municipal convendrá con las Reparticiones Públicas del Estado que debido a sus funciones deban intervenir en la fiscalización de instalaciones:

1. La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposición de exigencias, funciones e inspecciones.
2. Las respectivas intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyen, reparan o alteren edificios parcial o totalmente.

I.1 Generalidades.

Los tanques de bombeo o de reserva de agua tendrán fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente. Queda prohibido amurar a los tanques, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección, los tanques contarán con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

I.2 Tanques de Bombeo.

Los tanques de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalarán separados no menos que 0,60 m libres de un eje divisorio y tendrán una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio del O.T.A., cuando este 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./cm².

I.3 Tanques de Reserva de Agua.

Los tanques de reserva de agua deben mantener una distancia mínima de 0,60 m del eje divisorio entre predios. El plano inferior de los tanques o de sus vigas de sostén distará no menos que 0,60 m del nivel de piso terminado de la azotea o plataforma sobre la que se emplacen.

I.4 Tanques de agua para Consumo.

Los tanques que contengan agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, pueden construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme las exigencias requeridas de acuerdo al uso. Los paramentos interiores de los tanques garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben disgregarse con el agua, no alteraran su calidad y no le comunicarán sabores ni olores.

Será responsabilidad de los propietarios realizar los controles permanentes de potabilidad en estas reservas de agua de consumo.

El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a inspección, a cierre hermético y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

I.5 Tanques de agua no destinada a Consumo.

Los tanques que contengan agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación, se ejecutarán como se indica en el artículo anterior en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos, quedando eximidos de satisfacer los demás requisitos.

I.6 Tanques de agua contra incendio.

Los tanques destinados a la extinción de incendios cumplirán con lo dispuesto en "Tanques de bombeo" y de "reserva de agua" de este capítulo, y además:

1. Deberá existir una cisterna o tanque de agua intermedio que se surtirá directamente de la red general de la ciudad. El O.T.A. puede autorizar el reemplazo de la cisterna por pozo semi surgente o por otro sistema.

2. 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.
3. El tanque elevado de agua contra incendio puede coincidir con el de reserva requerido para el consumo del edificio. En este caso la capacidad mínima del tanque unificado de reserva será: $V = V1 + 0,5 V2$, donde:

V1 = Capacidad mínima requerida por el destino más exigente

V2 = Capacidad correspondiente al destino menos exigente.

I.1 Balizas.

Se instalarán en edificios, torres, estructuras metálicas, cuando la altura de éstos supere los 10 m inclusive.

I.2 Pararrayos.

En cada caso, el O.T.A. indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que, por su altura o por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

Como norma general, se instalarán en edificios, torres, estructuras metálicas, cuando la altura de éstos, supere los 10 m inclusive.

La descarga a tierra será independiente a la de iluminación.

La punta de la barra de un pararrayo estará ubicada por lo menos a 1 m por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas y mástiles aislados.

En las cumbreras de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no excedan de 20 m. entre si, siempre que el O.T.A. no fije otra medida.

Sección I: Generalidades.**I.1 Alcance.**

La presente Ordenanza regula la localización, construcción, habilitación, mantenimiento y desmantelamiento de estructuras soporte de antenas e instalaciones complementarias, para la transmisión de radio frecuencia destinados a los servicios de telecomunicaciones (radiocomunicaciones), de radiodifusión, de servicios satelitales y todo aquel otro servicio que con el adelanto de la tecnología pudiera incorporarse dentro de la jurisdicción de la Municipalidad de la Ciudad de Salta.

Quedan exceptuadas de esta regulación la instalación de antenas de equipos de telecomunicación de defensa nacional, seguridad pública y defensa civil.

I.2 Definiciones.

I.2.1 “Estructura Soporte”, de antenas emisoras y/o receptoras y/o transmisoras de ondas de cualquier tipo, a las construcciones que cumpliendo con este fin, estén apoyadas sobre terrenos o sobre edificaciones existentes y no formen parte de la estructura resistente de las mismas.

I.2.2 “Antena” a todos aquellos elementos específicos destinados a la emisión y/o recepción y/o tratamiento de radio frecuencias y/o ondas de cualquier tipo.

I.2.3 “Instalación complementaria” a todos aquellos equipos y/o accesorios que conjuntamente con la antena participan en las tareas de emisión y/o recepción y/o transmisión de ondas de cualquier tipo.

I.3 Tipologías.

Se establecen las siguientes tipologías de estructuras soportes según su característica y ubicación:

I.3.1 Tipo A.- Estructura soporte de antenas sobre el suelo.

A.1.- Monopostes montados sobre el nivel de suelo.

A.2.- Torres auto soportadas sobre el nivel de suelo.

A.3.- Mástil arriostrados con tensores sobre el nivel de suelo.

I.3.2 Tipo B - Estructura soporte de antenas sobre edificios.

B.1.- Soporte sobre estructura de edificios existentes.

B.2.- Mástiles arriostrados u auto soportados sobre azoteas de edificios.

Sección II: De la localización.**II.1** Tipo A.

Queda prohibida la instalación de estructuras soporte de antenas Tipo A en las siguientes zonas:

- Distritos AC1, AC2, AC3, AC4, y AE – EP (Finca Castañares, Parque 20 de Febrero, Mercado Artesanal y Centro Cultural “Dino Saluzzi”) definidas en el CPOA.

- En inmuebles catalogados con valor patrimonial y su entorno inmediato.
- Cerro San Bernardo.
- En los restantes distritos quedarán condicionadas a juicio del O.T.A. (según el entorno, su impacto visual, su diseño y/o cualquier otro parámetro que dicho organismo considere pertinente analizar).

II.2 Tipo B.

Queda prohibida la instalación de estructuras soporte de antenas Tipo B en:

- En inmuebles catalogados con valor patrimonial y su entorno inmediato.
- En los distritos en general quedarán condicionadas a juicio del O.T.A. (según el entorno, su impacto visual, su diseño y/o cualquier otro parámetro que dicho organismo considere pertinente analizar).

Sección III: Requisitos Generales de Instalación.

La localización de las construcciones definidas en los artículos precedentes deberá cumplir con las siguientes condiciones:

III.1 La instalación de estructuras soportes del Tipo B, en las zonas mencionadas, estarán limitadas en relación a la altura del edificio de la siguiente manera:

1. Edificios hasta 24,00 metros, la altura de la estructura soporte, medida a partir de la cota máxima del edificio no podrá ser mayor a la resultante de multiplicar la altura total del edificio por el coeficiente 0,45.
2. Edificios de más 24,00 metros, la altura de soporte medida a partir de la cota máxima del edificio, no podrán ser mayores a la resultante de multiplicar la altura total del edificio por el coeficiente 0,40.

III.2 La instalación de estructuras soportes del Tipo A podrán tener una altura máxima de hasta 60,00 mts según el distrito en donde se emplace y cuya decisión final estará sujeta a juicio del O.T.A. En todos los casos, no podrán ubicarse a una distancia menor a 300,00 metros entre estructuras soportes. Si mediaran cuestiones técnicas expresamente explicadas por los permisionarios esta distancia podrá reducirse a no menos de 100 metros. Podrán exceptuarse de este requisito aquellas que pertenezcan a servicios de urgencia y/o emergencia del ámbito estatal.

III.3 Las estructuras soporte sobre edificios deberán ubicarse a una distancia mayor de 6,00 (seis) metros desde la línea municipal. En el caso en que se opte por apoyarse en la sala de maquinas ó tanque de reserva del edificio logrando mejorar la seguridad y reduciendo el impacto visual, podrá aceptarse una distancia menor.

III.4 Debe garantizarse que la estructura soporte Tipo B como así también la antena y sus instalaciones complementarias, estén a una distancia de 2,00 mts. por encima del último local o superficie habitable.

III.5 La dimensión del terreno será la necesaria para instalar la estructura soporte del Tipo A, con todos sus anclajes y arriostramientos, ubicados dentro de los límites del mismo. Los predios donde se instalen este tipo de estructuras soporte tendrán como mínimo 500 m² de superficie.

III.6 Las estructuras soporte del Tipo A se deberán instalar a una distancia no menor del resultado de aplicación de la fórmula $h/3$ a contar desde la Línea Municipal al eje del soporte donde h es la altura de la estructura. Este retiro en ningún caso podrá ser menor de 15,00 m, admitiendo su posible emplazamiento en el sector correspondiente al centro libre de manzana. A los ejes medianeros lindantes la distancia mínima será de 5,00 m, contados a partir del eje

de la estructura soporte.

III.7 En el predio de instalación de estructuras soporte Tipo A se deberá construir un vallado de mampostería e instalar cartelería de seguridad e identificación de la prestataria del servicio, en la forma y dimensiones que establezca el O.T.A.

III.8 Las distancias mínimas a equipamientos de salud con internación o sin internación con instrumental para diagnóstico de alta complejidad, ya sean públicos o privados será de 150 (ciento cincuenta) metros.

III.9 Las estructuras soportes deberán prever e instalar protecciones contra descargas atmosféricas, que se realizarán en un todo de acuerdo con la Norma IRAM N° 2184 “Protección de Estructuras contra descargas” sección 1 guía A.

III.10 Queda prohibida la inclusión de publicidad, en cualquiera de sus formas, en las estructuras soportes de antenas e instalaciones complementarias.

III.11 La estructura soporte de la antena deberá tener un tratamiento arquitectónico integrado con el paisaje circundante, a fin de atenuar el impacto visual.

Sección IV: Requisitos Generales de Funcionamiento.

IV.1 Se fija como límite de exposición máximo a las radiaciones no ionizantes (RNI) lo establecido por Resolución N° 202/95 del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación y que por Resolución N° 530 SC/2000 son de cumplimiento obligatorio, y/o por normas que en el futuro las reemplacen.

IV.2 En el caso de sistemas a nivel del suelo, todas las instalaciones complementarias que conforman el sistema estarán ubicadas a una distancia mínima de 4,00 metros de todos los límites del predio. En edificios, el retranqueo será de 2,00 (dos) m del plano de la fachada y si tiene un edificio colindante también deberá tener una separación mínima de 2,00 m.

IV.3 No podrán afectar material o visualmente objetos, edificios, instalaciones o paisajes de interés público. No podrán generar ruidos perturbadores al vecindario.

IV.4 El permisionario está obligado a conservar y mantener las estructuras e instalaciones complementarias en perfecto estado y a desmontarlas por su cuenta y cargo en un plazo no superior a los 90 días si las mismas quedan fuera de servicio.

IV.5 Las estructuras de soportes de antenas deberán contar con sistemas que impidan el escalamiento a la estructura por parte de personas ajenas a la empresa permisionaria, garantizando la inaccesibilidad de personas al sitio en cuestión.

IV.6 En casos de reclamos de particulares se verificará la existencia de las razones invocadas. De constatarse la veracidad del reclamo la Municipalidad promoverá por vía administrativa la remoción de los elementos causantes de la presentación sin perjuicio de la subsistencia de las acciones privadas del particular en el marco del ordenamiento jurídico vigente. El titular del servicio o instalación asumirá la totalidad de los riesgos, obligaciones y responsabilidades que de su uso o explotación se deriven.

Sección V: Permiso Municipal.

V.1 Certificado de factibilidad.

Previo a toda tramitación se deberá solicitar a la Municipalidad el correspondiente certificado de factibilidad de instalación de la estructura soporte, adjuntando:

1. Nota de solicitud, indicando datos generales del solicitante y del sistema a instalar.
2. Descripción de la ubicación precisando dirección, nomenclatura catastral del inmueble

y medidas del mismo. En caso de estar fuera del área urbana, referencias que permitan identificar su posición. En todos los casos deberán presentar la ubicación georeferenciada.

V.2 Solicitud de Permiso Municipal.

Una vez otorgada la factibilidad los permisionarios deberán gestionar el permiso municipal, para lo cual cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Solicitud de Categorización otorgado por autoridad ambiental municipal
2. Certificado de Aprobación emitido por la Fuerza Aérea Argentina.
3. Memoria técnica de la estructura soporte, firmada por profesional competente matriculado en la Provincia de Salta, visado por el Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines (COPAIPA).
4. Presentación de Planos de Arquitectura y de Electricidad de acuerdo a la normativa vigente municipal.
5. Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 12.745 o cualquier norma que en el futuro la reemplace.
6. Autorización del emplazamiento acreditando la titularidad del predio, contrato de alquiler o autorización del consorcio en la forma que establezca el O.T.A.

En cualquier caso deberá presentarse constancias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones tributarias Municipales.

V.3 Habilitación Municipal.

El O.T.A. otorgará la Habilitación para su funcionamiento, previa presentación de:

1. Certificado final de obra emitido por autoridad municipal competente.
2. Informe final del Impacto Ambiental realizado por la Subsecretaría de Ambiente y Servicios Públicos de la Municipalidad ó autoridad competente que en el futuro la reemplace.
3. Declaración Jurada del número de antenas y su correspondiente ubicación en la estructura soporte.
4. Cumplimiento a la Resolución 3690/04 de la CNC ó la que en el futuro la reemplace, por la cual los titulares de los distintos sistemas de telecomunicaciones deben demostrar que las Radiaciones No Ionizantes generadas por las antenas de sus estaciones no afectan a la población en el espacio circundante a la misma, debiendo presentar un estudio de RNI realizada por alguna institución reconocida por la CNC u otro organismo con competencia para verificar que la instalación emite RNI por debajo de los niveles máximo establecido en la resolución N° 202/95 de Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación y que son de cumplimiento obligatorio tal cual lo señala la Resolución N° 530/00.

V.4 Condiciones del Permiso Municipal.

V.4.1 Los permisos para la instalación de estructura soporte de las antenas serán siempre de carácter precario y en los casos que medien razones debidamente fundadas sujetos a la revisión por parte de la Municipalidad, debiendo la misma comunicar a los interesados cualquier decisión sobre el particular.

V.4.2 El permiso se emitirá por cada una de las estructuras de soporte y/o antena solicitada por la prestadora.

V.4.3 Según la naturaleza y características de las instalaciones o emisiones y los riesgos previ-

sibles que las mismas puedan generar se exigirá al solicitante o permisionario la contratación de seguros que cubran los daños y perjuicios que se puedan derivar para las personas, bienes públicos y/o privados. La póliza respectiva se formalizará por los montos y con las modalidades que, para cada caso, determine el O.T.A.

V.4.4 Cada vez que se adicione una antena en la estructura soporte autorizada, los permisionarios deberán solicitar la habilitación de las mismas, presentando los correspondientes informes de auditoría ambiental.

Sección VI: Restricciones.

VI.1 Cuando la evaluación municipal debidamente fundada o el estudio de Impacto Ambiental así lo considere, no podrán instalarse estructuras de soporte de antenas en predios cuyo uso esté destinado a salud, educación y/o recreación, sean ellos públicos, privados o en cualquier predio que congregue población en forma concentrada y por tiempos prolongados.

VI.2 La modificación de las condiciones del entorno ó la creación de tecnologías nuevas u otras condiciones que favorezcan la minimización del impacto ambiental determinarán la revisión por parte de la Municipalidad de las condiciones de los permisos otorgados y la obligación de los permisionarios a revisar las instalaciones y reacondicionarlas si fuere necesario, de acuerdo a como lo establezca el O.T.A.

VI.3 La Municipalidad de manera justificada por razones urbanísticas, ambientales o paisajistas y dando audiencia a los interesados, podrá establecer la obligación de compartir emplazamientos entre los diferentes operadores, de acuerdo a los esquemas de los sistemas propuestos. En todos los casos, la obligación de compartir se podrá desestimar si los operadores justifican la imposibilidad técnica o la Municipalidad considera que el impacto ambiental o visual por compartir instalaciones puede ser superior al de las que se pretenden instalar separadamente.

VI.4 Todos los permisos otorgados, por otorgar y las ubicaciones físicas de las estructuras soporte quedan sujetas a ratificación y reubicación según surjan de estudios y conclusiones que en el futuro pudiera dictar la Organización Mundial de la Salud.

En caso de ser necesario efectuar reubicaciones o modificaciones a las instalaciones existentes, los costos que estas acciones demanden correrán por cuenta exclusiva de la firma comercial o explotadora de las instalaciones, en los plazos que establezca el O.T.A.

VI.5 Si se aprobara en el ámbito municipal un proyecto de edificio en altura en un terreno colindante a una antena instalada y se prevea la ocupación de parte de su área de protección, el permisionario deberá instrumentar a su costa los trabajos y medidas necesarias, cuando el edificio sea habitable, para garantizar que se verifique lo establecido en el punto III.4 de la presente normativa.

Sección VII: Instalaciones existentes.

VII.1 Toda empresa, organismo, persona física o jurídica que tenga estructura soporte de antenas e instalaciones complementarias que estén fuera de servicio o de funcionamiento deberán proceder, en un plazo máximo de noventa días de la entrada en vigencia del presente Código de Edificación, a desmantelar la misma.

VII.2 Empadronamiento.

Todas las empresas, organismos, personas físicas o jurídicas que tengan estructuras soporte de antenas e instalaciones complementarias para la transmisión de radiofrecuencia destinadas a servicios de telecomunicaciones, telefonía inalámbrica, fija y todo aquel otro servicio, que con el adelanto de la tecnología pudiera incorporarse dentro de la jurisdicción de la Municipa-

alidad de Salta deberán declarar las mismas ante la Municipalidad, en un plazo máximo de ciento veinte días a partir de la vigencia de la presente Ordenanza. Toda estructura instalada que no cumpla este requisito será declarada irregular procediéndose a aplicar las sanciones correspondientes, llegando inclusive al desmantelamiento de la misma.

VII.3 Adecuación.

Todas las estructuras soportes existentes se deben ajustar a las disposiciones relativas a seguridad en un plazo máximo de tres meses a contar de la fecha de la vigencia de esta Ordenanza.

La localización y altura de las estructuras soportes existentes que no cumplan con la presente Ordenanza se permitirán mientras se mantenga en operación el servicio de radio transmisión. Una vez fuera de servicio la Municipalidad cancelará definitivamente la habilitación de dicha estructura soporte.

Sección VIII: Tributos.

Las personas físicas o jurídicas, permisionarias que utilicen estructuras de soporte, reguladas por esta Ordenanza, son responsables tributarios y deben abonar a la Municipalidad a partir de la vigencia de la presente, las tasas y derechos que se establezcan en el Código Tributario Municipal.

Sección IX: Sanciones.

El O.T.A. establece el siguiente régimen de sanciones que se aplicarán a quienes no cumplan con lo establecido en la presente Ordenanza, montos que están dados en unidades tributarias (UT), la cual se actualizará anualmente.

CONCEPTO	Cantidad UT	
	MINIMO	MAXIMO
Por no contar con Certificado de Factibilidad para instalar estructura soporte de antena.	1.000	3.000
Por instalar estructuras de soporte de antenas sin contar con la documentación técnica aprobada .	5.000	10.000
Por incumplimiento a requisitos establecidos en la presente normativa.	1.000	5.000
Por no declarar estructuras soporte de antenas existentes.	5.000	10.000
Por no completar el legajo técnico de estructuras soportes de antenas existentes.	5.000	10.000
Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo fijado.	2.000	5.000
Por no acatar una orden escrita de paralización de obra correspondiente a la instalación de estructura soporte de antenas.	5.000	10.000

Los importes resultantes de aplicar el sistema punitivo descrito precedentemente, se incrementarán en progresión aritmética cuando dicha falta sea reincidente, es decir, ante la segun-

da falta se aplicará el doble del monto original, ante la tercera falta el triple, y así sucesivamente.

El sistema punitivo definido es aplicable a personas físicas y/o jurídicas, e involucra a las empresas prestadoras de los servicios y a los propietarios, consorcios, profesionales y/o contratistas que serán corresponsales, ya sea por acción u omisión, sobre las instalaciones de estructuras soporte de antenas y equipos complementarios no autorizadas y/o que carezcan de la documentación técnica aprobada para su instalación.

ANEXO 5

Glosario

El presente Glosario contiene las definiciones, abreviaturas y siglas de los términos de mayor uso correspondientes a los Códigos Urbano Ambiental, de Edificación y de Protección al Ambiente de la Ciudad de Salta.

DEFINICIONES

A

Acera: Espacio de la calle o de otra vía pública junto a la Línea Municipal o de Edificación, destinado a tránsito de peatones.

Accesibilidad al medio físico: Aquella que posibilita a las personas que, con discapacidad permanente o con circunstancias discapacitantes, desarrollen actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de comunicación.

Actividad Inocua: Aquella que no provoca incomodidad ni impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o infraestructura urbana.

Actividad de Interferencia Ambiental 1, 2 o 3: Aquella que, potencialmente, es susceptible de causar incomodidad e impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o la infraestructura urbana, con distintos niveles de intensidad.

Adaptabilidad: Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Alero: Parte inferior del tejado que sale fuera de la pared y/o elemento en voladizo, no accesible, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

Altura de edificación: Distancia vertical entre la Cota de la Parcela y el nivel correspondiente al punto más elevado de las cubiertas inclinadas, o al nivel superior del parapeto o baranda en caso de cubiertas planas.

Amanzanamiento: Acción de urbanización por la cual se define el trazado de los bloques o manzanas en que se encuentran contenidas las parcelas y delimitadas por espacios de dominio público generalmente destinados a circulación de personas y vehículos.

Ambiente: Conjunto de factores bióticos y abióticos, que interactúan determinando formas y desarrollo de organismos y comunidades ecológicas que actúan sobre los organismos y comunidades ecológicas, determinando su forma y desarrollo. Condiciones o circunstancias que rodean a las personas, animales o cosas.

Ampliación: Modificación de un edificio o instalación, aumentando la superficie, el volumen o la capacidad productiva preexistente.

Aptitud: Cualidad que hace que un determinado objeto o medio sea apto, adecuado o acomodado para su determinado fin. Capacidad

Área Especial: Aquella que exige un régimen urbanístico especial, condicionado a sus peculiaridades en lo que se refiere a características, localización, modalidad de ocupación del suelo y valores ambientales.

Área Urbana: Aquella que, al momento de la aprobación del C.P.U.A., se encuentra consolidada y servida, como mínimo, por calles urbanas y redes de agua potable y energía eléctrica. Sus límites están definidos en los Planos de Clasificación del Anexo 1.1.

Área Urbana Consolidada: Aquella que, al momento de la aprobación del C.P.U.A., se encuentra afectada a usos urbanos consolidados o en vías de consolidación.

Áreas de Ocupación Prioritaria: Aquellos grandes vacíos urbanos situados dentro de las Áreas Urbanas Consolidadas que, presentando condiciones favorables y beneficiosas para su ocupación, aún no han sido objeto de acciones tendientes a su efectiva urbanización, generando un efecto negativo para el desarrollo y estructuración de la ciudad, por lo cual la normativa y gestión urbanística priorizará su pronta ocupación con el máximo grado de priorización.

Áreas No Urbanizables: Los espacios situados en las Áreas Sub-Urbanas, no incluidos en las Áreas Peri Urbanas No Programadas

Áreas Peri Urbana No Programadas: Aquellos sectores de las Áreas Sub-Urbanas que se consideran como suelo de futura anexión al Perímetro Urbano Consolidado de la Ciudad de Salta, en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física al Área Urbana Consolidada, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica, y contribución al cumplimiento de objetivos estratégicos de estructuración urbana, estando dimensionados para absorber el crecimiento físico previsible para el tercer y cuarto quinquenio de vigencia del C.P.U.A.

Áreas Sub-Urbanas: Las constituidas por aquellos espacios del Ejido municipal situados fuera del Perímetro Urbano Consolidado, en estado natural o afectados a usos agrícolas, agropecuarios, habitacionales rurales o sub-urbanos, u otros.

Áreas Urbanizables Programadas: Aquellos vacíos del Área Urbana Consolidada cuya ocupación se considera conveniente (con un grado de priorización inferior al de las Áreas de Ocupación Prioritaria) en las dos primeras etapas quinquenales del período de vigencia del C.P.U.A., en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad física a áreas de mayor consolidación, disponibilidad o proximidad de redes de infraestructura básica, y contribución al cumplimiento de objetivos estratégicos de estructuración urbana.

Ascensor: Aparato mecánico que transporta verticalmente, en sentido ascendente y descendente, personas y cosas.

B

Balcón: Elemento accesible y transitable, en voladizo o no, techado o no, generalmente prolongación del entresuelo y limitado por un parapeto o baranda.

Barrera arquitectónica: Impedimento físico que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Barrera urbanística: Impedimento que presenta la infraestructura, el mobiliario urbano y los espacios públicos, parquizados o no, frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Basamento: Volumen del edificio construido sobre el nivel de terreno sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados.

Bloque : Toda superficie territorial rodeada de calles.

C

Calidad de vida: Medida del grado en que una sociedad ofrece la oportunidad real de disfrutar de todos los bienes y servicios disponibles en el ambiente físico, social y cultural.

Calidad del paisaje: Grado de excelencia de sus características visuales, olfativas y auditivas. Mérito para no ser alterado o destruido, para que su esencia, su estructura actual se conserve.

Calle Local: Vía pavimentada o no, de menor dimensión entre las aptas para el tránsito automotor, orientada al acceso directo a las viviendas.

Calle Peatonal: espacio de dominio público o privado comprendido entre líneas municipales o límites de dominios, destinado al tránsito de personas exclusivamente.

Calle Privada: espacio de dominio privado comprendido entre límites de las parcelas enfrentadas, conteniendo ambas veredas y calzada.

Calle Pública: espacio público de dominio municipal comprendido entre líneas municipales enfrentadas, que contiene ambas veredas y calzada.

Calzada: espacio ubicado entre las dos veredas que componen una calle, destinado al tránsito vehicular exclusivamente.

Centralidad: Cualidad de un espacio central, que reúne características propias de densidad, flujos, actividad, mixtura de usos, accesibilidad, disponibilidad de infraestructuras, que se pueden presentar en diferentes grados o jerarquías, constituyendo centralidades de carácter regional, municipal, urbano o local.

Certificado de Aptitud Ambiental Municipal: Documento emitido por la autoridad de aplicación, en el que se certifica que la iniciativa pública o privada sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y social, no afecta negativamente al ambiente ni a la salud de la población y asegura un desarrollo sustentable.

Ciclovías: Vías pavimentadas o no, de uso exclusivo de bicicletas.

Clasificación del Suelo: Define las distintas categorías de espacios dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de Salta, en términos de los grados de consolidación de los usos urbanos y de las prioridades o limitaciones para su ocupación con tales usos.

Club de campo (o Country): Complejo recreativo residencial que abarca un área territorial de extensión limitada, situada en área no urbana, con una parte significativa de dicha área destinada a la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales, en contacto pleno con la naturaleza, y la restante se encuentre acondicionada a la construcción de viviendas individuales y/o agrupadas, de uso generalmente transitorio.

Coefficiente de Ocupación: Número que indica, para cada uso determinado, la cantidad de m² (metros cuadrados) por persona a considerar para el cálculo de ocupación total de los edificios.

Comercio Mayorista en General: comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta al por mayor con depósitos y/o distribución de productos dispuestos en un mismo o diferentes locales.

Comercio Minorista de Comestibles y Artículos Asociados: comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta de productos comestibles y artículos asociados dispuestos en un mismo o diferentes locales. Incluye casas de comidas, heladerías, panaderías, así como la categoría comercio integral, autoservicio, supermercado e hipermercado.

Comercio Minorista en General: comprende establecimientos comerciales de rubros diferentes o similares, dispuestos en un mismo local conformando galerías comerciales o centros de gran escala (shopping), cuya actividad principal no sea la exposición y venta de comestibles. Los de mediana y gran escala admiten servicios asociados al uso comercial y equipamientos culturales (cines, teatros).

Comercio Minorista y/o Mayorista Incómodo y/o Peligroso: presentan riesgo de contaminación, molestias y/o peligro. Comprende a establecimientos destinados a la exposición, venta y/o reventa de productos y objetos que por sus características y/o magnitud pueden resultar incompatibles con otros usos.

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

Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas: Categoría de bien integrante del PAUCS constituido por las construcciones que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico y/o artístico. Dentro de esta categoría están considerados el casco histórico así como centros, barrios o sectores urbanos o rurales que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.

Conservación: Comprende aquellas obras cuya finalidad es la de mantener, cuidar y salvaguardar un bien cultural, en correctas condiciones de seguridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, con el fin de prolongar su vida útil sin alterar sus características morfológicas, de distribución o funcionales.

Conservación (en relación al Ambiente): El uso y manejo racional del ambiente en tanto dicha utilización no lo degrade o sea susceptible de degradarlo.

Condiciones de Extinción: Conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.

Cordón vereda: Elemento de construcción de la obra vial que tiene por finalidad constituir una barrera física al espacio destinado a la circulación vehicular y que por lo tanto se ubica al borde de la calzada.

Contaminación: Proceso que genere cualquier sustancia o forma de energía que altere el ambiente negativamente respecto a aquello que sucede naturalmente, o cuando éstos por la sola presencia provocan directa o indirectamente una pérdida reversible o irreversible, de la condición normal de los ecosistemas y de sus componentes en general; traducidos en consecuencias sanitarias, estéticas, económicas, recreacionales y ecológicas negativas e indeseables.

Corredores viales: Vías o conjuntos de vías, de diferentes categorías funcionales, destinadas a optimizar el desempeño del sistema de transporte interurbano y la circulación de vehículos particulares.

Cota de la Parcela: Cota del “nivel del cordón”, existente o futuro, más el suplemento que resulte por la construcción de la acera en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente de la parcela. En las parcelas con salida a dos calles, se determinará un nivel de cota de parcela por cada frente.

Cuerpo: Volumen de altura y proyección variables destinado a albergar las unidades funcionales del edificio.

D

Densidad de Población Neta: Relación entre la población de una zona y la superficie de sus espacios edificables, es decir, libre de los espacios circulatorios y verdes públicos.

Depósito: uso de servicio destinado a actividades cuyo fin principal es el almacenaje de artículos y productos.

Desarrollo Sustentable: Actividades, acciones y proyectos destinados a aumentar el patrimonio económico y el bienestar de los habitantes, en condiciones tales que aseguren: 1. La integridad del ambiente; 2. La equidad y justicia entre las generaciones presentes y futuras, en-

tendiendo por esto, garantizar las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.

Distritos de Zonificación: Representan espacios físicos del Ejido Municipal identificados con características actuales o potenciales similares o compatibles, en función de peculiaridades a ser estimuladas en las categorías que se definen en el C.P.U.A.. Estos Distritos de Zonificación se encuentran delimitados en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Anexo 1.2.

E

Edificio de Perímetro Libre: Aquél cuyos paramentos desde el nivel del suelo, o por encima de la altura del basamento, están retirados totalmente de la líneas divisorias de la parcela.

Edificio entre Medianeras: El que se extiende hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Edificio Parcialmente Aislado: Aquél que cuenta con uno de los lados de la torre apoyado en alguna de las líneas divisorias de la parcela.

Ejido Municipal: Espacio físico del Territorio Municipal sobre el cual tiene acción directa la Municipalidad de Salta, englobando a todas las actividades directa o indirectamente vinculadas a la ciudad. Las áreas comprendidas dentro de este límite, tributan al Municipio de Salta.

Entrepiso: Estructura resistente horizontal generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado.

Equipamiento Público Urbano: Aquel que compone las redes de abastecimiento de agua, los servicios de desagüe cloacal y pluvial, de energía eléctrica, comunicación, alumbrado público y gas.

Equipamiento Público Comunitario: El destinado a ocio, cultura, educación, salud y seguridad.

Espacios Abiertos: Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.

Espacio Libre o Verde: El destinado a plazas, plazoletas o espacios verdes en general.

Espacio libre de manzana: Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno.

Espacio Urbano: Espacio aéreo abierto conformado por: **I)** el espacio de vía pública comprendido entre líneas municipales y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación; **II)** el espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y las divisiones entre parcelas, conectado directamente con el espacio de vía pública; **III)** el espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela;

Espacios Públicos: Son los constituidos por plazas, plazoletas, boulevares, costaneras, calles u otros, cuyo valor radica en la homogeneidad tipológica espacial, así como en la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno.

Estacionamiento: Área cubierta o descubierta destinada a la guarda de vehículos.

Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica (E.E.A.E.): documento técnico de predicción y prevención de los efectos probables de planes y programas (no proyectos.) que deben incluir evaluaciones comparativas de distintas alternativas.

Estudio de Impacto ambiental y social: Documento técnico de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados de una iniciativa.

Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.): procedimiento para la evaluación de los efectos probables de planes y programas (no proyectos, a los que corresponde el EIAS.)

Evaluación de Impacto Ambiental y Social (E.I.A.S.): Procedimiento administrativo de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados, de toda propuesta de acto administrativo provincial que envuelva la aprobación de un proyecto, plan o programa con posibles impactos significativos en el ambiente.

F

Fachada: Paramento exterior de un edificio, generalmente el principal.

Factor de ocupación del suelo (F.O.S.): Relación entre las proyecciones máximas de construcción y las áreas de terreno sobre las cuales se asientan las construcciones. Es el Factor que, multiplicado por la superficie del lote, indica la superficie máxima que pueden abarcar las proyecciones de las áreas construidas

Factor de ocupación total privado (F.O.T.): Es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define la superficie total edificable, constituyendo un instrumento de control urbanístico de las densidades poblacionales previstas para los Distritos de Zonificación.

Factor de ocupación total público (F.O.T.): Es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define el área de construcción adicional al F.O.T. Privado que puede ser ejecutado en los distritos de zonificación que se encuentren afectados a regímenes de incentivos para su ocupación o renovación urbana, mediante la adquisición a título oneroso de los correspondientes derechos.

Fraccionamiento Rural: Toda subdivisión de tierras que se realice en el perímetro urbano en zonas cuyo uso existente es rural

Frente de Parcela, Lote o Fracción: Segmento de línea que establece el límite entre el dominio público municipal y el dominio privado, o entre el dominio privado de uso exclusivo y el dominio privado de uso común que permita el acceso directo a la edificación desde aquéllos.

G

Galería Comercial: Edificio que posea pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales.

Garaje: Edificación destinada a la guarda de vehículos.

Garajes y estacionamientos comerciales: Son los predios y áreas destinadas predominantemente a la prestación de servicios de guarda de vehículos, sin perjuicio de servicios afines.

Garajes y estacionamientos generales: Son predios y áreas destinadas a la guarda de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgones y otros.

H

Huelgo: Espacio vacío que queda entre dos piezas o elementos materiales.

I

Impacto: Efecto que una determinada actuación o influencia externa produce en los elementos del medio o en las unidades ambientales. El mismo puede ser beneficioso o perjudicial.

Impacto Ambiental y Social: Repercusión, positiva o negativa, ocasionada por la implantación de una actividad específica, en el ambiente, en la estructura o infraestructura del municipio, ciudad, pueblo, o barrio; o en los aspectos sociales y culturales de su población.

Informe de Auditoría Ambiental: Documento técnico que deberá presentar el titular de una actividad, categorizada como de Mediano o Alto Impacto Ambiental y Social, en ejecución, en jurisdicción del Municipio de Salta

Integridad: Aquella cualidad de un territorio, población animal o vegetal, o cualquier otro aspecto natural, que le hace ser completo. Grado de plenitud en su número o en todas sus partes.

Irreversibilidad: Cualidad de una acción humana sobre un ecosistema o alguna parte de él, que impide que éste vuelva a su situación inicial después de haberse provocado un cambio.

J

Jardines Históricos y Arbolado Público: Son los que resultan productos de la ordenación humana de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales, paisajísticos y botánicos, que ilustren la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia.

L

Línea de Edificación: La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma ya sea con la vía pública o con el espacio destinado a retiro.

Línea Municipal: La que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado. Es otorgada por la autoridad municipal

Línea Municipal de Ochava: La Línea Municipal de Ochava es la línea determinada por la Municipalidad para delimitar la vía pública en las esquinas y corresponde a la hipotenusa del triángulo isósceles conformado por la proyección de las líneas municipales con vértice en la esquina.

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

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

Lugar de descanso: Zona reservada en zonas parquizadas o reservas naturales, circulaciones y halles de edificios públicos y privados que prestan servicios públicos, estaciones terminales e intermedias en la infraestructura de los medios de transporte, etc., al margen de las circulaciones peatonales o vehiculares pero vinculada con ellas, donde se ubica el mobiliario urbano adecuado para el reposo de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes y se reserva espacios para ubicar sillas de ruedas.

M

Manzana: Todo bloque cuya superficie no sea menor a 10000m² y la longitud de sus lados no sea inferior a 50 m ni superior a 200m.

Marquesina: Tipo de alero que avanza sobre el acceso de un edificio, vidriera o escaparate.

Mixtura de Usos: Presencia de diferentes actividades, compatibles con condicionantes paisajísticos, ambientales, infraestructurales o con otras actividades instaladas.

Mobiliario Urbano: Entiéndase por mobiliario urbano a todo elemento que, ubicado dentro de los espacios abiertos, sea destinado a satisfacer el mejor uso de dichos espacios, en actividades recreativas y/o culturales y/o informativas y/o de servicios.

Modelo Espacial: Conjunto de directrices de desarrollo urbano expresado a través de representaciones espaciales contenidas en las estrategias, tendientes a la materialización del modelo de estructuración planteado por el P.I.D.U.A. para el año horizonte del Plan.

Monumentos: Son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras, que sobresalen por su valor arquitectónico, histórico, social o artístico, vinculado a un Entorno o Marco Referencial, que concurra a su protección.

N

Número de Ocupantes en Edificios: Número teórico de personas que puede ser acomodado dentro de la "superficie de piso" en la proporción de una persona por cada "x" metros cuadrados.

O

Ochava: Ver Línea Municipal de Ochava

P

Parcela: Superficie de terreno legalmente conformada o dividida, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

Parcela de esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas. Se considerará como ancho mínimo al lado menor.

Parcela entre medianeras: Aquella que no es "parcela de esquina".

Parcelación: Todo fraccionamiento de tierra que de acuerdo a las disposiciones del C.P.U.A. no requiera de apertura de calles o vías de uso público, ni de crear o de proveer espacios libres, verdes, de utilidad pública o del dominio privado municipal ni la realización de obras de infraestructura.

Participación pública: Empleo de procedimientos adecuados para informar al público, obtener la intervención oportuna de la sociedad civil, en general; y de los sectores interesados, en particular, en el proceso de planificación, toma, aplicación y control de las decisiones estatales. Asimismo, comprende el más amplio y oportuno acceso a la justicia para la defensa de los intereses comprendidos en el proceso de toma de decisión antes mencionado.

Patio: Área descubierta ubicada entre los volúmenes construidos en las parcelas, destinado a proveer de iluminación y ventilación a los locales adyacentes al mismo.

Patio Auxiliar: Espacio ubicado entre los volúmenes en parcelas que por sus dimensiones y ubicación no son aptos para conformar el espacio urbano.

Patio de Primera Categoría: Es aquel hacia el cual iluminan y ventilan los locales habitables clasificados en el Grupo I, de acuerdo a lo establecido en el Art. 82 del C.E.

Patio de Segunda Categoría: Aquel hacia el cual iluminan y ventilan locales complementarios y/o auxiliares de los destinados al uso residencial y todos aquellos que impliquen usos públicos o masivos, es decir uso no residencial destinado al trabajo, recreación, intercambio comercial, etc..

Patrimonio Ambiental: Comprende los elementos del patrimonio cultural y natural.

Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta (PAUCS): Conjunto de bienes inmuebles, ubicados en el Ejido Municipal de Salta, que fueren declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles o intangibles, materiales o simbólicos o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.

Patrón de Usos del Suelo o de Asentamiento: Conjunto de características físicas y funcionales que corresponde a un determinado uso del suelo en cada distrito del ejido urbano.

Perímetro Urbano Consolidado: Espacio físico del Ejido Municipal dentro del cual el Municipio brinda servicios.

Persona con discapacidad o con circunstancias discapacitantes: Persona con capacidad diferente a la del modelo humano antropométrico, mental y funcionalmente perfecto, que es tomado como módulo en el diseño del entorno. Comprende a las personas con deficiencias permanentes, mentales, físicas (sensoriales, motoras, viscerales o patológicas) y casos asociados, juntamente con las personas afectadas por circunstancias discapacitantes como los factores cronológicos (los ancianos y los niños menores de nueve años) y antropométricos (la obesidad, el enanismo, el gigantismo), y situaciones transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito).

Plan Regulador: Instrumento que define los dispositivos que regulan el paisaje del medio urbano, rural y natural del Municipio, edificado o no.

Planta Baja Libre: Planta del edificio a nivel de cota del terreno o hasta 1,50m de la cota de la parcela, ocupada únicamente por vestíbulos, circulaciones verticales, rampas de acceso vehicular, estructuras portantes, portería y vivienda destinada exclusivamente a este servicio, y cuya disposición permita su incorporación al espacio urbano.-

Precio de Referencia de Construcción (P.R.C.): Precio estimativo de venta de construcción de cada distrito, según valores inmobiliarios determinados para los mismos.

Preservación: Implica toda acción que, sin determinar un modo concreto de intervención, pone a cubierto anticipadamente a un bien para evitar su deterioro y/o destrucción parcial o total.

Protección contra incendio: Conjunto de condiciones de construcción, instalación, equipamiento y organización funcional y procedimental que se debe observar tanto para los ambientes como para los edificios, y aun para los usos que no importen edificios y en la medida que esos usos las requieran

Proyecto de Higiene y Seguridad: Documento Técnico para la identificación, prevención y control de los riesgos de daños a personas y bienes en aquellos proyectos de construcción nueva, ampliación o remodelación de edificios destinados a usos que así

lo justifiquen, en relación a sus factores de ocupación, materiales almacenados, actividades realizadas y otros.

Proyecto Especial: Aquel que exige un análisis diferenciado, sujeto a estudios, acuerdos y condicionantes específicos.

Proyecto Especial de Realización Necesaria: Aquel que el Municipio se compromete a implementar para el desarrollo de áreas de interés prioritario, pudiendo, para su realización, recurrir a la iniciativa privada.

Proyecto Especial de Realización Voluntaria: Aquel originado a partir de iniciativas públicas, privadas o mixtas externas al Poder Público Municipal, pudiendo este asociarse para su realización.

Protección, defensa y mejoramiento del ambiente: Comprende el ordenamiento del territorio Municipal y el planeamiento de los procesos de urbanización, de designación de usos del suelo y de poblamiento humano en función de los valores del ambiente; el uso racional del suelo, del agua, de la atmósfera, de la flora, de la fauna y demás recursos naturales en función de los valores del ambiente; la creación protección, defensa y mejoramiento de plazas, parques, reservas, monumentos naturales y cualquier otro espacio que conteniendo suelos y/o masas de aguas con flora y fauna nativas, seminativas o exóticas y/o estructuras geológicas, elementos culturales o paisajes, merezca ser sujeto a un régimen especial de manejo y utilización; la prohibición o corrección de actividades degradantes del entorno; el control, reducción o eliminación de factores, procesos o elementos del ambiente que ocasionan o puedan ocasionar perjuicios a los ecosistemas y a sus componentes o al bienestar y salud de la población; la realización, promoción y divulgación de estudios concernientes al ambiente cuyos contenidos hagan al objeto del CPA; y cualquier otra actividad que se considere necesaria al logro del objeto del CPA.

Puesta en Valor: Incluye las acciones necesarias destinadas a la recuperación de un edificio, manteniendo los elementos tipológicos y estructurales del mismo, tanto en su interior como en su fachada, reconociendo su unidad morfológica y funcional, y respetando condiciones básicas de habitabilidad.

R

Rampa: Plano inclinado dispuesto para subir y bajar por él.

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

Recursos Naturales: Todos los elementos constitutivos, naturales, de las distintas capas del planeta, sólidas, líquidas o gaseosas, utilizados o factibles de ser utilizados por el hombre.

Red Vial Primaria: Conjunto de vías de acceso y arteriales del medio urbano, clasificadas y jerarquizadas según criterios funcionales y observados los patrones urbanísticos y geométricos establecidos en el Anexo 7 del C.P.U.A., constituyendo el principal soporte físico a la movilidad urbana.

Red Vial Secundaria: Conjunto de vías locales o barriales, destinadas al tránsito automotor, ciclístico o peatonal, con acceso indirecto y directo a las unidades habitacionales.

Refaccionar : Ejecutar obras de conservación.

Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar capacidad productiva

Régimen Urbanístico: Es definido en función de las normas relativas a densidad, actividades, dispositivos de control de las edificaciones y subdivisión del suelo.

Régimen Volumétrico: Conjunto de especificaciones que definen los límites de ocupación, altura y retiros que la edificación debe respetar

Rellano: Porción horizontal en que termina cada tramo de rampa y/o escalera.

Remodelar: Reformar algo, modificando alguno de sus elementos, o variando su estructura.

Resalto y/o elemento de tropiezo: Parte que sobresale de la superficie de una cosa.

Restauración: Comprende aquellas obras que tienen por objeto la restitución del bien o parte del mismo, a sus condiciones o estado original a fin de recuperarlo como bien patrimonial. Es una intervención específica de conservación.

Retiro Lateral: Distancia de separación obligatoria desde la base respecto a la medianera o muro divisorio lateral.

Retiro de Fondo: Distancia de separación obligatoria fijada entre la línea divisoria de fondo de la parcela y la fachada posterior del edificio.

Retiro de Frente: Distancia de separación obligatoria desde la base respecto a la Línea Municipal.

Revalorización: Comprende toda acción que implique la devolución del valor o estimación que había perdido.

Ruta: Autopista, carretera o camino municipal que interconecta las distintas áreas del Municipio y a este con el resto de la región.

S

Senda Peatonal: Vía pavimentada o no, para uso exclusivo de peatones.

Sistema de Transporte Interurbano: Conjunto de diferentes modalidades de transporte de pasajeros o de cargas y su interrelación con el medio urbano.

Sitios o Lugares Históricos: Son los vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, arquitectónico, urbanístico o artístico.

Solado: Revestimiento de un piso con ladrillo, losas u otro material análogo.

Subdivisión: Cualquier clase de fraccionamiento de terrenos efectuados en zonas urbanas o rurales.

Subsuelo: Volumen de altura y proyección variable situado abajo del Nivel de Terreno.

Suelo Absorbente: Superficie de terreno natural libre de todo tipo de solado que lo hiciera impermeable.

Suelo Creado: Autorización, a título oneroso, otorgada por el poder público municipal a particulares, para fines de edificación en áreas predefinidas de la Ciudad de Salta, utilizando reservas constructivas públicas (F.O.T. Público).

Superficie Cubierta: Sumatoria de las áreas cubiertas con cualquier destino y a cualquier cota de nivel, incluidas las secciones horizontales de conductos y muros, considerados hasta las líneas de deslinde de la propiedad.

Superficie Semi Cubierta: Superficie cubierta con al menos uno de sus lados sin ningún tipo de cerramiento.

Superficies de Aproximación: Superficie libre, a un mismo nivel y a ambos lados, que se debe prever para puertas exteriores e interiores en edificios.

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

T

Tejido Urbano: Conjunto de relaciones entre los volúmenes edilicios y el espacio urbano en que se desarrollan.

Transferencia de Potencial Constructivo: Posibilidad del Municipio de transferir el derecho correspondiente a la totalidad o parte de la capacidad constructiva de las áreas vinculadas a la instalación de equipamientos públicos o vivienda social como forma de pago por su adquisición.

Trazado Vial: Conjunto de características geométricas de las arterias destinadas a circulación.

U

Umbral: Parte inferior o escalón, por lo común de piedra y contrapuesto al dintel, en la puerta o entrada de una casa.

Unidad Funcional: Se entiende por Unidad Funcional a la unidad “mínima” capaz de albergar usos admitidos en una zona y susceptible de encuadrar en el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512).

Urbanización: Todo fraccionamiento de tierras con el fin de crear nuevos núcleos urbanos y/o ampliar los ya existentes con apertura de calles, vías de circulación, con la creación o provisión de espacios libres, verdes, de utilidad pública o del dominio privado municipal y la realización de determinadas obras de infraestructura.

Uso del Suelo: Término de la planificación que designe la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.

Uso del Suelo Comercial: Comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales.

Uso del Suelo Complementario: El que considerándose compatible con el uso dominante dentro de determinados límites, contribuye a convalidarlo.

Uso del Suelo Condicionado: El que podrá efectuarse en forma complementaria al uso dominante de una zona cumplimentándose, a juicio de la autoridad de aplicación, todos los requisitos que aseguren la compatibilidad con dicho uso dominante.

Uso del Suelo Dominante: El que el C.P.U.A. señala como preferencial para una determinada zona y la caracteriza, subordinando los demás usos. Implica además el interés de preservar las condiciones esenciales del área y la promoción prospectiva de dicho uso.

Uso del Suelo Equipamiento: Comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, la atención social y la vida de relación.

Uso del Suelo Existente: El que a la fecha de vigencia del C.P.U.A. se estuviere efectuando en un inmueble determinado mientras no cambiare de destino.

Uso del Suelo Habitacional: Comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporario de personas, familias y/o grupo de personas.

Uso del Suelo Productivo Industrial: El efectuado en establecimientos habitualmente destinados a: **1.** La producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas; **2.** El montaje, ensamblaje, fraccionamiento o separación de productos por medios mecánicos o manuales; **3.** La prestación o generación de servicios mediante proceso de tipo industrial; **4.** El almacenamiento de las materias primas necesarias a los procesos antes descritos o de los productos resultantes de los mismos, sean estos acabados o partes.

Uso del Suelo Institucional: El efectuado en inmuebles cuyo destino es el desarrollo de actividades del sector público excepto los de carácter industrial, como así mismo el cumplimiento de servicios comunitarios del sector privado.

Uso del Suelo Nuevo: El que se iniciare con posterioridad a la vigencia del C.P.U.A., aunque hubiere existido en el inmueble otro uso.

Uso del Suelo Productivo Agropecuario o Agroindustrial intensivo: Es aquel destinado a la explotación de actividades agropecuarias en minifundios, incluyendo micro emprendimientos de carácter agroindustrial. Este uso puede incluir el Residencial como Uso Condicionado.

Uso del Suelo Residencial: Ver Uso del Suelo Habitacional.

Uso del Suelo Servicios: Comprende al conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas.

Uso Conforme: Ver Uso Permitido

Uso Mixto: El efectuado en inmuebles destinados a dos o más actividades y que por lo tanto comprende un igual número de usos del suelo de los definidos anteriormente.

Uso No Conforme: Uso No Conforme: aquel uso existente con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente norma, habilitado por autoridad competente, que no puede encuadrarse en la presente como Uso Permitido, porque: **a)** no cumple con todas las limitaciones y requisitos establecidos por las normas específicas que regulan la actividad; **b)** no se encuentra consignado en el listado de usos permitidos en los distritos de que se trate.

Uso No Consignado: Es aquel uso no incluido en la Clasificación de Usos y/o en cada distrito en particular.

Uso Permitido: El que, estando admitido en el distrito, cumple con la totalidad de los recaudos exigidos en la presente norma y con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.

Uso Prohibido: Aquel uso no admitido en el distrito que se trate, así como aquel uso admitido que no cumpla con alguna de las limitaciones o requisitos establecidos para cada caso por la presente norma, por lo que no podrá considerarse factible su localización. También se considerará Uso Prohibido aquel que sea declarado expresamente como tal en el presente código o en futuras normas dictadas por el Municipio, observando el sentido de la presente.

Vado: Modificación de las aceras y bordillos de las vías públicas para facilitar el acceso de los discapacitados y/o vehículos a los locales, viviendas. Los vados se forman con la unión de tres superficies planas con pendiente que identifican en forma continua la diferencia de nivel entre el rebaje de cordón realizado en el bordillo de la acera.

Vía Pública: Espacio destinado a canalizar tránsitos vehiculares o peatonales, declarado expresamente vía pública por la Municipalidad.

Vía Arterial: Aquella vía que interconecta y alimenta el sistema arterial principal.

Vías Colectoras: Las que proveen el acceso a los distintos sectores o barrios de la zona urbana, sub-clasificándose en Vías Colectoras Mayores y Vías Colectoras Menores.

Vías Colectoras Mayores: Aquellas que definen el contorno del área urbana y de las Unidades Estructurales de la misma.

Vías Colectoras Menores: Aquellas que constituyen los ejes principales de circulación de esas Unidades Estructurales.

Vías de acceso: Avenidas o bulevares urbanos que se articulan en forma directa o a través de nudos viales a las rutas provinciales pavimentadas que comunican el territorio municipal con el resto de la región.

Vías de circulación restringidas: Vías o conjuntos de vías destinadas exclusivamente a la circulación peatonal y/o ciclística.

Vivienda Comunitaria: Uso habitacional destinado al alojamiento de personas en forma estable, con servicios e instalaciones comunes y régimen de relación interna comunitario. Incluye residencias de niños, jóvenes, madres, discapacitados, estudiantes y comunidades religiosas.

Vivienda Multifamiliar: Uso habitacional destinado al alojamiento de personas o grupos familiares en forma estable, en dos o más unidades funcionales de tipo residencial reguladas bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Comparten accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura.

Vivienda Transitoria: Uso habitacional destinado al alojamiento circunstancial de personas sin régimen común de relación interna.

Vivienda Unifamiliar: Uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable en una unidad funcional de tipo residencial.

Volumen libre de riesgos (VLR): Espacio de circulación cubierto o descubierta apto para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en el cual los solados no presentan irregularidades ni elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura uniforme de 2,00 m un ancho de 0,90 m por el largo del recorrido.

Volumen superior: Volumen variable ubicado encima de la cubierta del último piso, destinado a albergar áreas de equipamientos.

ABREVIATURAS Y SIGLAS

AC: Distrito correspondiente al área central.

AE-ES: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Institucional del Estado Nacional, Provincial o Municipal, de grandes dimensiones, ocupadas o destinadas a futuros equipamientos comunitarios, administrativos, de infraestructuras o de servicios.

AE-EP: Distritos correspondientes a Áreas Especiales de Entorno Patrimoniales sujetos a preservación y revalorización urbanística y arquitectónica.

AE-NG: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Institucional No Gubernamentales, de grandes dimensiones, destinadas a fines o equipamientos urbanos, administrativos, de infraestructuras o de servicios.

AE-IS: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Urbanístico - Social, en razón de situaciones de marginalidad, exclusión o riesgo ambiental y/o social, que requieren de la implementación de programas, proyectos y acciones para su recuperación, consolidación, integración o puesta en valor.

AE-NA: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Urbanístico – No Aptas, en las cuales se prohíben o limitan usos y actividades en razón de condiciones particulares de índole ambiental, topográficas u otras, requiriéndose de estudios y proyectos especiales para la determinación de su régimen urbanístico.

AE-RE: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Urbanístico – de Renovación o revitalización, en las cuales se promueve la realización de proyectos públicos, privados o mixtos de interés estratégico para el desarrollo y/o la estructuración urbana.

AE-RN: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Ambiental – Reserva Natural, en que se pretende resguardar atributos excepcionales de la naturaleza. Son previstas para la preservación del patrimonio natural y para actividades no agresivas que, garantizando la protección de la flora, fauna y demás elementos naturales, faciliten su perpetuación y sustentabilidad.

AE-PN: Distritos correspondientes a Áreas de Interés Ambiental – Parque Natural, destinados a conciliar la protección integral de la flora, fauna y atributos paisajísticos, con la utilización para fines principales educacionales, de ocio o recreación y residenciales de muy baja densidad (condicionados).

AGR: Distrito afectado a explotaciones agrícolas, agropecuarias o agroindustriales.

A.O.P.: Área de Ocupación Prioritaria.

A.U.1: Área Urbanizable de Primera Etapa.

A.U.2: Área Urbanizable de Segunda Etapa.

C.A.A.M.: Certificado De Aptitud Ambiental Municipal.

C.A.S.: Colegio de Arquitectos de Salta

C.P.A.: Código de Protección al Ambiente.

C.P.U.A.: Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

C.E.: Código de Edificación.

Co.M.D.U.A.: Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental.

CP: Cota de la Parcela

Co.P.A.I.P.A.: Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesionales Afines de Salta.

Co.P.A.U.P.S.: Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.

E.A.E.: Evaluación Ambiental Estratégica.

E.E.A.E.: Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica.

E.I.A.S.: Evaluación de Impacto Ambiental y Social.

F.O.S.: Factor de Ocupación del Suelo.

F.O.T.: Factor de Ocupación Total.

LE: Línea de Edificación.

LM: Línea Municipal.

M: Distrito Mixto en que se favorece la coexistencia de usos residenciales con usos comerciales y de servicios.

NC: Distrito mixto en los cuales se estimulan las actividades comerciales, de servicios, institucionales, recreativas y otras

O.T.A: Órgano Técnico de Aplicación.

P.A.U.C.S: Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta.

PI: Distrito mixto en que se favorece la implantación de las actividades industriales y de servicios de mayor nivel de interferencia ambiental

P.I.D.U.A.: Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental.

PPU: Distrito correspondiente a Núcleos Rurales o Sub -Urbanos con Uso Dominante Productivo Agropecuario o Agroindustrial de carácter intensivo, y Uso Complementario Habitacional.

P.R.C.: Precio de Referencia de la Construcción.

R: Distrito predominantemente residencial.

S.M.G.P.: Sistema Municipal de Gestión de Planeamiento.

S.P.D.: Secretaría de Planificación y Desarrollo.

T.P.C.: Transferencia de Potencial Constructivo.

VLR: Volumen Libre de Riesgos.