

CODIGOS DE EDIFICACIÓN
DE LA
CIUDAD DE ORAN
1991

INDICE GENERAL

SECCION 1:GENERALIDADES		PAGINA
1.1.	APLICACIÓN Y ALCANCE	19
1.2.	INTERPRETACIÓN Y ACTUALIZACION	
1.3.	COMISION DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO (C. P. U.) Y CODIGO DE EDIFICACION (C. E.)	
1.4.	PUBLICACIÓN DEL CODIGO	20
 SECCION 2: DE LAS TRAMITACIONES		
2.1.	OBRAS QUE REQUIEREN AVISO	22
2.1.1.	Clases de Obras	
2.1.2.	Documentos exigibles	
2.2.	RELEVAMIENTO DE OBRAS EXISTENTES	
2.2.1.	Obras Antirreglamentarias	
2.2.2.	Visado de documentación de Obras Existentes Reglamentarias	
2.2.3.	Documentación exigible	
2.3.	OBRAS QUE REQUIEREN PERMISO	23
2.3.1.	Clases de obras	
2.4.	APROBACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE OBRA	24
2.4.1.	Solicitudes de Aprobación de Documentación	
2.4.2.	Plano municipal de Obra	
2.4.3.	Inexactitud en la documentación	
2.4.4.	Pago de los derechos de construcción	
2.4.5.	Entrega de documentos aprobados	
2.4.6.	Devolución de derechos	
2.4.7.	Documentación de Obras Oficiales	
2.5.	INICIACIÓN DE OBRA	30
2.5.1.	Permiso de construcción	
2.5.2.	Permiso provisorio	

2.5.3.	Caducidad del permiso	
2.6.	ALTERACIÓN EN LAS OBRAS	
2.6.1.	Desistimiento de ejecutar las obras	
2.6.2.	Obras paralizadas	
2.6.3.	Reanudación de trámites	
2.6.4.	Obras a ejecutar por etapas	
2.6.5.	Paralización preventiva	
2.6.6.	Ampliación de plazos	
2.7.	INSPECCION FINAL	32
2.7.1.	Final parcial de obras	
2.7.2.	Inspección final de obras inconclusas	
2.7.3.	Conforme no solicitado	
2.7.4.	Solicitud de inspección final	
2.8.	DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS	33
2.8.1.	Obligación general de los profesionales, propietarios y empresas	
2.8.2.	Habilitaciones Municipales	
2.8.3.	Cambio y retiro de profesionales y empresas	
2.8.4.	Responsabilidades	
2.8.5.	Publicación de nómina de profesionales, empresas y sus representantes	
2.8.6.	Cambio de domicilio	
2.8.6.	Cambio de categoría de proyectista, director y / o conductor técnico	
2.9.	DE LA POLICIA DE OBRA	35
2.9.1.	Responsabilidades de los profesionales	
2.9.2.	Atribuciones de la Dirección de Obras Privadas	
2.9.3.	Entrada a la obra	
2.9.4.	Vicios ocultos	
2.9.5.	Planos de obras	
2.9.6.	Presencia del profesional en la obra	
2.9.7.	Presencia del capataz en la obra	
2.9.8.	Casos de siniestros	
2.9.9.	Demolición de las obras en construcción	
2.10.	DE LAS PENALIDADES	37
2.10.1.	Generalidades	
2.10.2.	Clases de penalidades	

2.10.3.	Registro de penalidades	
2.10.4.	Sanciones a profesionales	
2.11.	SANCIONES AL PROPIETARIO	39
2.11.1.	Procedimiento para la aplicación de penalidades	
2.12.	REGISTRO DE INSCRIPCIONES	40

SECCION 3:DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1.	LINEA DE EDIFICACIÓN-RETIRO OBLIGATORIO	46
3.1.1.	De la fijación	
3.1.2.	Verificación y tolerancia	
3.1.3.	De las penalidades en caso de infracción	
3.1.4.	Ochavas en zonas de servidumbre de jardín	
3.2.	NIVEL, CERCOS Y VEREDAS	48
3.2.1.	Nivel	
3.2.2.	Cercos	
3.2.3.	Veredas	
3.3.	FACHADA Y MEDIANERAS	52
3.3.1.	Arquitectura de la fachada y medianera	
3.3.2.	Fachada principal de la L. M. y de retiro obligatorio	
3.4.	CONDUCTOS VISIBLES	53
3.4.1.	Conductos visibles desde la vía pública	
3.4.2.	Medidores agregados en la fachada principal	
3.4.3.	Agregados a las fachadas y muros visibles desde la vía pública	
3.5.	LIMITACIÓN DE LAS SALIENTES EN FACHADAS	54
3.5.1.	Salientes en planta baja	
3.5.2.	Salientes en balcones abiertos	
3.5.3.	Marquesinas	
3.5.4.	Balcones cerrados	
3.5.5.	Cuerpos salientes	
3.6.	COLUMNAS Y SALIENTES EN OCHAVAS	55
3.7.	TOLDOS COLOCADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL	56

3.7.1.	Definiciones	
3.8.	CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS	
3.8.1.	Determinación de la capacidad	
3.8.2.	Factor de ocupación	
3.9.	CLASIFICACION DE LOS LOCALES	57
3.9.1.	Criterio de la clasificación de los locales	
3.9.2.	Locales de dudosa clasificación	
3.10.	ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES	58
3.10.1.	Generalidades sobre altura mínima de los locales	
3.10.2.	Altura mínima de los locales	
3.10.3.	Altura mínima de los locales en “Duplex” y entresijos en negocios	
3.10.4.	Altura mínima de locales en subsuelo	
3.10.5.	Relación de altura y profundidad	
3.11.	AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOS LOCALES	60
3.11.1.	Generalidades	
3.11.2.	Áreas y lados mínimos de los locales de primera y cuarta clase	
3.11.3.	Áreas y lados mínimos de los locales de segunda clase	
3.11.4.	Áreas y lados mínimos de los locales de tercera clase	
3.12.	ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	61
3.12.1.	Generalidades	
3.12.2.	Clasificación de los medios	
3.12.3.	Iluminación y ventilación de locales habitables	
3.13.	LOCALES CON DESTINO ESPECIAL	65
3.13.1.	Locales destinados a servicios de sanidad	
3.13.2.	Locales para medidores de luz	
3.13.3.	Locales para calderas y otros aparatos térmicos	
3.13.4.	Locales destinados a secadores de ropa	
3.13.5.	Locales para la conservación de productos alimenticios	
3.13.6.	Locales para inflamables	
3.13.7.	.Depósito de hidrocarburos	
3.13.8.	Depósito de combustibles sólidos	
3.14.	DE LA SUBDIVISIÓN DE LOS LOCALES	67
3.14.1.	Prohibición de subdividir	
3.14.2.	Mamparas de subdivisión	

3.15.	MEDIOS DE SALIDA	67
3.15.1.	Generalidades	
3.15.2.	Definiciones	
3.15.3.	Pasajes, pasos, pasillos, Galerías de salida	
3.15.4.	Pasillos de servicio para una sola unidad de vivienda	
3.15.5.	Pasos de comunicación interna	
3.15.6.	Escaleras y rampas principales de salida	
3.15.7.	Ascensores	
3.15.8.	Puertas de salida	
3.16.	SERVICIOS SANITARIOS	77
3.16.1.	Sanitarios	
3.16.2.	Instalaciones imprescindibles	
3.16.3.	Mínima cantidad de retretes	
3.16.4.	Servicios de salubridad en alojamiento para ambos sexos	
3.16.5.	Locales de salubridad destinados exclusivamente para hombres	
3.16.6.	Lavatorios	
3.16.7.	Cálculo de las exigencias de servicios de salubridad	
3.16.8.	Cálculo en caso de imposibilidad de determinación del número de sexos	
3.16.9.	Locales sanitarios en edificios donde se preparan, sirven o almacenan alimentos	
3.16.10.	Uso de materiales no absorbentes, tipo de paramentos y aberturas	
3.16.11.	Servicios mínimos según el tipo de edificios	
3.16.12.	Surtidores de agua	
3.16.13.	Instalaciones de salubridad en zonas que carecen de agua corriente o cloacas	
3.16.14.	Líquidos cloacales a la vía pública	
3.17.	COCHERAS OBLIGATORIAS	80
3.18.	DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS	
3.18.1.	Generalidades sobre la reforma y ampliación de edificios	
3.18.2.	Construcciones existentes en adobe	
3.18.3.	Refacciones en las zonas de altura reguladora mínima	
3.19.	DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LOS LINDEROS	85
3.19.1.	Vistas a Predios Linderos	
3.19.2.	Instalaciones que afecten a un muro divisorio privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de uso independiente	
3.19.3.	Árboles que afecten a los linderos	
3.19.4.	Denuncia de linderos	
3.19.5.	Oposición del propietario	
3.19.6.	Edificios en mal estado	

3.19.7.	Duración del apuntalamiento	
3.20.	DE LOS TECHOS	87
3.20.1.	Generalidades	
3.20.2.	Acceso a techos intransitables	
3.20.3.	Desagües de techos, azoteas y terrazas	
SECCION 4:DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS		
4.1.I	INSTALACIONES AUXILIARES PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS EN LA VIA PUBLICA	96
4.1.1.	Vallas	
4.1.2.	Bandejas de protección	
4.1.3.	Limpieza y pintura de fachadas principales	
4.1.4.	Autorización por parte de la autoridad de Aplicación para ocupar parcialmente la vía pública	
4.1.5.	Letrero al frente de las Obras	
4.2.	ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS	99
4.2.1.	Autorización	
4.2.2.	Uso del espacio autorizado	
4.2.3.	Ubicación y dimensiones del espacio autorizado	
4.2.4.	Permanencia de los caballetes	
4.2.5.	Características constructivas de los caballetes	
4.3.	DE LOS ANDAMIOS	100
4.3.1.	Calidad y resistencia de los andamios	
4.3.2.	Tipos de andamios	
4.3.3.	Andamios sobre la vía pública	
4.3.4.	Acceso de los andamios	
4.3.5.	Detalles constructivos de los andamios	
4.3.6.	Plataforma de trabajo	
4.3.7.	Cortinas de los andamios	
4.3.	TORRES PARA GRUAS, GUINCHES Y MONTACARGAS	105
4.4.1.	Generalidades	
4.4.2.	Montacargas en la vereda	

4.5.	GENERALIDADES SOBRE DEMOLICIONES	106
4.5.1.	Chapas, marcas, soportes y conexiones aplicadas en las obras a demoler	
4.5.2.	Cumplimiento de disposiciones sobre exterminio de ratas	
4.6.	MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES	
4.6.1.	Dispositivo de seguridad	
4.6.2.	Limpieza de la vía pública	
4.6.3.	Peligro para el tránsito	
4.6.4.	Mamparas protectoras para demoler muros entre predios	
4.6.5.	Obras de defensa	
4.6.6.	Estructuras deficientes en caso de demolición	
4.6.7.	Retiro de materiales y limpieza de la finca lindera	
4.6.8.	Medidas adicionales de protección	
4.7.	PROCEDIMIENTO PARA LA DEMOLICION	108
4.7.1.	Puntales de seguridad	
4.7.2.	Lienzos o cortinas contra el polvo	
4.7.3.	Vidriera	
4.7.4.	Derribo de paredes, estructuras y chimeneas	
4.7.5.	Caída y acumulación de escombros	
4.7.6.	Riego obligatorio	
4.7.8.	Zanjas y sótanos	
4.7.9.	Conservación de muros divisorios	
4.7.10.	Demoliciones paralizadas	
4.7.11.	Limpieza del terreno, cercos y veredas	
4.8.	CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR PELIGRO	110
4.8.1.	Construcciones que amenazan derrumbarse	
4.8.2.	Notificación y peligro de derrumbe	
4.8.3.	Disconformidad del propietario	
4.9.	DESMONTES Y EXCAVACIONES	111
4.9.1.	Generalidades	
4.9.2.	.Excavación que afecte a un predio lindero o a la vía pública	
4.9.3.	Excavación que afecte a estructuras adyacentes	
4.9.4.	Excavación que pueda causar daño o peligro	
4.9.5.	Protección contra accidentes	
4.9.6.	Apuntalamiento de excavaciones	
4.10.	RELLENOS Y TERRAPLENAMIENTOS	112
4.10.1.	Definición	

4.10.2.	Terraplenes de sub-base	
4.10.3.	Terraplenes portantes	
4.10.4.	Estructuras que puedan apoyarse en terraplenes	
4.10.5.	Terraplenamiento en contacto con edificación existente	
4.11.	MUROS EN ELEVACIÓN	114
4.11.1.	Ejecución de los muros	
4.11.2.	Preservación contra la humedad	
4.11.3.	Trabas	
4.11.4.	Anclajes	
4.11.5.	Encadenados	
4.11.6.	Relleno	
4.11.7.	Sostén de muros en construcción	
4.11.8.	Pilares y pilastras de albañilería	
4.12.	MUROS DEMATERIALES NO CERÁMICOS	116
4.12.1.	Muros de hormigón o de bloques de hormigón	
4.12.2.	Muros de piedra	
4.13.	MUROS DIVISORIOS	
4.13.1.	Material, espesor y rebaje de muros divisorios entre predios	
4.13.2.	Construcciones sin apoyar en muros divisorios	
4.13.3.	Reparaciones de muros divisorios	
4.13.4.	Carga útil de muros divisorios	
4.14.	ESPEORES MINIMOS EN MUROS DE SOSTÉN	118
4.14.1.	Muros con cargas excepcionales	
4.14.2.	Espesor de muros de ladrillos especiales	
4.14.3.	Muros de medio ladrillo macizo	
4.14.4.	Coficiente K	
4.15.	ESPEORES MINIMOS DE MUROS NO CARGADOS	119
4.16.	USO DE MUROS EXISTENTES	
4.17.	MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS	120
4.18.	REVESTIMIENTOS	
4.18.1.	Revestimientos con ladrillos ornamentales, mármoles, lajas, etc.	
4.18.2.	Revestimientos de madera en obras incombustibles	
4.18.3.	Revestimientos impermeables de locales de salubridad	

4.18.4.	Contrapisos debajo de solados de madera	
4.18.5.	Contrapiso debajo de solados especiales	
4.19.	TECHO	112
4.19.1.	Cercado de techos transitables	
4.19.2.	Accesos a techos intransitables	
4.19.3.	Desagües de techos, azoteas y terrazas	
4.20.	MATERIALES DE CUBIERTA	123
4.20.1.	Características	
4.21.	INSTALACIONES DE GAS	
4.21.1.	Instalaciones térmicas y de inflamables	
4.21.2.	Ejecución	
4.21.3.	Funcionamiento, detentores de chispas	
4.22.	COMPACTADORES PARA RESIDUOS Y / O BASURAS	127
4.22.1.	Obligatoriedad	
4.23.	CONDUCTO DE CARGA HUMERO	129
4.23.1.	Excepciones	
4.24.	INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS	
4.24.1.	Ejecución de los sistemas de instalaciones	
4.25.	MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN OBRAS	131
4.25.1.	Protección de las personas en el obrador	
4.25.2.	Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra	
4.25.3.	Servicio de salubridad y vestuario, en obras, con personal permanente igual o mayor a seis personas	
4.25.4.	Fiscalización por la Dirección de Obras Privadas de medidas de Seguridad en Obras	
4.26.	DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	134
4.26.1.	Instalaciones de salubridad	
4.26.2.	Instalaciones eléctricas	
4.27.	CONCLUSIÓN DE LA OBRA	136
4.27.1.	Limpieza de las obras concluidas	

4.27.2.	Constancias visibles a cargo del propietario	
4.28.	DE LOS ANUNCIOS PUBLICITARIOS	137
4.28.1.	Condiciones generales de los anuncios publicitarios	
4.28.2.	Anuncios en fachadas y muros divisorios	
4.28.3.	Anuncios salientes de la línea municipal	
4.28.4.	Anuncios en aleros y marquesinas	
4.28.5.	Avisos aplicados sobre vallas o andamios	
4.28.6.	Visibilidad de cajas y estructuras	
4.28.7.	Anuncios con cristal	
4.28.8.	Retiros de estructuras de anuncios	
4.28.9	.Restricciones en la colocación de avisos	

SECCION 5: NORMAS DE ESTABILIDAD

5.1.	CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN SU ESTRUCTURA RESISTENTE Y SU DESTINO	142
5.1.1.	Objeto del Capítulo	
5.1.2.	Definiciones	
5.1.3.	Categoría de los edificios	
5.1.4.	Construcciones de primera categoría	
5.1.5.	Construcciones de segunda categoría	
5.1.6.	Construcciones de tercera categoría	
5.1.7.	Construcciones de cuarta categoría	
5.1.8.	Construcciones de quinta categoría	
5.2.	CATEGORÍAS ADMISIBLES PARA LOS EDIFICIOS DESTINO	148
5.2.1.	Edificios públicos	
5.2.2.	Edificios residenciales	
5.2.3.	Edificios comerciales	
5.2.4.	Edificios industriales	
5.3.	CARGAS PERMANENTES Y ACCIDENTALES	149
5.4.	ACCION DEL VIENTO	
5.5.	PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DE MAMPOSTERÍA	

5.6. PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO

5.7. PROYECTO Y EJECUCIÓN DE ESTRUCTURAS METALICAS

5.8. PROYECTO DE ESTRUCTURAS DE MADERA

- 5.8.1. Disposiciones generales
- 5.8.2. Tensiones admisibles
- 5.8.3. Determinación de las secciones
- 5.8.4. Cálculo de piezas sometidas a la compresión
- 5.8.5. Afianzamiento de las piezas comprimidas contra la flexión lateral
- 5.8.6. Piezas sujetas a la flexión
- 5.8.7. Elementos de unión
- 5.8.8. Deformaciones y peralte de las estructuras de madera
- 5.8.9. Consideración de las tensiones secundarias
- 5.8.10. Ejecución y montaje de las construcciones de madera

5.9. FUNDACIONES 159

- 5.9.1. Definiciones
- 5.9.2. Zapatas, soleras y muros de fundación
- 5.9.3. Muros de fundación
- 5.9.4. Presiones admisibles en el suelo
- 5.9.5. Investigaciones especiales del techo de fundación
- 5.9.7. Fundación sobre suelos muy compresibles
- 5.9.8. Pilotes
- 5.9.9. Arriostramiento de las fundaciones

SECCION 6: NORMAS DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

**6.1. PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIOS
SEGÚN EL TIPO DE USO 175**

- 6.1.2. Prevenciones generales contra incendio
- 6.1.3. Resistencia de los Materiales al paso del fuego

SECCION 7: PRESCRIPCIONES ESPECIFICAS PARA CIERTOS EDIFICIOS

7.1. GALERIAS DE COMERCIO 192

- 7.1.1. Concepto de Galería de Comercio
- 7.1.2. Dimensiones de locales y quioscos

7.1.3.	Entrepisos	
7.1.4.	Medios de salida	
7.1.5.	Escaleras o rampas	
7.1.6.	Iluminación y ventilación	
7.1.7.	Servicios de salubridad	
7.1.8.	Usos compatibles con los de la galería de Comercio	
7.1.9.	Protección contra incendio	
7.2.	PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	197
7.2.1.	Características	
7.2.2	Solicitud de permiso	
7.2.3.	Penalidades	
7.3.	GARAJES	200
7.3.1.	Características constructivas de un garaje	
7.4.	ESTACION DE SERVICIO	203
7.4.1.	Prescripciones y características en estación de servicio e instalaciones inherentes	
7.5.	PANTEONES	204
7.5.1.	Características constructivas	
7.6.	HOTELES	205
7.6.1.	Generalidades	
7.6.2.	Tramitación del permiso de construcción	
7.7.	MERCADOS	206
7.7.1.	Condiciones y requisitos mínimos exigibles a toda construcción destinada a establecimientos para la habilitación de mercados	
7.8.	SUPERMERCADOS	207
7.8.1.	Características Generales de los Supermercados	
7.8.2.	Discriminación de Superficies en los “Supermercados totales” para tramitación de licencia de uso	
7.8.3.	Adecuación de las instalaciones de los Supermercados	
7.8.4.	Playas de Estacionamiento de cargas y descargas de mercaderías para “Supermercados totales o comunes” a instalarse en el Municipio	
7.9.	QUIOSCOS	208

7.9.1.	Normas generales para Quioscos-Refugios	
7.9.3.	Requisitos que deberán cumplir los aspirantes	
7.9.4.	Adjudicación de Concesiones para construir Quioscos-refugios	
7.9.5.	Quioscos comunes	
7.10.	PILETAS DE NATACIÓN	212
7.10.1.	Generalidades para la habilitación de piletas de natación	
7.10.2.	De los trámites	
7.10.3.	Del control	
7.10.4.	Del agua de la pileta y su renovación	
7.10.5.	De su desinfección	
7.10.6.	De la limpieza de la pileta	
7.10.7.	De la construcción de los natatorios	
7.10.8.	De las instalaciones complementarias	
7.10.9.	De la iluminación	
7.10.10.	De las medidas de prevención y seguridad	
7.10.11.	Del público	
7.10.12.	De la higiene	
7.10.13.	De las penalidades	
 SECCION 8: SISTEMAS NO TRADICIONALES		
8.1.	GENERALIDADES SOBRE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y PREFABRICADAS	220
8.2.	REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LAS VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS	
8.3.	REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS CASILLAS PREFABRICADAS	221
8.4.	PERMISO DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDAS PREFABRICADAS	
8.5.	APROBACIÓN DE LOS TIPOS DE VIVIENDAS O CASILLAS PREFABRICADAS	
8.6.	RENUNCIA DE LA MEDIANERA EN VIVIENDAS DE TIPO PREMOLDEADAS	222

8.7. DE LAS CONSTRUCCIONES DE MADERA

8.7.1. Generalidades sobre construcciones de madera

SECCION 9: OBRAS DE URBANIZACIÓN

9.1. DEFINICIÓN 224

9.3. REQUERIMIENTO Y CONDICIONES BASICAS

9.4. DE LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

9.5. DE LOS NIVELES

9.5.1. Condiciones Generales

9.5.2. Del proyecto

9.5.3. De las Obras

9.6. DE LOS SUELOS APTOS 225

9.7. DESAGÜES PLUVIALES

9.7.1. Condiciones Generales

9.7.2. Del Proyecto

9.7.3. De las Obras

9.8. ENERGIA ELECTRICA 226

9.8.1. Condiciones Generales

9.8.2. Proyectos

9.8.3. Obra

9.9. ALUMBRADO PUBLICO 227

9.9.1. Condiciones Generales

9.9.2. Proyecto

9.9.3. Obras

9.10. RED VIAL Y ACCESOS 228

9.10.1. Condiciones Generales

9.10.2. Proyecto

9.10.3. Obras

9.11. FORESTACIONES 230

9.11.1. Condiciones Generales

- 9.11.2. Proyecto
- 9.11.3. Obras
- 9.11.4. Encamisado

**SECCION 10: NORMAS PARA LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS
ARTITECTONICAS**

10.1.	APLICACIÓN Y ALCANCE	237
10.2.	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	
10.2.1.	Accesos: Puertas	
10.2.2.	Pasillos	
10.2.3.	Salientes	
10.3.	CIRCULACIÓN VERTICAL	238
10.3.1.	Escaleras	
10.3.2.	Ascensores	
10.3.3.	Rampas-Generalidades	
10.4.	SERVICIOS SANITARIOS	241
10.5.	PLAZOS DE EJECUCIÓN	242

**SECCION 11: NORMAS MINIMAS PARA LA DETERMINACIÓN DE NIVELES
DE COMPLEJIDAD DE EDIFICIOS Y OBRAS DE ARQUITECTURA**

11.1.	FINALIDAD	259
11.2.	OBJETO	
11.2.1.	Depósitos-Tipos	
11.2.2.	Industrias-Tipos	
11.3.	GENERALIDADES	260
11.3.1.	Complejidad-Concepto	
11.3.2.	Nivel de Complejidad-Concepto	
11.3.3.	Prototipo funcional-Concepto	
11.3.4.	Variables-Concepto	

SECCION 1: GENERALIDADES

Sección 1: GENERALIDADES

1.1. APLICACIÓN Y ALCANCE

La aplicación del presente Código es obligatoria en toda construcción pública o privada, que se realice en el territorio de la Municipalidad de la Ciudad de San Ramón de la Nueva Orán.

Las exigencias que se establecen deben ser consideradas como mínimas y no excluyen la obligación de adoptar toda otra medida de seguridad contra las acciones sísmicas que la Autoridad de Aplicación conceptué necesaria .

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

1.2. INTERPRETACIÓN Y ACTUALIZACION

La Dirección de Obras Privadas u organismo que la reemplace constituye el órgano de aplicación e interpretación del Código de Edificación inclusive en los casos no tratados específicamente. En caso de apelación resolverá el Departamento Ejecutivo.

1.3. COMISION DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO(CPU) Y CODIGO DE EDIFICACIÓN (CE)

Se crea la Comisión de Código de Planeamiento Urbano(CPU) y Código de Edificación (CE), la que será presidida por el Secretario de Obras y Servicios Públicos o su representante y estará integrada además por:

- a) Dos representantes de la Dirección de Obras Privadas.
- b) Un representante de la Dirección de Obras Públicas.
- c) Un representante por la Asesoría Letrada de la Municipalidad.
- d) Un delegado del Centro de Ingenieros de la Ciudad de Orán.
- e) Un delegado de la Sociedad de Arquitectos de la Ciudad de Orán.
- f) Un delegado de la Cámara Argentina de la Construcción de la Ciudad de Orán.
- g) Un delegado de la Asociación de Técnicos Nacionales de Salta.

Los integrantes de la Comisión del C. P. U. y C. E., desempeñarán su cometido “ad – honorem”.

Son atribuciones de la Comisión:

- a) Dictaminar, cada vez que le sea requerido por el Departamento Ejecutivo, sobre cualquier problema relacionado con la aplicación e interpretación de este Código, en su faz ética, técnica y estética.
- b) Proponer las actualizaciones del Código de Edificación y del Código de Planeamiento Urbano.

Las disposiciones del Código de Edificación, serán mantenidas permanentemente actualizadas, incorporando, modificando, o eliminando cláusulas cuyas revisión se realizará por lo menos cada dos años. Su actualización se efectuará por Ordenanza sancionada por el Consejo Deliberante, cuando la Secretaría de Obras y Servicios Públicos – a través del Departamento Ejecutivo – lo considere conveniente.

1.4. PUBLICACIÓN DEL CODIGO

Este Código de Edificación será publicado íntegramente en las sucesivas ediciones no podrá ser alterada la continuidad de su articulado.

Cada año se publicarán las hojas que correspondan a modificaciones o agregados al articulado del presente Código.

Como complemento del Código de Edificación se consideran vigentes las siguientes especificaciones:

- a) Reglamento para las instalaciones sanitarias de A. G. A. S.
- b) Reglamentación de las instalaciones eléctricas de la Municipalidad de Orán.
- c) Reglamento de instalaciones de gas y supergas de Gas del Estado.
- d) Reglamento de instalaciones de Telecom. Argentina S. A.
- d) Normas de Prevención Sísmica del INPRES y sus modificaciones.
- e) Normas de Prevención contra incendios vigentes en bomberos en la Provincia de Salta y sus modificaciones.
- f) Transcripciones del Código Civil relacionadas con la construcción.
- g) Transcripciones del Código Penal relacionadas con el ejercicio profesional.
- h) Las leyes provinciales reglamentarias del ejercicio profesional y la estimación y percepción de honorarios, así como de las normas aplicables, determinadas por el Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de Salta a los organismos que lo reemplacen.

SECCION 2: DE LAS TRAMITACIONES

Sección 2: DE LAS TRAMITACIONES

2.1. OBRAS QUE REQUIEREN AVISO

2.1.1. Clases de obras

No se requerirá permisos, pero si aviso de obra, en formularios aprobados y siempre que los trabajos a realizar no impliquen modificación a plano u obra existente.

Pueden ejecutarse sin la responsabilidad de un constructor o director técnico, siempre que se trate de cada ítem aisladamente, las siguientes obras:

- a) Demolición de edificios construidos en madera o madera y chapa de hierro galvanizado o similares.
- b) Muro de cercos al frente o divisorios de predios que no sean de carga.
- c) Ejecución o refacción de aceras o modificación o cambio de cordón de pavimento, este fuere definible en nivel cierto.
- d) Revoques.
- e) Cambio de piso o cielorraso.
- f) Instalación e vitrinas.
- g) Pinturas en general.
- h) Trabajos que ha juicio de la Dirección de Obras Privadas, revistan escasa importancia.

2.1.2. Documentos exigibles

El aviso de obra será suscripto por el propietario, y deberá ser acompañado por una memoria descriptiva de los trabajos a realizar. La Dirección de Obras Privadas podrá exigir, no obstante, que se solicite permiso, en los casos en que los trabajos mencionados tengan una especial importancia.

2.2. RELEVAMIENTO DE OBRAS EXISTENTES

2.2.1. Obras antirreglamentarias

Los planos que se presenten de una obra existente construida clandestinamente o en construcción y que además no respeten las reglamentaciones vigentes, serán visados y en los mismos se indicará “Obra sujeta a eventual demolición de sus antirreglamentarias”.

2.2.2. Visado de documentación de obras Existentes Reglamentarias

En el caso que la obra cumpla con las reglamentaciones vigentes, los planos serán visados y solamente se indicará en los mismos: “Esta visación no implica aprobación alguna, ni incluya el derecho municipal a adoptar las medidas que correspondiere”.

2.2.2. Documentación exigible

- a) Certificado de uso conforme.
- b) Ubicación.
- c) Nombre y Apellido del propietario.
- d) Dos copias Heliográficas de los siguientes planos en escala 1:100 y 1:50, especificando:
 - Planta de cada piso con indicaciones de las medidas de ambientes, patios y muros.
 - Secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.
 - Fachadas.
 - Destino de los locales – acotaciones.
 - Planilla de locales.
- e) Declaración Jurada del Profesional de no intervención en el proyecto y ejecución de la obra, certificada por el propietario.

2.3. **OBRAS QUE REQUIEREN PERMISO**

2.3.1. Clases de obras

Se requerirá permiso de obra para:

- a) Construir edificios nuevos.
- b) Ampliar, construir o reformar edificios existentes o en construcción.
- c) Cambiar, ampliar o reformar estructuras de techos.
- d) Modificar la fachada principal.
- e) Construir, cambiar, ampliar o reformar instalaciones mecánicas, térmicas o de inflamables.
- f) Demoliciones.
- g) Modificación de fachadas con cierre, apertura o modificaciones de vanos.
- h) Construcción de recovas u obras externas en vía pública.
- i) Cambio de techados con inclusión de estructura y cubierta.
- j) Construcción de nuevos sepulcros, ampliación o refacción de los existentes.
- k) Parcelar o modificar parcelamientos aprobados de superficies de tierras.
- l) Instalar anuncios, vitrinas, toldos y maquersinas.
- ll) Abrir vías públicas.

2.4. APROBACION DE DOCUMENTACION DE OBRA

2.4.1. Solicitudes de Aprobación de Documentación

Toda persona que se ponga a construir edificios nuevos, realizar refacciones, ampliar o modificar lo ya construido, deberá realizar los trámites y presentaciones que se detallan a continuación:

a) Se solicitará el certificado de Uso Conforme que se tramitará ante la Dirección de Obras Privadas abriéndose expediente. Dicho documento se acompañará con la siguiente documentación:

- 1- Declaración de las obras a ejecutar.
- 2- Anteproyecto en escala 1.100 (Plantas, cortes, frentes, acotaciones).
- 3- Cómputo de superficie.
- 4- Ficha parcelaria. Cédula parcelaria o escritura.
- 5- Certificado de libre deuda, constando la cumplimentación de tasas generales e impuestos.
- 6- Boleta de pago de honorarios profesionales, según lo determina la Ley 4.505 expedida por el Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e ingenieros de Salta.
- 7- Sellado.

b) Factibilidad y visación previa

En el caso de no registrarse observaciones, la documentación anterior a la que se adjuntará el Certificado de Uso Conforme, será visada por la Dirección de Obras Privadas, debiendo la misma expedirse dentro de los cinco días subsiguientes reintegrándose al interesado con las observaciones que hubiere lugar y / o certificado de factibilidad respectivo.

c) Validez de la documentación

La documentación antes mencionada, tendrá validez por el término de seis meses, a partir del momento de su expedición, plazo a partir del cual caducará en caso de no haberse solicitado el permiso de edificación.

La expedición de los certificados de uso conforme y de factibilidad, NO AURORIZA A INICIAR OBRAS NI SIGNIFICA PERMISO DE EDIFICACIÓN.

d) Permiso de edificación

Para tramitar, permiso de construcción y / o refacción es imprescindible la presentación de los siguientes documentos:

- a) El expediente con la documentación mencionada en el punto b) y los certificados de uso conforme y factibilidad a los que se agregarán.
- b) Cinco copias heliográficas u otro medio de reproducción aceptado por el municipio de acuerdo a las disposiciones del Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos, Ingenieros y profesiones a fines de Salta, que se conforman el Plano Municipal de Obra con el siguiente detalle:

2.4.2. Plano Municipal de Obra

Responderá las siguientes especificaciones, pudiendo la Dirección de Obras Privadas exigir otras cuando así lo estime necesario.

a) Carátula: su formato será 297 mm. por 185 mm., estará ubicada en el ángulo inferior derecho del plano y contendrá la nomenclatura catastral, nombre del propietario, nombre y número de la calle, número domiciliario, balance de superficies, croquis de ubicación del terreno, firma y domicilio legal del propietario, firma y domicilio legal de los profesionales intervinientes en el proyecto, cálculos, dirección técnica y construcción y / o relevamiento, conforme a obra. El croquis de ubicación, señalará la ubicación del predio dentro de la manzana, número de ésta y ancho de la calle y vereda, nombres y números de las calles circundantes, dimensiones lineales y superficie del terreno, según título y según mensura y distancias a las esquinas. El punto cardinal norte deberá estar señalado y orientado hacia la parte superior del croquis. (Figura 2.4.2.a).

b) Las plantas se dibujarán en orden sucesivo no alternado, separados de la planta anterior fuera del perímetro del terreno.

Los dibujos se colocarán en la lámina en el siguiente orden:

Planta Baja: en escala 1:50 como mínimo. Se harán constar los ejes divisorios. Los locales deberán ser designados y acotados. Se indicarán las medidas de las ochavas si las hubiere, los espesores de muros y salientes, la L. M., L. E., ejes medianeros y el cordón de vereda. Se consignarán las cotas de los solados con respecto al nivel de vereda. Asimismo se indicarán las medidas de las parcelas y nombre de la calle del frente y ubicación de árboles de vereda.

c) Plantas restantes: (Pisos Altos, Entrepisos, Subsuelo), en escala 1:50 como mínimo. Se harán constar los ejes divisorios y las L. M. y L. E. Los locales serán acotados y designados conforme a su destino. Se consignarán los espesores de muros y salientes.

Plantas de techos y azoteas: en escala 1:100 como mínimo. Se harán constar pendientes, vacíos de patios, dependencias, chimeneas, salidas de escaleras, casillas de máquinas, tanques, conductos y parapetos, todo ello debidamente acotado.

d) Cortes: se señalarán en las plantas, con letras mayúsculas destacadas con respecto a las restantes leyendas. Se incluirán al menos dos y uno de ellos deberá interceptar la o las fachadas. Serán ejecutados en forma tal que resulten suficientemente explicativos, en escalas 1:50 como mínimo. Cada rasante de solados, azoteas, terrazas, chimeneas y detalles será acotada con respecto a un plano de comparación o nivel de vereda.

e) Fachadas: serán dibujadas en escalas 1:50 como mínimo. Deberán incluirse todas las que sean visibles desde la vía pública y, en el caso de “ edificios de torres”, se presentarán todas sus fachadas. Se indicarán los materiales y / o revestimientos a emplear.

f) Demoliciones parciales: se señalará lo que debe demolerse. Ello podrá hacerse en plano separado con indicación de plantas y cortes.

g) Superficies edificadas: en el lugar que se señala en el gráfico de carátula, se consignarán con exactitud la superficie cubierta, incluyendo galerías y cornisas y consignando, por separado, las superficies de galerías, balcones cubiertos, balcones y voladizos sobre la línea municipal.

h) Planillas de ventilación e iluminación: se confeccionarán conforme al modelo que se grafica. (Figura 2.4.2. b).

i) Planta de estructura: Escala 1:100 como mínimo. Contendrá la ubicación de las vigas, apoyos y sentido de carga de las losas y sus designaciones.

j) Planilla de cálculo: consignará las dimensiones logradas para la estructura y todos los datos necesarios para el cálculo.

k) Cuando se trate de zonas no servidas por A. G. A. S. deberán respectarse las normas vigentes en esa repartición, debiendo presentar, según las situaciones que se detallan, la siguiente documentación:

1. Plano del proyecto de la instalación sanitaria y, en su caso el del sistema de tratamiento de los líquidos cloacales, requiriéndose la aprobación de A. G. A. S. y la intervención de un constructor matriculado, en los siguientes casos:

- Edificios residenciales de más de cinco unidades de vivienda o habitación.
- Edificios industriales.
- Edificios para usos peligrosos.
- Cuando se trate de edificios institucionales, de reunión, para oficinas, mercantiles, para depósitos y educacionales, el requisito establecido en 1. quedará a criterio de la Dirección de Obras Privadas, cuya resolución al respecto se tomará en función de la necesaria seguridad sanitaria y ambiental.

2. Plano del proyecto de la instalación sanitaria firmado por el propietario y profesional actuante, en el caso que no se requiera la aprobación previa de A. G. A. S.

3. En caso de que la instalación sanitaria haya sido construida con anterioridad, las reformas a introducir a los efectos de adecuarla a las normas vigentes de A. G. A. S., deben ejecutarse con la intervención de un constructor matriculado y la aprobación del mencionado organismo, debiendo el propietario elevar a la Dirección de Obras Privadas los planos y constancias respectivas de la nueva instalación ejecutada.

l) Detalles: son obligatorios, las plantas de las escaleras 1:20 con dimensiones de alzada y pesada de los escalones, cuando las escaleras no sean de tramos rectos, plantas y cortes de piscina y / o piletas de natación si las hubiere.

ll) Leyendas y cuadros: se colocarán en lugares libres de los planos, de manera tal que no entorpezca la lectura de los dibujos.

m) Colores convencionales: serán firmes, nítidos y francos. La colocación no deberá dificultar en ningún caso la lectura de los dibujos. Las partes del proyecto que queden subsistentes se indicarán

mediante un rayado oblicuo en negro a 45 grados y de 1 cm. de separación. Los muros a construir serán pintados en bermellón. Las partes existentes, realizadas sin permiso municipal y que se presenten a regularizar se dibujarán con rayado cuadrículado oblicuo de 1 cm. x 1 cm.. Todo lo detallado en el presente articulado, con excepción del pintado, se materializará directamente en los originales, debiendo pintarse las copias heliográficas en bermellón. Solo se pintarán en amarillo los muros a demoler.

n) Tamaño: Los formatos máximos y mínimos de los planos serán los que se indican en la figura 2.4.2. c. Podrán adaptarse entre ellos formatos intermedios, siempre que la naturaleza del trabajo lo requiera, pero, en todos los casos, se dejará o adherirá fuertemente una pestaña de 290 mm. en su extremo inferior izquierdo para su encarpetao. En casos excepcionales y por razones de dibujos o necesidades técnicas justificadas, se aceptarán planos de dimensiones superiores a la máxima graficada, a condición de que uno de sus lados sean múltiplo de las dimensiones de la carátula.

2.4.3. Inexactitud en la documentación

Cuando la documentación mencionada, contenga inexactitudes del edificio o no se ajusten en un todo a lo especificado en este Código aquella será devuelta al director técnico de la obra, y si ya hubiera sido designado en caso contrario al propietario, para modificarlos o rehacerlos, sin perjuicio de las penalidades que pudiera corresponderle.

La documentación entregada será devuelta dentro del plazo de los quince días hábiles, vencido el cual se dará por desistido el propósito de comprobación de que se han comenzado los trabajos.

El mismo procedimiento se seguirá cuando a pesar de haber citados no se presentarán los interesados a retirar los documentos dentro del plazo de quince días.

Las correcciones de la documentación solo podrán efectuarse en los originales debiendo en todos los casos ser autenticadas por el director técnico y / o proyectista, ratificadas por el propietario, cuando la Oficina Técnica así lo estime conveniente. La Oficina Técnica podrá rechazar aquellos documentos en los que las correcciones hallan disminuido o perjudicado su claridad, limpieza o conservación.

2.4.4. Pago de los derechos de construcción

Cuando la documentación se ajuste en todo a lo especificado en este Código, se adjuntarán las copias necesarias y se efectuará la liquidación de los derechos de construcción.

2.4.4.1. Plazo para el pago de los derechos.

Los derechos de construcción estarán a cargo del propietario quien una vez liquidados será citado, debiendo abonarlos en la Tesorería Municipal dentro de los quince días hábiles de la notificación, para lo cual retirará de la Oficina Técnica de la Dirección de Obras Privadas las boletas respectivas.

2.4.4.2. Falta de pago de los derechos

Cuando no se hubieren pagado los derechos y se hubiere dado comienzo a trabajos no autorizados, estos se paralizarán y el cobro podrá gestionarse por vía de apremio judicial sin perjuicio de la penalidad que correspondiere aplicar de acuerdo a lo que prescribe este Código y la Ordenanza Tarifaria vigente.

2.4.5. Entrega de documentos aprobados

Una vez pagados los derechos liquidados, se entregará al director técnico o si no hubiera designado aún, al propietario los documentos que le pertenecen de acuerdo a lo que especifica este Código.

2.4.6. Devolución de derechos

El propietario puede solicitar la devolución de los derechos pagados para la obra cuya ejecución resuelva no llevar a cabo, con excepción de los que correspondan a la revisión de planos y otras retribuciones de servicio que puedan fijarse anualmente en la Ordenanza Impositiva vigente. En la misma forma puede proceder el constructor o empresa constructora con respecto a los derechos de ocupación de la vía pública que hubiere abonado.

En ambos casos la devolución debe solicitarse por nota dirigida al Sr. Intendente Municipal y el reintegro de lo abonado se efectuará por Tesorería Municipal, previa deducción que en concepto de gastos de tramitación establezca la Ordenanza Impositiva y Tarifaria en vigencia.

2.4.7. Documentación de Obras Oficiales

La documentación correspondiente a obras que se efectúen por cuenta del gobierno nacional o provincial o de sus reparticiones descentralizadas o autárquicas, deberá ser presentado en la misma forma que establece este Código para los casos de obras por cuentas particulares.

2.5. INDICACION DE OBRA

Ninguna obra puede iniciarse antes de haberse abonado los respectivos derechos de construcción y de haber reiterada la documentación aprobada correspondiente al propietario de acuerdo a lo que establece el Código, salvo el caso de que hubiera sido otorgado un permiso provisorio.

2.5.1 Permiso de construcción

La Dirección de Obras Privadas se expedirá sobre la documentación contenida en el expediente de edificación en un lapso de quince días. En el caso de que no existan observaciones, dentro del plazo mencionado, se entregará al constructor o al director técnico dos juegos de copias de los planos aprobados, quedando con este acto y previo pago del derecho de construcción, concedido el permiso de realizar la obra.

2.5.2. Permiso provisorio

Generalidades: En caso de construcciones que requieren largo tiempo para la confección del legajo técnico, o cuando se hubiese vencido los plazos fijados en el artículo anterior, no se haya otorgado aún el respectivo permiso de construcción, el interesado puede solicitar un permiso provisorio cuya validez no será mayor de quince días, estos permisos se extenderán siempre por escrito.

Los permisos provisorios son válidos únicamente por el plazo que en caso se fije, pudiendo renovarse una sola vez al finalizar el mismo si es que aún no fue regularizada la situación del respectivo expediente.

El otorgamiento de permisos provisorios se consideran “Sin permiso” si los derechos estuviesen impagos más de quince días hábiles, a contar de la notificaciones correspondientes.

2.5.3. Caducidad de permisos

Si otorgado el permiso de obras el profesional actuante no retirará el mismo dentro de los treinta días se le acordará previa notificación al propietario y al profesional, un último e improrrogable plazo de cinco días. Vencido dicho término se considerará caduco el permiso y desistido el propósito de ejecutar las obras.

2.6. ALTERACION EN LAS OBRAS

2.6.1. Desistimiento de ejecutar las obras

Se considera desistido el propósito de ejecutar una obra en los siguientes casos :

- a) Cuando el propietario manifiesta por escrito que desiste de la ejecución de las obras.
- b) Cuando los derechos no sean abonados dentro del plazo de quince días que establece el presente Código.
- c) Cuando la documentación observada no sea devuelta dentro del plazo de quince días hábiles que establece este Código de Edificación.

En estos casos previa constancia anotada en el expediente, debiendo cruzar previamente todas sus fojas incluso planos y planillas con sello “Obra Desistida”.

2.6.2. Obras paralizadas

Si una obra estuviese paralizada en su ejecución durante un año, la Dirección de Obras Privadas enviará al archivo el expediente de construcción, previa inspección y dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos.

2.6.3. Reanudación de trámites

2.6.3.1. Reanudación de tramites de expedientes archivados.

La reanudación del trámite de un expediente archivado podrá efectuarse dentro de los siguientes plazos de haber sido enviado al archivo: seis meses para los casos de desistimiento de obras, un año para los casos de caducidad de permiso y obra a ejecutar por etapas y dos años para las obras paralizadas.

Excedido estos términos será necesario otro permiso debiendo abonarse los derechos respectivos.

2.6.4. Obras a ejecutar por etapas

La Dirección de Obras Privadas incluirá en un solo expediente de permiso la ejecución por etapas de un programa de edificación talmente definido y justificado, determinando los plazos dentro de los cuales deberán ejecutarse. Excedido en un año el plazo fijado, el expediente se arribará, dejando constancia del estado de las obras.

2.6.5. Paralización preventiva

La municipalidad podrá mandar a suspender toda obra que se ejecuten sin permiso o que teniéndolo no se lleva a cabo de acuerdo a las reglas de arte de la construcción, a los planos aprobados y / o a las disposiciones establecidas, la misma se hará mediante Acta de Paralización.

2.6.6. Ampliación de plazos

La Dirección de Obras Privadas está autorizada para ampliar los plazos mencionados en 2.4.3., 2.3.3. y 2.7. hasta duplicarlos, siempre que medien causas justificadas y previa presentación del interesado efectuada antes del vencimiento de los plazos.

2.7. **INSPECCION FINAL**

Dentro de los quince días de terminada la construcción de un edificio o de cualquier refacción, deberá solicitarse a la Dirección de Obras Privadas la inspección final, certificado que deberá ser expedido dentro de los quince días de haberse solicitado.

2.7.1. Final parcial de obras

Toda unidad locativa o funcional de un edificio de planta alta o de pisos altos incluso los que se someten al Régimen de Propiedad Horizontal, que posea una o más unidades terminadas y en condición de ser habilitadas, sin que lo este la totalidad del edificio podrá ser considerada independiente a los efectos del otorgamiento de un Certificado Final Parcial, siempre que cumpla los siguientes requisitos:

a) Que la estructura resistente, muros portantes y albañilería gruesa y / o perimetral se halle totalmente ejecutada hasta la altura mínima correspondiente al distrito en que se encuentra enclavada la obra, cumpliéndose además con el índice mínimo.

b) Que los servicios generales esenciales (Obras Sanitarias, Agua Corriente, Energía Eléctrica, Gas y Ascensores) necesarios para el uso de la unidad a ser habilitada se encuentren en funcionamiento.

c) Que los trabajos necesarios para la presentación de las obras restantes no representen peligro para los habitantes de la unidad que se habilite.

d) Cumplido los requisitos indicados la Dirección General de Obras Publicas expedirá un Certificado Final Parcial, dejando constancia del estado total de las obras de dicha ficha y del plazo máximo para la terminación de la obra en su totalidad.

e) A la terminación total de construcción y dentro del plazo máximo fijado por el presente artículo deberá solicitarse el Certificado Final de Obras.

2.7.2 Inspección final de obras inconclusas

No podrá solicitarse Inspección final de una obra sin que esta haya sido terminada, pero si podrá solicitarse Inspecciones Finales Parciales para su habilitación.

En el caso de que a solicitud del interesado se haga constar que la construcción se da por terminada en el estado en que se encuentra, se otorgará un certificado de Estado de Obra. Para proseguir los trabajos deberá solicitarse un nuevo permiso abonado los derechos respectivos de la parte de la obra que falta realizar.

2.7.3. Conforme no solicitado

Cuando se compruebe que una obra se encuentra en condiciones para ser otorgado el Certificado Final de obra y no haya sido solicitado la Dirección de Obras Privadas dejará en el expediente las constancias del caso de las penas que correspondieran.

2.7.4. Solicitud de inspección final

Toda solicitud de Inspección Final de la Obra deberá ser acompañada del certificado del Consejo Profesional de Arquitectos, Agrimensores e Ingenieros y profesionales afines, del cumplimiento total del pago de honorarios profesionales según la ley 4505.

2.8. DE LOS PROFESIONALES EMPRESAS

2.8.1. Obligación general de los profesionales, propietarios y empresas

Los propietarios, profesionales o empresas por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Código, conocen las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo al propietario, profesional o empresa cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieren su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse (art. 923 del Código Civil). La ignorancia de las leyes o error de derecho, en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos lícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos ilícitos.

2.8.2. Habilitaciones Municipales

A los fines de la determinación de los servicios que pueden prestar los profesionales y técnicos, se determinarán las habilitaciones municipales.

A tales fines se entiende como prestación de servicios profesionales al proceso integral de proyecto, dirección – construcción necesario para concentrar una obra de arquitectura.

a) **Habilitación de primera:**

Los profesionales universitarios de las ramas de arquitectura e ingeniería cuyos planes de estudio les otorguen iguales incumbencias, podrán obtener habilitación municipal, para ejercer el proyecto, dirección técnica y construir edificios de la totalidad de los niveles de complejidad determinados según las pautas fijadas de la sección 11 de este Código.

b) Queda establecida la obligatoriedad de contar con la presencia de Maestros Mayores de Obras o Técnicos Constructores con carácter de auxiliar especializado en la ejecución de toda obra de nivel de complejidad mayor de dos.

c) Habilitaciones de segunda.

Los maestros Mayores de Obras o Técnicos constructores egresados de las Escuelas Nacionales de Educación Técnica o dependiente de las universidades, mayores de edad, hábiles, podrán proyectar, dirigir y construir edificios de acuerdo a las incumbencias determinadas por el CONET u organismo nacionales pertinentes.

En todos estos casos las estructuras deberán ser dirigidas únicamente por los matriculados en los Consejos Profesionales respectivos y que poseen título e incumbencias habilitantes para ese fin.

2.8.3. Cambio y retiro de profesionales y empresas

a) El propietario de una obra en construcción, puede disponer el cambio de director técnico, constructor o empresa constructora para lo cual bastará que comunique a la Dirección de Obras Privadas por nota, que firmará conjuntamente con el nuevo Director Técnico, constructor o representante técnico. Estos deberán proceder a firmar toda la documentación del expediente de la obra. En tales casos se notificará al director técnico, constructor o empresa constructora saliente, que queda desligado de la obra, sin perjuicios de aplicarle las sanciones que establece este Código en caso de existir infracciones comprobadas.

b) El director técnico, constructor o representante técnico de una empresa, puede desligarse de una obra haciéndolo saber por nota a la Dirección de Obras Privadas siempre que no existan infracciones que le sean imputables. En este caso se exigirá del propietario la paralización de los trabajos hasta tanto sea aceptado aquel que proponga en su reemplazo.

2.8.4. Responsabilidades

El profesional autor de los planos y / o cálculos de las estructuras resistentes de un proyecto es responsable de los errores surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita relacionadas con modificaciones en los planos o en los cálculos.

Cuando haya varios profesionales que intervengan en la obra, cada uno será responsable de la parte que haya firmado como autor.

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

2.8.5. Publicación de nóminas de profesionales, empresas y sus representantes

En períodos no mayores de cinco años la autoridad competente publicará la nómina completa de los Profesionales, Empresas y Representantes Técnicos matriculados y actualizará al final de cada año las modificaciones que se hubieren introducido.

En esta nómina se hará constar título o diploma, categoría número de matrícula y domicilio constituido.

2.8.6. Cambio de domicilio

Todo profesional, constructor e instalador (inscripto) registrado en la Municipalidad, deberá comunicar cambio de domicilio dentro de los ocho días de producido.

2.8.7 Cambio de categoría de proyectista, director y / o conductor técnico

Cuando la Dirección de Obras Privadas considere necesario, exigirá al patrocinio de un profesional de categoría superior para el proyecto, cálculo, o dirección técnica, pudiendo solicitar dictamen de la comisión del C .P .U. y C .E. de aquellas obras cuya complejidad supere el grado dos, tomando como referencia lo establecido en la sección 10 de este Código.

2.9. DE LA POLICIA DE OBRA

2.9.1. Responsabilidad de los profesionales

Las personas que intervengan en las obras serán directamente responsables de las fallas técnicas y constructivas, como asimismo de los daños a terceros que le correspondan, según lo determinado en el expediente Municipal.

2.9.2 Atribuciones de la dirección de Obras Privadas

Al personal designado por la Dirección de Obras Privadas hará las inspecciones en la forma que estime conveniente, para verificar si la obra se realiza de acuerdo con los documentos convenidos en el expediente Municipal y las normas constructivas que sean una garantía de permanencia y seguridad. La falta de estas

inspecciones o la no comprobación de fallas por la Dirección de Obras Privadas no atenúa ni elimina las responsabilidades de los profesionales, constructores e instaladores.

2.9.3 Entrada a la obra

Los inspectores municipales tendrán libre entrada a las obras durante las horas de trabajo y podrán ordenar su suspensión. De negarse la entrada al inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos, en un acta labrada de inmediato a fin solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades que correspondan, sin perjuicio de paralizar las obras con la fuerza pública. En caso de suspensión de obra el diligenciamiento de las actuaciones posteriores deberá ser realizado por partes en el plazo de setenta y dos horas.

2.9.3.1 Paralización de obras

Facúltese a la Dirección de Obras Privadas a los efectos de paralizar obras con el auxilio de la fuerza pública y realizar clausuras de fincas o locales en las siguientes circunstancias:

a) En casos urgentes cuando las condiciones de estabilidad y / o conservación de los inmuebles constituyan un evidente peligro para la integridad física de los moradores o transeúntes.

b) Cuando en una obra se haya cometido una infracción que por su magnitud, características e importancia implique de proseguir su desarrollo, lesión para los intereses de la Comuna y / o particulares.

2.9.4. Vicios ocultos

Cuando los inspectores municipales tengan la presunción fundada de la existencia de vicios ocultos de obras, puede exigir su descubrimiento para realizar la verificación correspondiente.

2.9.5. Planos de obras

No podrán iniciarse construcción alguna antes de haberse abonado los derechos de construcción y retirados los planos y planillas deberán encontrarse en la obra hasta su terminación. Cuando se trate de reparaciones o trabajos para los cuales por su índole no se requiere la presentación de planos, deberá tenerse en la obra el recibo de pago de los derechos.

2.9.6. Presencia del profesional en la obra

Toda vez que el inspector municipal lo pida con determinación de hora al efecto, el profesional tendrá la obligación de presentarse en la obra. La citación será hecha con anticipación no menor de tres días por carta certificada, telegrama, cédula o constancia en obra sobre la documentación aprobada.

Para el cumplimiento de la citación habrá una tolerancia de media hora.

2.9.7. Presencia del capataz en la obra

En todas las obras, durante las horas de trabajo habrá un capataz o en su defecto una persona representante del constructor o instalador.

2.9.8. Casos de siniestros

En casos de siniestros en construcciones existentes o en obras en construcción, la Dirección de Obras Privadas podrá intervenir ordenando la realización de las obras necesarias que establezcan las condiciones de seguridad del edificio. En caso de que el propietario o el constructor no efectúen inmediatamente los trabajos, la Dirección de Obras Privadas podrá realizarlos por cuenta de aquellos.

2.9.9. Demolición de las obras en construcción

Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, la Municipalidad podrá ordenar demoler toda la construcción o la parte de ella que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el presente Código. Se notificará al constructor o en su defecto al propietario, acordando un plazo para la demolición, vencido el cual, se procederá a demoler con los elementos de la Dirección de Obras Privadas y por cuenta del infractor.

2.10 DE LAS PENALIDADES

2.10.1. Generalidades

a) Las sanciones establecidas en esta sección, se refieren a infracciones a este Código de Edificación y al C. P. U. y no tienen relación con otras de carácter municipal.

b) Las sanciones se graduarán según la naturaleza y / o gravedad de la falta y de acuerdo a los antecedentes del infractor.

c) La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea, la corrección de las irregularidades que las motivaron, pudiendo aplicarse nuevas sanciones si el infractor no corrige dichas irregularidades.

d) Siendo responsable del fiel cumplimiento de este Código tanto el propietario como el profesional y constructores, se les podrán aplicar sanciones cuando, por un mismo u otro motivo, transgredan disposiciones de este Código y del C. P. U.

2.10.2. Clases de penalidades

Se distinguen las siguientes clases de penalidades:

- a) Apercibimiento
- b) Multas
- c) Suspensión en el uso de firma

2.10.3. Registro de penalidades

La Dirección de Obras Privadas llevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada profesional.

2.10.4. Sanciones a profesionales

a) Apercibimiento: Corresponde apercibimiento por:

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

b) El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez de cada uno de los supuestos arriba mencionados.

c) Suspensión en el uso de la firma: corresponde suspensión en el uso de la firma, debiendo la Municipalidad notificar al propietario y al Consejo de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de Salta en los siguientes casos:

- 1) Por iniciar obra sin el permiso municipal correspondiente: de seis meses a tres años, la primera vez, de uno a cinco años, hasta tres veces, de tres a diez años, más de tres veces.

2) Por efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones acordes con las condiciones previstas por este Código, sin el permiso correspondiente y siempre que la misma supere el 10% de la superficie de la obra: seis meses a dos años.

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

4) Por no acatar una orden de paralización de trabajos: de seis meses a dos años.

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

6) Cuando se hubieren aplicado tres apercibimientos se suspenderá en el uso de la firma durante seis meses, al cuarto apercibimiento: un año, del quinto en adelante hasta tres años.

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

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

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

10) Por cualquier infracción al presente Código que a juicio de la Dirección sea imputable al profesional: suspensión hasta dos años.

11) La suspensión en el uso de la firma, significará para el profesional, la imposibilidad de presentar nuevos planos, construir, demoler, regularizar y / o instalar nuevas obras hasta tanto la pena haya sido cumplida. Cuando la suspensión que se aplique sea menor de un año, podrá continuar con el trámite de los expedientes niados y con las obras con permiso concedido. Cuando la suspensión que se aplique sea mayor de un año y hasta cinco años, podrá llevar como penalidad accesoria para el profesional suspendido, su eliminación de todo trámite en que se hallare intervenido.

Cuando la suspensión que se aplique supere los cinco años, llevará como penalidad accesoria la eliminación de todo trámite en que se hallare intervenido.

2.11. SANCIONES AL PROPIETARIO

Se aplicarán multas entre 50 y 10 Unidades de Sanción:

a) Por comenzar la obra sin el correspondiente permiso municipal.

b) Por impedir el acceso a los inspectores de la Dirección de Obras Privadas.

c) Por concurrir a una citación o no acatar una intimación de la Dirección de Obras Privadas.

d) Por efectuar en obras autorizadas:

- 1) Trabajos en contravención a las reglamentaciones vigentes.
- 2) Ampliación y / o modificación conforme a las reglamentaciones vigentes, sin el correspondiente permiso municipal.

- e) Por ocupación de la vía pública con materiales, maquinarias y otros elementos.
- f) Por falta de valla correspondiente.
- g) Por no solicitar inspección final de obra.
- h) Por no construir, reparar y / o conservar cercos y / o veredas
- i) Por elaborar, depositar y / o descargar mezclas húmedas en la vía pública.
- j) Por no conservar todo o parte de su edificio en perfecto estado de solidez, higiene y / o buen aspecto, y siempre que no comprometan la seguridad, salubridad y / o estética u ocasione un perjuicio público.
- k) Por cualquier infracción al presente Código y al C. P. U. que a juicio de la Dirección de Obras Privadas sea imputable al propietario.

2.11.1 Procedimiento para la aplicación de penalidades

a) Multas: Se aplicarán sobre la base de la “Unidad de Sanción” que está representada por el valor promedio en la ciudad de Orán, de la bolsa de cemento de 50 Kg. Su aplicación será determinada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos a requerimiento de la Dirección de Obras Privadas.

b) Al propietario: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos sustanciará y aplicará las penalidades a previa intervención de la Dirección de Obras Privadas.

c) A profesionales: La Dirección de Obras Privadas tendrá facultades para apercibir, las suspensiones en el uso de la firma serán sustanciadas y aplicadas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos previa intervención por parte de la Dirección de Obras Privadas.

2.12 **REGISTRO DE INSCRIPCIONES**

La Dirección de Obras Privadas procederá a abrir un nuevo registro de inscripción de Directores Técnicos, Constructores y Empresas Constructoras.

Los Directores Técnicos y Constructores solo pueden actuar una vez inscriptos en la Municipalidad en la Matrícula respectiva.

A cada Director Técnico o Constructor se le asignará una matrícula que autoriza al titular para ejercer las actividades que le permite este Código dentro de su categoría de matrícula.

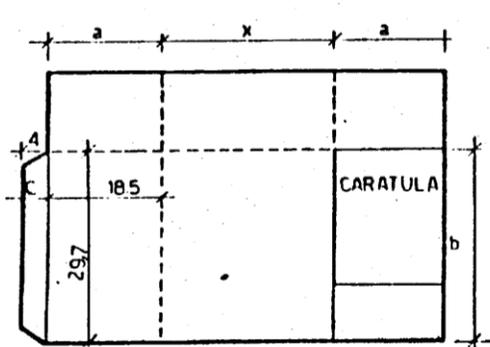
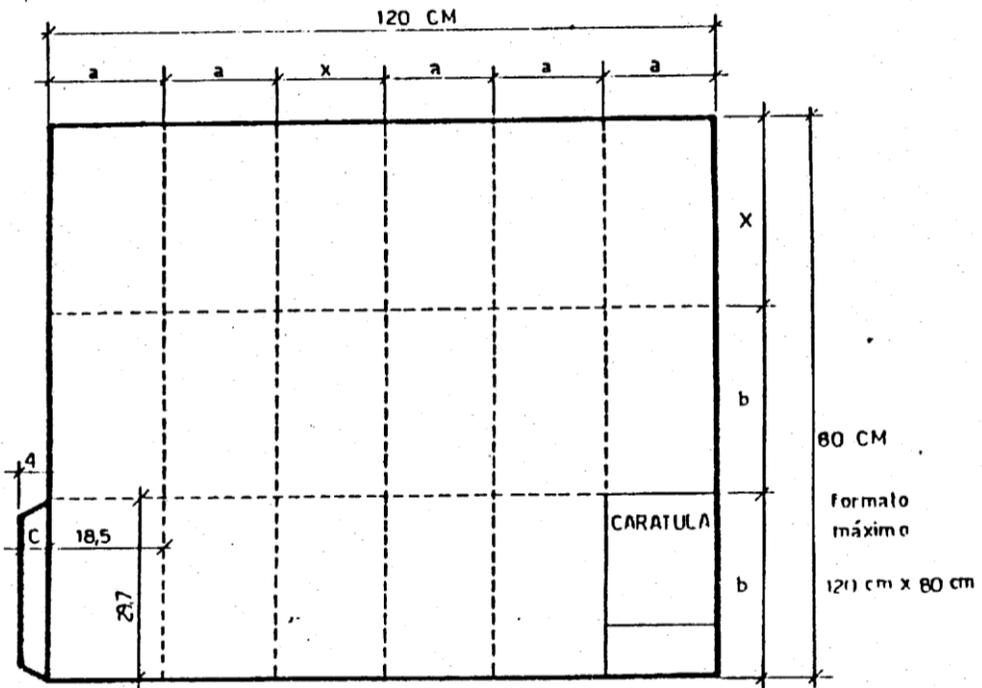
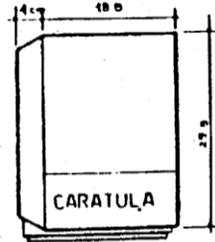
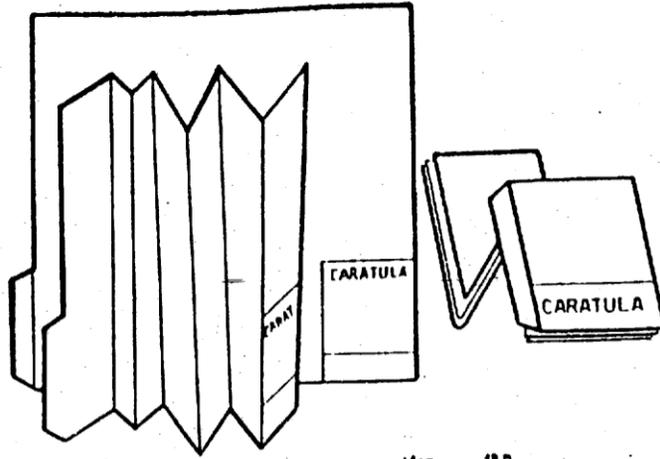
Iro.: Al solicitar la inscripción el Director Técnico y / o Constructor indicará o presentará:

- a) Nombre y apellido.
- b) Firma del interesado.
- c) Domicilio legal en la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán.
- d) Datos de identidad.
- e) Título habilitante y certificado del Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de Salta.
- f) Número de inscripción en el registro establecido por la ley 4045.
- g) Pago de la inscripción anual.
- h) Si es extranjero, renunciar al Fuero Federal sometiéndose, para toda cuestión con la Municipalidad, al Fuero Provincial.
- i) Número de inscripción en la Caja Nacional de Previsión.
- j) Número de inscripción en impuesto a las ganancias.
- k) Número de inscripción en Actividades Lucrativas y otros impuestos.

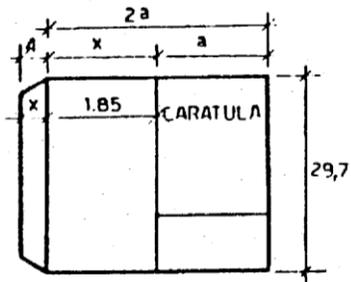
2do.: Al solicitar la inscripción la empresa constructora indicará o presentará:

- a) Nombre de la empresa, característica o sigla.
- b) Nombre y apellido del representante legal o administrador de la Empresa.
- c) Firma del representante legal administrativo.
- d) Nombre y apellido del representante Técnico.
- e) Dato de identidad de los anteriores.
- f) Domicilio legal de la Ciudad de San Ramón de la Nueva Orán.
- g) Pago de habilitación anual o derecho por registro de firma que establezca la Ordenanza Impositiva en vigencia.
- h) Número de inscripción del Representante Técnico en el Registro Municipal.
- i) Número de inscripción del Representante Técnico en el Registro establecido por la ley 4045.
- j) Datos de la inscripción del Contrato constituyente de la Empresa en el Registro de Contratos Públicos.
- k) Si los integrantes o partes de ellos son extranjeros, renunciar al Fuero Federal sometiéndose, para toda cuestión al Fuero Provincial.
- l) Número de inscripción en la Caja Nacional de Previsión.
- m) Número de inscripción en Impuesto a las Ganancias.
- n) Número de inscripción en Actividades Lucrativas y otros impuestos.

185						
PLANO DE						
Propietario:						
Calle: N°					SR Nva. ORAN	
Antecedente Expte.					Escala 1:100	
MANIFIESTO QUE LA APROBACION DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DEL LOCAL					ZONIFICACION	
MAT	CIRCUN	SECC	MANZ	PARC	DISTRITO	ZONA
20	26	18	18	18	425	425
					PROPIETARIO: NOMBRE: DOMICILIO: PROYECTISTA: / RESPONSABLE DEL INFORME: NOMBRE: TITULO: MAT. PROF: MAT. MUN: DOMICILIO: CONDUCTOR TECNICO: / DIRECTOR TECNICO:	
COMPUTO DE SUPERFICIES SUP. DEL TERRENO _____ M ² SUP. CUB. APROPIADA _____ M ² SUP. CUB. EXIST. SIN APROBAR _____ M ² SUP. CUB. A CONSTRUIR P.B. _____ M ² SUP. CUB. A CONSTRUIR P. PISO _____ M ² SUP. CUB. FUERA DE L.M. _____ M ² SUP. CUB. MODIFICADA _____ M ² SUP. A DEMOLER _____ M ² SUP. LIBRE _____ M ² FOS. PROX. / EXIST.: _____ FOT. PROX. / EXIST.: _____					NOMBRE: TITULO: MAT. PROF: MAT. MUN: DOMICILIO: CONSTRUCTOR: EMPRESA CONSTRUCTORA N° REG. MUN. REPRESENTANTE TEC. IT MAT. PROF: MAT. MUN.: DOMICILIO:	
APROBACION					SELLADO	
CONSEJO PROFESIONAL:					MUNICIPALIDAD:	



formato entre
el máximo y el mínimo



24

FIGURA 24.2.c.

SECCION 3: DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

Sección 3: DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1. LINEA DE EDIFICACIÓN – RETIRO OBLIGATORIO

Toda nueva construcción con frente a una vía o lugar público deberá ajustarse a la Línea Municipal de Edificación (L. M. E.) y a las ochavas reglamentarias que fija este Código y las que en el futuro determine la Dirección de Obras Públicas.

3.1.1. De la fijación

a) El profesional responsable de la obra solicitará por escrito a la Dirección de Obras Privadas en formulario especial, la fijación de la Línea Municipal de Edificación correspondiente al edificio a construir.

b) La Dirección de Obras Privadas entregará dentro de los quince días también por escrito, bajo recibo firmado por el solicitante, la información precisa para establecer la línea de edificación.

3.1.2. Verificación y tolerancias

a) Al término de la obra el profesional responsable deberá solicitar por escrito, a la Dirección de Obras Privadas en formulario especial, la verificación de la línea.

b) Esta será aprobada siempre y cuando el punto más saliente del Edificio construido no difiera de cuatro cm., con respecto a la fijada por la Dirección de Obras Privadas según se trate respectivamente de obras de frente a calles pavimentadas o calles sin pavimentar.

3.1.3. De las penalidades en caso de infracción

a) Cuando la diferencia, con respecto a la línea de edificación fijada, sea mayor de 0.4 m y la línea de frente a juicio de la Dirección de Obras Privadas puede ser corregida, el profesional responsable está obligado a efectuar las reparaciones necesarias y hasta una altura sobre el nivel de la vereda igual a 2.50 m.

b) Cuando por la magnitud (y siempre que no exceda de 0.10m.) o por la naturaleza de la infracción no sea posible la corrección de la línea de frente, el profesional responsable de la obra deberá abonar una multa cuyo monto se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$M = B (f - t) + 4S$$

En donde:

B = Valor por metro cuadrado del lote tipo correspondiente a la ubicación del terreno en que se construyó la obra, establecido para la fijación de las tasas generales municipales.

f = Número de centímetros, desde la parte más saliente a la Línea Municipal de Edificación.

t = Tolerancia establecida en el punto a) de este artículo.

S = Número de metros cuadrados – redondeados de 0,10 en 0,10 metros cuadrados del terreno efectivamente ocupado por la parte o partes del edificio fuera de la línea – S mínimo = 0,10 metros cuadrados.

En el caso de edificios fuera de líneas, la multa M no será menor de 1.5 B.

c) Si el edificio se halla fuera de la Línea Municipal de Edificación sobre calles que de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano tiene retiro obligatorio, la multa M se reducirá al 50 % del respectivo valor, y siempre que se encuentre dentro de la línea municipal de deslinde entre la parcela y la vía o lugar público. En caso de edificios fuera de la Línea Municipal Edificación la multa M no será menor de 0,75 B.

d) Si el edificio se encuentra fuera de la línea municipal de deslinde, sobre calles que de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano tienen retiro obligatorio, regirá lo establecido en el punto b) de este artículo.

e) En caso de segunda infracción por parte del mismo profesional responsable, se aumentará en un 75 % el valor de la multa que resulta para la nueva infracción. En el caso de reincidir por tercera vez se aumentará un 100 % el valor de la multa resultante para la nueva infracción y el profesional responsable será suspendido por el término de seis meses.

f) Si la infracción a la línea establecida por la Dirección de Obras Privadas excede según el caso, 15 o 20 cm., se elevará los antecedentes a la Superioridad para que resuelva sobre la sanción o medida a aplicar, la que en ningún caso será menor a lo establecido en el punto b) de este artículo.

3.1.4. Ochavas en zonas de servidumbre de jardín

En zonas de servidumbre de jardín, no se exigirá la formación de ochavas en los edificios de esquinas, cuando ambas arterias estén afectadas por dicha servidumbre.

Subsiste con carácter obligatorio para los cercos la formación de la ochava reglamentaria según las condiciones establecidas.

3.2. NIVEL, CERCOS Y VEREDAS

3.2.1 Nivel

a) A pedido del interesado la Dirección de Obras Privadas extenderá una certificación de la cota de nivel oficial que le corresponde al predio referida al punto fijo más próximo.

b) En predios situados en los radios servidos por los sistemas públicos de desagües pluviales y líquidos cloacales, el nivel del terreno de patios y de locales con instalación de salubridad puede ser inferior al oficial, siempre que así lo autorice la reglamentación de A. G. A. S.. En predios situados fuera de esos radios, el nivel de terreno de patios y de los locales con instalación de salubridad, puede asimismo ser inferior al oficial, mientras se asegure la evacuación de aguas pluviales y / o líquidos cloacales mediante canalización aprobadas por la Dirección de Obras Privadas. A tal efecto se exhibirá el plano respectivo antes de concederse el permiso de construcción.

3.2.2 Cercos

Los muros y tapiales se ajustarán a lo siguiente:

a) En predios baldíos sobre calles de tierra en zonas carentes de edificaciones, los terrenos deberán cercarse con alambres adecuados.

b) En predios baldíos sobre calles con cordón cuneta los frentes deberán cerrarse con tapiales de 2 m. de altura. La Dirección de Obras Privadas, cuando lo estime necesario podrá obligar a levantar sobre la línea municipal muros de altura mayor.

c) En todo predio baldío situado **en las áreas 1.1, 1.2., 1.3 y 1.4 (C. P. U)** los terrenos deberán cercarse en sus frentes a la vía pública con cercos de mampostería de ladrillo.

d) En los restantes distritos y a criterio de la Dirección de Obras Privadas, los terrenos podrán cercarse con muros de bloques de hormigón pintados.

3.2.3 Veredas

3.2.3.1 Generalidades sobre veredas

3.2.3.2

a) Obligación de construir y conservar veredas:

Todo propietario de un predio baldío o edificado, con frente a vía pública, en el cual la Municipalidad puede dar la línea y nivel definitivos, está obligado a construir y conservar en su frente la vereda, de acuerdo con este Código.

b) Plazos de ejecución de veredas

La construcción, reconstrucción y / o reparación de veredas, deberá iniciarse en el plazo que será fijado por la Dirección de obras Privadas. En caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes, los mismos se ejecutarán por Administración y a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades del caso.

c) Veredas en los casos de demolición de edificios.

1) Una vez concluidos los trabajos de demolición a efectos de dejar un predio libre de edificaciones debe construirse la vereda definitiva, no obstante se permite :

a) En caso de terminarse una demolición y hasta tanto no se inicie la construcción del edificio o de la vereda definitiva, se debe colocar en la L.M la valla provisoria con las características previstas en este Código, y ejecutar sobre la vereda un solado transitable.

b) En caso de no existir expedientes de permiso de edificación en trámite, la valla y la vereda provisoria no podrá permanecer más de sesenta días.

c) En caso de existir expedientes de permiso de edificación en trámite, el plazo para la construcción de la vereda definitiva, se extenderá hasta la conclusión de la obra, desistimiento o vencimiento del permiso solicitado.

2) En caso de incumplimiento de Items. a) y b) del inc. 1), los trabajos serán realizados por la Administración, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

3.2.3.3 Veredas, tipos y características

a) En las calles del Municipio con cordón cuneta, es obligatoria la construcción de veredas según los siguientes tipos :

1) Veredas de ancho hasta 3m.

2) Veredas de ancho mayor a 3m.

- La vereda a construirse ocupará todo el espacio comprendido entre la línea municipal y el cordón de la calzada y se utilizarán materiales reglamentarios.

- La vereda estará dividida en las zonas siguientes:

una de 3 m. de ancho y pavimentada de materiales reglamentarios, que será adyacente a la línea municipal, y la franja restante hasta el cordón de la calzada, cubierta con césped a mantener por el frentista y en ella se implantará el arbolado y la iluminación.

b) Pendientes de la vereda:

1) La pendiente transversal será para:

Veredas de loseta u hormigón:	2 % a 5 %
Entrada de vehículos, hasta:	12 %
Rampa de transición y enlace, hasta:	12 %

- 2) Estas pendientes podrán ser modificadas en más o menos de 1/5 de los valores indicados.
- 3) Cuando hubiere diferencias de nivel entre una vereda nueva y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados y sólo cuando la Dirección de Obras Privadas lo juzgue imprescindible, por escalones; en cuyo caso hará adoptar la medidas de seguridad que sean necesarias. Esta transición se hará sobre el terreno de la vereda que no esté al nivel definitivo.

c) Material de las veredas

1) En calles pavimentadas:

- En calles pavimentadas, el solado de la vereda será obligatoriamente de loseta, mosaico comprimido, piedra laja u otro material, siempre que cumpla con la aprobación de la Dirección de Obras Privadas y que cumpla con las siguientes condiciones:

La textura del plano superior deberá reunir condiciones antideslizantes.

Su superficie debe ser pareja, que permita una cómoda circulación de sillas de ruedas, coches cuna, etc. e impida la acumulación de suciedad y agua de lluvia .

2) En calles no pavimentada:

- En calles de tierra y sin cordón cuneta, el frentista está obligado a mantener la zona de vereda libre de malezas y de todo obstáculo manteniéndola siempre emparejada.

d) Veredas arboladas

En consecuencia con la línea de las veredas arboladas se dejarán cuadros sin ejecutar el solado, destinados a planturas, además de los que correspondan a los árboles existentes. La ubicación de esas planteras, a solicitud de los propietarios será indicada por la Dirección de Obras Privadas la que, llegado el caso, podrá eximirlos de su ejecución. Estos cuadros serán de 0,60 x 0,60 m. y sus bordes serán protegidos por un cordón de 0,07 m. de espesor, de ladrillos comunes, colocados de punta y revocados con mezcla del color de la vereda. El cordón rebasará el nivel de solado.

e) Vereda frente a entradas de vehículos

- 1) El solado que sirva de entrada de vehículos, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la vereda y la amplitud de esa entrada.
- 2) Ese solado se ejecutará con materiales iguales al resto de la vereda, cuando sirva a vehículos livianos. Para vehículos de carga se hará con

granitullo, hormigón o bien material asfáltico, en el primer caso, las juntas se tomarán con asfalto. Queda prohibida la utilización de mezclas de cemento como solado.

3) El solado para vehículo de carga se asentará sobre una base de hormigón de 0,10 m. de espesor mínimo, después de apisonado.

4) El cordón del pavimento de la calzada tendrá, en el ancho requerido, coincidente con la entrada, una elevación de 0,05 m. sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, no tendrá más desarrollo que 1,60 m. hacia el interior del cordón y se identificará con el resto de la vereda mediante rampa lateral. (VER FIGURAS 3.2.3.2. e).

5) Cuando un árbol de la vereda afecte, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, una entrada de vehículo, se procederá a su reubicación.

6) Cuando, por una obra nueva definitiva, no se requiera una entrada existente para vehículos, el propietario debe construir el solado. Por Administración y a cargo de este, se recolocará el cordón de pavimento al nivel oficial.

f) Celeridad en la ejecución de veredas

1) La construcción o reparación de veredas de efectuarse lo más rápido posible y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatonales, más de lo indispensable.

2) En veredas de ancho igual o mayor de 2 m. la ejecución del solado se hará por mitades, en dos etapas, para facilitar el tránsito de peatones.

3) Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las veredas deberá quitarse en el día dejando la calzada limpia, permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle, en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impida.

4) La protección provisional de la vereda en construcción no podrá ser con alambres tendidos.

g) Ancho de la vereda

Las veredas tendrán un ancho mínimo de 3 m. en calles y de 5 m. en avenidas a cuyos efectos deberán cumplimentar las exigencias del Código de Planeamiento Urbano.

Cuando las veredas existentes tuvieran un ancho menor al fijado el propietario frentista deberá constituir servidumbre de veredas hasta cumplimentar el ancho mínimo.

Cuando las veredas excedieran del ancho mínimo de 3 m. el remanente será jardinizado y forestado de acuerdo a lo que al respecto especifique la Dirección de Obras Privadas.

h) Veredas deterioradas

1) Causas del deterioro y plazos de reparación:

- a) En una vereda destruida parcial o totalmente a consecuencia de trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizados, será efectuado el cierre provisorio, inmediatamente después de concretados los trabajos que provocaron su apertura y completado el solado definitivo en un lapso no mayor de tres días corridos, computables a partir del momento que se había efectuado el cierre provisorio.
- b) Si la vereda fuera destruida por raíces de árboles, la Municipalidad efectuará la reparación del solado afectado. El propietario del predio frentista podrá comunicar la destrucción de ese solado.
- c) Una vereda deteriorada por causas no comprendidas en los Ítems. (a) y / o b), deberá ser reparada por el propietario frentista en un lapso no mayor de diez días corridos, a partir de la fecha de intimación.

2) Materiales a utilizar en la reparación del deterioro

- a) Cuando el solado de la vereda, como consecuencia de trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizados, y por raíces de árboles, resulte deteriorado en una superficie mayor del 50%, el total correspondiente al predio deberá reconstruirse íntegramente material igual al existente.
- b) Cuando el deterioro resulte menor al 50%, se reparará por el tipo de solado existente.
- c) Cuando el solado de una vereda y como consecuencia de causas no provenientes de las mencionadas en el Ítem a), resulte deteriorado en una superficie mayor del 50% del total correspondiente al predio, deberá construirse con material igual al existente.

3.2. FACHADAS Y MEDIANERAS

3.3.1. Arquitectura de la Fachada y Medianera

a) En casos en que se vean desde la vía pública las fachadas laterales de un edificio, estas deberán cumplir con lo establecido por la Dirección de Obras Privadas.

b) Es obligatorio el cierre de los terrenos de propiedad particular linderos con los parques o plazas municipales, mediante cercos de tipos uniformes cuyas características fijará la Dirección de Obras Privadas.

- b1) Al otorgarse nuevos permisos de edificación en dichos terrenos se exigirá que los muros o cercos con frente a jardines públicos y divisorios, respondan a un tratamiento arquitectónico especial con el objeto de que su aspecto esté en armonía con la estética del

lugar, debiendo el interesado presentar el proyecto a la Dirección de Obras Privadas en consulta previa.

- b2) El apartado anterior será cumplimentado también cuando se solicite permisos de ampliación o refacción de edificios existentes.
- b3) Las construcciones se podrán realizar considerando el frente del terreno al parque o plaza como fachada a la calle y no como medianera.
- b4) No se podrán construir accesos de ninguna clase desde la propiedad privada al terreno municipal.
- b5) En todos los casos la Dirección de Obras Privadas tendrá atribuciones para formular las observaciones técnicas accesorias para la mejor aplicación de los puntos “b” citados anteriormente.

3.3.2. Fachada Principal de la Línea Municipal y de Retiro Obligatorio

La Dirección de Obras Privadas, podrá cuando lo crea conveniente permitir que la fachada de un edificio se construya detrás de la línea municipal, siempre que se observen las mismas restricciones establecidas para las construcciones sobre línea municipal. Las partes de las paredes divisorias existentes de los edificios vecinos que queden visibles por este criterio se considerarán como perteneciente a la fachada retirada y deberán tratarse arquitectónicamente hasta la altura de la misma.

3.4. CONDUCTOS VISIBLES

3.4.1. Conductos visibles desde la vía pública

Los conductos de desagües pluviales pueden ser visibles en la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma. Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

3.4.2. Medidores agregados en la fachada principal

Medidores en cercos y muros fachada:

Sobre la fachada principal en muros visibles desde la vía pública podrán colocarse las cajas de conexiones y las de los medidores que no excedan de 0,20 m. de alto y 0,18 m. de ancho x 0,185 m. de profundidad.

Los medidores de dimensiones mayores podrán colocarse a opción del propietario, embutidos en armarios cuyas tapas revestidas con el material del paramento o pintura de la fachada en todos los casos se cuidará la estabilidad de muros y pilares.

3.4.3. Agregados a la fachadas y muros visibles desde la vía pública

La colocación e instalación de agregados no establecidos en este Código solo se permiten cuando no afecten la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar.

La Dirección de Obras Privadas puede exigir en los edificios que forman esquinas la reserva de un espacio en el muro de fachada para colocación de las chapas de nomenclatura.

3.5. LIMITACIÓN DE LAS SALIENTES EN FACHADAS

3.5.1. Salientes en planta baja

En las fachadas no se permitirán ninguna estructura fija o movable exceptuando los toldos, marquesinas y saliente en ochava a una altura menor de 3 m. del nivel de la vereda y que salga del perfil indicado en la Figura 3.5.1.

3.5.2. Salientes en balcones abiertos

Los balcones abiertos podrán tener una saliente máxima de la línea de edificación igual a 1,50 m. como asimismo la altura mínima entre el nivel vereda y el elemento más bajo del balcón abierto(ménsula, vigas, etc.) deberá ser de 2,80 m. (VER FIGURA 3.5.2.)

En aquellos casos en que el proyectista prevea la saliente de balcón, la proyección de la misma no podrá ser superior al 50% del ancho de la acera.

3.5.3. Marquesinas

Se entiende por marquesinas los aleros fijos que avanzan sobre una entrada, vidriera o escaparate de negocio.

Cuando se opte por construir marquesinas, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) No se admitirá la construcción de marquesinas en veredas de ancho menor a 3 m.

b) A 0,50 m. del cordón de vereda hacia la L. M., queda determinado el plano límite vertical para la ejecución de marquesinas.

c) Las marquesinas deberán llegar obligatoriamente hasta dicho plano límite.

d) Deberán armonizar con el estilo edilicio coordinando su diseño con el de las marquesinas adyacentes o vecinas. A tal efecto se adjuntará proyecto del conjunto; quedando su aprobación sujeta a criterio de la Dirección de Obras Privadas.

e) En calles arboladas de las marquesinas en ningún caso podrá dañar los troncos ni las ramas de los árboles, además no deberán impedir la visibilidad de las chapas indicadores de la nomenclatura de calles.

f) No se permitirá la construcción de marquesinas en edificios de esquina, dentro de los 7 m. del encuentro de las L. M. de las calles concurrentes.

g) La altura mínima de las marquesinas será de 2,80 m. medida de la cota más alta de la vereda.

h) Deberán ubicarse a una distancia no menor a 1 m. del eje del predio lindero. Figuras 4.1 4.2

i) Se establece un plazo de doce meses desde la promulgación de la presente para que las marquesinas existentes se adecuen a las presentes normas.

3.5.4. Balcones Cerrados

Los balcones cerrados no podrán sobresalir de la línea de edificación.

3.5.5. Cuerpos salientes

Solo se permitirán salientes en forma de marcos que no sobresalgan más de 0,30 m. de la línea municipal de edificación.

Estas salientes podrán llegar hasta las líneas divisorias de las propiedades linderas(VER FIGURA 3.5.5.)

3.6. **COLUMNAS Y SALIENTES EN OCHAVAS**

Como solución de la estructura resistente se podrán colocar columnas en las ochavas fuera del retiro obligatorio de planta baja, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Que la columna este inscrita en una circunferencia cuyo diámetro no supere los 0,70 m.
- b) Que exista un paso libre no inferior a 2 m. entre la línea de edificación de ochava y la columna (distancia de un punto a una recta) (VER FIGURA 3.6.b).
- c) Que exista una separación entre la columna y cordón no inferior al ancho de vereda fijado por el sector.
- d) Que la columna este calculada para resistir impactos por choques eventuales.
- e) En aquellos casos en que el proyectista invada la parte correspondiente en altura a la ochava utilizando o no la solución de colocar la columna, según los requisitos anteriores, al altura mínima que deberá existir entre el nivel de vereda y el cielorraso será de 2,80 m. aclarando que el mismo se conformará en un solo plano medidos, en caso de pendiente des de la cota más alta de la vereda.

- f) Que el sector de vereda formado por la ochava mantenga la continuidad del nivel de ambas veredas.
- g) La construcción de los pisos altos podrá avanzar hasta la intersección de las líneas de edificación.
- h) Se prohíbe expresamente el ingreso de vehículos en todo tipo de construcción (adopte o no el proyectista la solución de columnas en ochava) y su correspondiente rebaja de cordón en la curva del mismo (VER FIGURA 3.6.).

3.7. TOLDOS COLOCADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL

3.7.1. Definición

Se entiende por toldo a los pabellones de tela fuerte para dar sombra. Se excluye de esta denominación a las estructuras metálicas fijas, o de aletas móviles o similares. Cuando se opte por la colocación de toldos deberá cumplimentarse con los siguientes requisitos:

- a) A 0,50 m. del cordón de vereda hacia la línea municipal, queda delimitado el plano límite vertical para la ejecución de toldos.
- b) Los toldos no podrán exceder dicho plano límite hacia el cordón de vereda.
- c) Deberán armonizar con el estilo edilicio.
- d) En calles arboladas los toldos en ningún caso podrán dañar los troncos ni las ramas de los árboles, asimismo no deberán impedir la visibilidad de las chapas indicadoras de nomenclaturas de calles.
- e) No se permitirá la construcción de toldos en edificios de esquina.

3.8. CAPACIDAD DE LO EDIFICIOS

3.8.1. Determinación de la capacidad

La capacidad de un edificio se determinara dividiendo el área encerrada por el perímetro de cada planta (no incluyendo la destinada a cualquier tipo de circulación horizontal o vertical, terrazas , balcones o patios), por el o los factores de ocupación respectivos , en caso de existir campos de deportes , se incluirán las superficie de los mismos, pero si la parte destinada a tribuna para publico.

3.8.2. Factor de ocupación

El factor de ocupación se establece acorde a la finalidad a que está destinado el edificio; cuando resultase que el mismo no se hallará tipificado en los casos que se

enumeran más abajo o careciera de destino definido la Dirección de Obras Privadas será la encargada de determinarlos.

Uso o destino	M2 por persona
a) Edificios residenciales	
I. Internados, conventos, dormitorios colectivos , etc.	12
II. Vivienda individual y colectiva	Dos personas por dormitorio
b) Edificios Institucionales	16
c) Edificios para reunión bajo techo o al aire libre:	
1) Museos	8
2) Bibliotecas	8
3) Restaurantes incluso cocina	
4) Locales de reunión con asientos fijos individuales	De acuerdo al nro. De asientos
5) Locales de reunión con asientos fijos corridos	0,50 m. lineal por asiento
6) Tribunas sin asientos fijos	0,40m. lineal por escalón
7) Billares	5
8) Gimnasio	5
9) Locales de reunión sin asientos fijos, tales como templos, auditorios , salas de bailes , exposiciones ,etc.	1
d) Edificios para oficinas	9
e) Edificios mercantiles	3
f) Edificios industriales	15
g) Edificios para depósitos	30
h) Edificios para uso peligroso	15
i) Edificios educacionales	1, 50 de la superficie del aula

3.9. CLASIFICACION DE LOS LOCALES

3.9.1. Criterios de la clasificación de los locales

A los efectos de este Código , los locales se clasificarán como sigue:

- a) Los locales de primera clase: Salas para juegos y Bibliotecas, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios , estares , oficinas , salas.

- b) Los locales de segunda clase: antecomedores, cocinas, cuartos de planchar, habitaciones de servicios y lavaderos privados.
- c) Locales de tercera: antecocinas, baños, cajas de escaleras colectivas, cuarto de máquina, cuarto de roperos, despensas, espacios para cocinar, garaje, guardarropas colectivos y retretes. Los espacios para cocina solo puede utilizarse cuando no excedan una superficie de 2,25 m.2 o integrando departamento en que la unidad total no pase de una superficie exclusiva de 35 m2.
- d) Los locales de cuarta clase: bibliotecas públicas, bares billares, confiterías, depósitos comerciales, gimnasios y demás locales deportivos, laboratorios, locales industriales y comerciales.

3.9.2. Locales de dudosa clasificación

La determinación del destino de cada local será el que lógicamente resultase de su ubicación y dimensión y no el que arbitrariamente pudiera ser consignado en los planos, la Dirección de Obras Privadas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su criterio, además clasificará por analogía cualquier local no incluido en el párrafo anterior. Asimismo, se podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura no reglamentaria.

3.10. ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES

3.10.1. Generalidades sobre altura mínima de los locales

Se entiende por altura de un local la distancia entre el piso y el cielorraso terminados. Si hay vigas, éstas dejarán una altura libre no menor de 2.20 m. y no podrán ocupar más de un octavo de la superficie del local con esta altura.

3.10.2. Altura mínima de locales

Las alturas de los locales serán las siguientes:

- Para locales de negocios de una superficie no mayor de 21 m2 y una profundidad máxima de 6 m.2,60 m.
- Para locales de negocio de mayor superficie y / o profundidad.....3,00 m.
- Para los locales de primera clase.....2,60 m.
- Para los locales de segunda y tercera clase.....2,40 m.

- Cuando los locales de segunda clase no tengan ventilación cruzada, por medio de aberturas, se los considerará de primera clase a los efectos de determinar su altura mínima.

- Para locales de cuarta clase – a excepción de los locales para negocios – la Dirección de Obras Privadas queda autorizada para determinar las alturas, las que no podrán ser menores de 2,60 m.

- Para locales no determinados en este Código, la Dirección de Obras Privadas queda autorizada para determinar las alturas, las que no podrán ser menores de 2,40 m.

3.10.3. Altura mínima de los locales en “Duplex” y entrepisos en negocios

Para los locales de primera clase en edificios “Duplex” de cada habitación y oficinas, la altura puede reducirse 2,40 m. siempre que den a locales destinados a estadía, cuya altura, sobre la pared vidriada, sea de 4,90 m. En el caso de cubiertas inclinadas, el local superior podrá ser de 2,20 m. en su menor altura. El entrepiso del “Duplex” no podrá cubrir más de dos tercios de profundidad del local de estadía (VER FIGURA 3.10.3).

- a) En caso de ocuparse, en el entrepiso, todo el ancho del local, se permitirá una altura de 2,40 m. en una profundidad máxima de 4 m. y 2.60 m. hasta de profundidad máxima de 6 m. En ningún caso este entrepiso podrá ocupar más de la mitad de la profundidad del local, debiendo estar la doble altura del mismo sobre la parte vidriada (VER FIGURA 3.10.3.a).
- b) En caso de utilizarse solamente hasta la mitad del ancho del local, se admitirá un altura mínima de 2,40 m., cuando el entrepiso no excede de los 4 m. de ancho y de 2,60 m. cuando no pase de 6 m. de ancho.

La profundidad del entrepiso no excederá la mitad de la profundidad del local y ningún caso podrá pasar de 10 m.(VER FIGURA 3.10.3.b).

3.10.4. Altura mínima de los en subsuelo

Los locales de primera, segunda y tercera clase ubicados en subsuelos o sótanos podrán tener las mismas alturas mínimas, determinadas anteriormente siempre que cumplan con las exigencias referentes a la iluminación y ventilación. Para los locales de primera categoría se exigirá en el antepecho de las ventanas esté como máximo a una altura de 1,30 m. del piso.

3.10.5. Relación de altura y profundidad

Cuando el lado en que esté ubicado el vano de iluminación sea menor a la mitad de la profundidad, las alturas de los locales de primera y segunda clase y negocios, se aumentará de acuerdo con lo que resulte de multiplicar el exceso de profundidad por 0,10 (VER FIGURA 3.10.5.).

3.11. AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOS LOCALES

3.11.1. Generalidades

Las áreas y lados mínimos de los locales, se medirán excluyendo los armarios y roperos empotrados.

3.11.2. Áreas y lados mínimos de los locales de primera y cuarta clase

Las áreas y lados mínimos de los locales de primera y cuarta clase serán los siguientes:

Locales	Lado mín. m.	Áreas mín. .m.
Cuando la unidad funcional posea un solo local	3,0	16,00
Cuando la unidad funcional posea varios locales :		
Por lo menos un local tendrá	2,50	10,00
Los demás tendrán	2,00	6,00

3.11.3. Áreas y loados mínimos de locales de segunda clase

Las cocinas y habitaciones de servicio tendrán las áreas y lodos mínimos siguientes:

- a) Cocinas: área mínima 3 m2 y lado mínimo 1,50m.
- b) Habitaciones de servicio: lado mínimo 1,80m. y área mínima: si tienen ropero embutidos 4,80 m2 de superficie libre y 6 m2 si no lo tienen.

3.11.4. Áreas y lados mínimos de los locales de tercera clase

Los baños, retretes y “espacios para cocinar” tendrán las áreas siguientes:

- a) Baños: área mínima 3 m2., lado mínimo 1,20 m.
 - a.1) La distancia mínima entre artefactos y entre artefacto y muro lateral más próximo, no podrá ser inferior a los 0,15 m.
 - a.2) Los espacios libres(de paso) no podrán ser inferiores a los 0,55 m.
- b) Retretes: área mínima 1 m2. y lado mínimo 0,80 m.
- c) Espacios para cocinar: tendrán una superficie mínima de 2,25 m2

3.12. ILUMINACION Y VENTILACIÓN

3.12.1. Generalidades

a) Los vanos para iluminación de locales estarán cerrados por puertas, vidrieras, ventanas, banderolas, ladrillos de vidrio o cualquier otro sistema translúcido que permita la transmisión efectiva de la luz desde el exterior. La ventilación se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de estos vanos sean susceptibles de apertura, de tal forma que permitan obtener las condiciones de ventilación requeridas para cada caso. De igual modo los medios de ventilación podrán ser independientes de los de iluminación.

b) La superficie de los vanos de iluminación y ventilación estará supeditada a la superficie del local y al medio de ventilación adoptado. Se denominará “I” al área de iluminación, “V” al área de ventilación y “S” al área del local. Para obtener los valores mínimos de “I” y “V” se tomará la superficie efectiva del local afectado por los coeficientes que más adelante se especifican.

c) Ningún punto del local podrá distar más de 5 m. la jamba más próxima del vano de iluminación y / o ventilación más cercano al mismo. En caso contrario los valores de “I” y “V” obtenidos deberán incrementarse en un 20% (VER FIGURA 3.12.1.C.)

d) En los locales entresijos o galerías para obtener el valor “S” se sumará la superficie del local más la de los mismos (VER FIGURA 3.12.1.D)

e) Las dimensiones de los patios y vacíos de iluminación y ventilación serán tomados en proyección horizontal, excluyendo aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros, voladizos, etc., tanto los patios como los vacíos de iluminación serán accesibles para su limpieza .

f) No se podrá dividir ni ampliar fincas, si como resultante de ello se afectan las medidas mínimas de los patios o su superficie en más de un 10%.

3.12.2 Clasificación de los medios

La iluminación y ventilación de los locales podrá efectuarse por los medios siguientes:

Medios 1: De iluminación y ventilación de patios:

- a) Los patios que sean proyectados como medios de iluminación y / o ventilación, cumplirán el Art. Nro.5.1.3. del C .P. U.
- b) En caso de extensiones apendiculares de los patios auxiliares para proporcionar iluminación y ventilación, sus dimensiones mínimas deberán cumplir con el Art. Nro 5.1.4 del C. P. U.

1) Áreas mínimas de vanos de iluminación y ventilación para el Medio 1:

Las mismas se obtendrán de la siguiente forma:

- a) Cuando den directamente al patio:

$$I = 1/10 \text{ de sup. local}$$

$$V = 1/20 \text{ de sup. local}$$

b) Cuando den al exterior bajo cubierta:

El valor "S" se obtendrá sumando la superficie propia del local(S1) más la superficie de la parte cubierta(S2).

$$I = \frac{S1 + S2}{10} \qquad V = \frac{S1 + S2}{20}$$

Medio 2: De iluminación y ventilación a vías públicas.

Se considerará dado este medio cuando el vano a través del cual se ilumine o ventile el local, abra a calle o pasajes públicos de ancho no inferior a 8 metros.

1) Áreas mínimas de vanos de iluminación o ventilación.

a) Cuando den directamente a la vía de pública:

$$I = \frac{1.S}{12} \qquad V = \frac{1.S}{24}$$

b) Cuando den a parte cubierta se determinará de acuerdo a lo establecido en patios y responderá a la fórmula siguiente:

$$I = \frac{S1 + S2}{12} \qquad V = \frac{S1 + S2}{24}$$

Medio 3: De iluminación y ventilación a bóveda celeste.

Se considerará dado este medio cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- 1) El vano a través del cual se ilumine y / o ventile el local, se encuentre ubicado por sobre los 2 m. del nivel del piso del mismo y a no menos de 3 m. del eje medianero.
- 2) No existe aleros y voladizos que disminuyan la recepción de la luz.
- 3) En toda la dimensión del vano y hasta una distancia de 3 m. medidos perpendicularmente a aquél, no se encuentre paramento ni obstáculo alguno.
- 4) Áreas mínimas de vanos de iluminación y ventilación:

Las mismas se obtendrán de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$I = \frac{\text{-----}}{15} .S$$

$$V = \frac{\text{-----}}{50} .S$$

(VER FIGURA 3.12.2.3).

Medio 4: De ventilación por conducto proporcional a la superficie del local.

- 1) El conducto de ventilación tendrá una sección mínima transversal equivalente a 1 / 400 de la superficie del local, siendo la sección mínima de cada tubo de 300 cm.2 y la sección máxima de 2.000 cm.2. En el caso que la superficie del local exigiere mayor sección que la máxima indicada, se agregarán los tubos necesarios para obtener la sección requerida, distribuido de manera tal que la ventilación resulte uniforme. La relación entre los lados del tubo no podrá pasar de 3.
- 2) El conducto será vertical y, de sufrir desviaciones, su inclinación no superará los 45 grados con respecto a la vertical.
- 3) La boca del conducto en el local, será regulable y de sección no inferior a la del mismo.
- 4) El remate del conducto en la azotea distará más de 1,50 m. el solado de ésta o de cualquier paramento y / o eje medianero, permanecerá libre y estará provisto de mecanismo de tiraje automático.
- 5) Se aceptarán tramos horizontales o inclinados en más de 45 grados en el conducto, siempre que no supere el 1 / 10 de la altura propia del mismo.

Medio 5: De ventilación por conducto de sección constante.

El conducto tendrá una sección mínima de 300 cm.2 en toda su altura debiendo mantenerse la relación mínima de 3 entre sus lados, será construido con su superficie interior lisa, debiendo cumplir con las exigencias establecidas en los Apartados 2), 3) y 4) del Medio 4.

Medio 6: De ventilación mecánica por aire acondicionado.

La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos o por aire acondicionado en edificios, no releva del cumplimiento de las ventilaciones e iluminación naturales. Ahora bien, podrá reducirse al 50% la superficie de vano de ventilación natural exigida.

Ventilación e iluminación en casos especiales.

En los casos no contemplados en este Código la Dirección de Obras Privadas resolverá los sistemas a adoptar.

3.12.3. Iluminación y ventilación de locales habitables

Todos los locales habitables, tales como: dormitorios, salas de estar, salas para juegos infantiles, comedores, consultorios, bibliotecas, escritorios, oficina,

habitaciones de servicios, se deben iluminar y ventilar naturalmente, debiendo optarse por los medios 1 ó dos indistintamente en forma combinada. Las presentes disposiciones serán válidas mientras no contravengan normas de seguridad o de otro orden dispuestas por organismos competentes.

3.12.3.1. Locales que pueden iluminar y ventilar por el medio 1, 2, ó 3.

Son los que se indican a continuación: cocinas, lavaderos y cuartos de costuras y planchado.

3.12.3.2. Locales que no requieren iluminación natural.

Requieren ventilación y pueden no ser iluminados, los locales que se indican a continuación, siempre que cumplan con los medios de ventilación siguientes:

Archivos	Medio	4
Baño colectivo	”	4
Sala caldera.....	”	4
Sala de cirugía.....	”	4
Depósito de medicinal.....	”	4
Depósito de maderas.....	”	4
Depósito de comedor colectivo.....	”	5
Depósito de comercio o industria.....	”	4
Espacios para cocinar.....	”	5
Sala de concierto.....	”	4
Galería de arte.....	”	4
Garajes (el conducto podrá reemplazar con rejilla de sección igual al mismo)	”	5
Guardacoches.....	”	4
Lugares de diversiones nocturnas (Boites y cabarets).....	”	4
Cuarto de vestir.....	”	4
Laboratorio fotográfico.....	”	5
Laboratorio físico – químico.....	”	4
Sala de máquinas.....	”	5
Morgue.....	”	4
Salas de rayos.....	”	4
Subestaciones transformadoras de electricidad.....	”	5
Cines.....	“	4
Teatros.....	“	4
Baños familiares.....	“	5
Dispensas familiares.....	“	5

- 3.12.3.3. Locales que además de ser iluminados y ventilados por los medios 1, 2 ó 3 deben ventilar por el medio 4.
- a) Salón de baile
 - b) Cocinas de restaurante
 - c) Salas de juego
 - d) Museos
- 3.12.3.4. Locales que además de ser iluminados y ventilados por los medios 1, 2, ó 3 deben ventilar por el medio 5.
- a) Locales de comercio
 - b) Comedor con equipo para cocinar
- 3.12.3.5. Locales que no requieren iluminación ni ventilación natural.
- a) Antecámaras
 - b) Corredores
 - c) Depósitos de explosivos e inflamable
 - d) Depósitos familiares
 - e) Cajas de escaleras
 - f) Antebañó

3.13. LOCALES CON DESTINO ESPECIAL

3.13.1. Locales destinados a servicios de sanidad

La Dirección de Obras Privadas podrá exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios o locales que por su carácter así lo requieran.

El local destinado al servicio de sanidad de primeros auxilios será independiente de los otros y tendrá fácil acceso. Su área no será inferior a 10 m² con lado no menor de 3 m.

La altura mínima será de 2,50 m. ventilará a patio de cualquier categoría o bien por el techo mediante claraboyas a la atmósfera por medio de una abertura no será inferior a 0,50 m².

Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 metros medidos sobre el solado; el resto de los paramentos así como el cielorraso, serán terminados con revoque fino, por lo menos. El solado será de mosaico granítico o material similar, con una rejilla de desagüe.

3.13.2. Locales para medidores de luz

Cuando los medidores se instalan agrupados o en batería, el local que lo destine tendrá fácil acceso. Estará bien ventilado, impermeabilizado, además cumplirá con las siguientes condiciones:

- a) No comunicará con otros locales que tengan instalaciones inflamables.
- b) La fila inferior de medidores no distará menos de 0,60 m. del solado y la superior no más de 2,50 m.
- c) Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 0,80 m. de ancho libre para la circulación.

3.13.3. Locales para calderas y otros aparatos técnicos

Los locales destinados para calderas, y otros aparatos térmicos, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Tener una ventilación permanente al exterior, mediante vanos y conductos cuyas áreas y secciones transversales no sean inferiores a 0,20 m² y una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de salas de maquinarias para la instalación de aire acondicionado, las ventilaciones deberán asegurar 5 renovaciones horarias de su volumen.

b) Tener una superficie lo suficientemente amplia como para permitir un espacio o paso alrededor de cada aparato no menos de 0,50 m.

c) Tener una altura que permita un espacio de 1 m. sobre los aparatos sobre los cuales sea necesario realizar inspecciones o trabajos.

En cualquier caso la altura mínima del local será de 2.40 m.

d) Tener fácil y cómodo acceso.

e) No tener comunicación con locales en que se depositen o haya instalaciones inflamables.

3.13.4 Locales destinados a secadores de ropa

Estos locales, cuando sean proyectados como parte integrante de un edificio, serán construidos totalmente con materiales incombustibles y revestimiento impermeable en todos sus planos interiores excepto el cielorraso y serán fáciles de lavar y desinfectar.

Cuando la instalación de secar esté al alcance normal de una persona, deberá protegerse con defensa de modo que no ofrezca peligro.

Estos locales tendrán una ventilación adecuada a su importancia, a juicio de la Dirección de Obras Privadas.

3.13.5. Locales para la conservación de productos alimenticios

Estos locales ventilarán a patio reglamentario o por ventilación formada por medio de extractores eléctricos. Las paredes estarán revestidas de material impermeable

hasta 1,80 m. de altura. El piso será de mosaico u otro material impermeable similar, con rejilla de desagüe de cloacas. El resto del paramento y cielorraso serán revocados y blanqueados.

3.13.6. Locales para inflamables

Los depósitos de combustibles líquidos serán subterráneos tendrán un recubrimiento mínimo de un 1m. de tierra o aislación equivalente a juicio de la Dirección de Obras Privadas y no podrán distar menos de 1m. de muros divisorios. Habrá una válvula de fácil acceso en caso de emergencia, en la tubería de consumo.

3.13.7. Depósito de hidrocarburos

Los depósitos de combustibles líquidos o hidrocarburos, podrán construirse en hierro u hormigón armado. Deberán tener indicador de nivel, tubo de ventilación a la atmósfera con boca provista de rejilla de seguridad de malla fina, tubo de carga y aspiración y puerta de registro a cierre hermético.

3.13.8. Depósito de combustible sólido

Los depósitos de combustibles sólidos podrán construirse en hierro, hormigón o albañilería.

3.14. DE LA SUBDIVISIÓN DE LOS LOCALES

3.14.1. Prohibición de subdividir

Ningún local podrá ser subdividido en una o más partes aisladas, por medio de tabiques, mamparas u otros dispositivos fijos, sin que cada uno de los mismos cumpla por completo las prescripciones de este Código, como si fueran independientes.

3.14.2. Mamparas de subdivisión

Podrá admitirse la subdivisión con mamparas de material combustible, siempre que su altura no pase de 2m. medidos sobre el solado.

315. MEDIOS DE SALIDA Y COMUNICACIONES

3.15.1. Generalidades

- a) Todo edificio o unidad de uso independiente, tendrá como medios de salida consistente en pasajes, pasillos, pasos escaleras, escaleras

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

- b) La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.
- c) En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se considerarán de uso o destino diferenciado. Ninguna puerta, vestíbulo, corredor y otro medio exigido de salida será obstruido o reducido en su ancho mínimo.
- d) La amplitud de los medios de salida debe calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales y otros medios que desemboquen en él.
- e) En el sentido de la salida, cuando el ancho libre de paramentos de un medio de salida coincida con el de la 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 0,12 m. de alto, que puede ser reemplazada por una baranda. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda, no se exigirán estos requisitos.
- f) Donde los medios de salida no puedan ser fácilmente discernibles se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida.

3.15.2 Definiciones

- a) Se considerará medio de salida a todo aquel que permita conectar la vía pública con dos o más unidades locativas, como así también aquellos que hagan posible la evacuación de una congregación de personas.
- b) Se llamará medio de comunicación interna a todo aquel que vincule ambientes entre sí, pertenecientes a una misma unidad locativa.

3.15.3. Pasajes, Pasos, Pasillos, Galerías de Salida

- a) Anchos: Generalidades.

La determinación del ancho de todos los pasajes será libre de paramentos y estará condicionada al número de personas a evacuar, tanto en la planta baja como en los pisos a otro nivel.

- 1) En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida.
- 2) Una vez determinado el ancho mínimo se deberá conservar en toda longitud del pasaje.

- 3) Cuando sobre un pasaje desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos, que hagan aumentar el ancho del pasaje, el incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.
- 4) Cuando sobre un pasaje se ubiquen puertas para cerrar el mismo, éstas no podrán reducirlo a su ancho mínimo.
- 5) Cuando sobre un pasaje los escalones o rampas varíen su nivel, éstos serán del ancho del pasaje.

b) Ancho mínimo de los medios de salida

Hasta 100 personas: $a = 1,10 \text{ m.}$

Hasta 1000 personas: $a = 1,10 \text{ m. más } (P - 100) \times 0.003$

Más de 1000 personas: $a = 3,90 \text{ m. más } (P - 1.000) \times 0.001$

Donde a es el ancho mínimo del pasaje en metros y P el número de ocupantes según el factor de ocupación a evacuar.

c) Largos

Cuando el largo de estos pasos supere las longitudes que se ubican más abajo, se deberán ubicar otras circulaciones complementarias, correspondientes a su zona de influencia:

Edificios	Longitudes
1) Residenciales	30,00 m.
2) Institucionales	30,00 m.
3) Para reunión bajo techo	45,00 m.
4) Para reunión al aire libre	45,00 m.
5) Para oficinas	45,00 m.
6) Mercantiles	45,00 m.
7) Industriales	45,00 m.
8) Para depósito	45,00 m.
9) Para usos peligrosos	20,00 m.
10) Educativas	30,00 m.

3.15.4. Pasillos de servicio para una sola unidad de vivienda

Todo pasillo de servicio deberá constar con una puerta de cierre en su desembocadura. Su ancho mínimo será de 0,90 m. libre de paramentos y no requerirá ser calculado según el caudal de personas a evacuar.

3.15.5. Pasos de comunicación interna

Su ancho será de 0,90 metros.

3.15.6. Escaleras y rampas principales de salida

3.15.6.1 Generalidades

a) Las escaleras y rampas de salida deben ser de fácil acceso, estarán ubicadas en sitios convenientes y su número estará en relación con su capacidad de evacuación.

b) Para seguridad, deben llevar barandas o pasamanos de una altura no inferior a 0,95 m. medidos desde el centro de la huella o solado del descanso.

c) Cuando el ancho de la escalera exceda los 1,41 m. habrá pasamanos o barandas en ambos lados de la misma. Cuando supere los 2,80 m. se colocarán pasamanos intermedios; éstos serán constituidos de piso a piso y estarán sólidamente soportados. La separación máxima de pasamanos en escaleras de mayor ancho, será de 1,40 m. Estos requisitos no son exigibles para las rampas.

d) Los tramos no tendrán más de 21 alzadas corridas entre descansos o rellenos.

e) La altura de paso en escaleras y rampas, será por lo menos de 2 m. medidos desde el solado de un descanso o escalón al cielo raso o moldura o saliente inferior a éste.

f) Serán ejecutadas con material incombustible.

g) Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula: $2a + p = 0,60$ m. a 0,63 m. donde **a** (alzada), no será mayor a 0,18 m. y **p** (pesada), no menos a 0,26 m.

h) Se admitirán escaleras compensadas o helicoidales como único medio de salida, sólo cuando su capacidad de evacuación no supere las cuarenta personas.

Se considerarán compensadas: cuando el rayo de la proyección horizontal del limón interior sea igual o mayor a 0,25 m. y no menor a 1 m.

Cuando supere 1 m. se considerará de tramos rectos.

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación: las pedadas de hasta cuatro escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener 0,12 m. como mínimo, y las demás aumentarán en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal.

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

j) Se considera rampa, toda circulación horizontal, cuya pendiente oscile entre el 5 % y el 12 %, debiendo contar con piso antideslizante.

3.15.6.2. Ancho y número

La determinación del ancho o número de escaleras o rampas de salida estará condicionada al número de personas a evacuar en la totalidad de los pisos, aplicando las

disposiciones y / o fórmulas de pasajes. En el cómputo se tomarán en cuenta todos los medios de salida que converjan a las mismas. Una vez determinado el ancho mínimo o número de escaleras, se lo deberá conservar en todos los tramos. El ancho libre de una escalera o rampa se mide entre zócalos. Si el pasamanos que se coloque, sobresale más de 7,5 cm. de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

3.15.6.3 Escaleras y rampas de servicio como medio de salida.

El ancho de escalera será , como mínimo, de 1m. libre de zócalos y pasamanos.

3.15.6.4. Escaleras y rampas como medio de comunicación interna

a) El ancho mínimo de estas escaleras o rampas será de 0,85 m., libre de zócalos y pasamanos.

b) La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,20 m. y la mínima de huella de 0,25 m.

c) Este tipo de escaleras podrá compensarse.

d) Las mismas podrán ser de material combustible.

3.15.6.5. Escaleras Marineras

Cuando no exista otro tipo de escalera fija a sala de máquinas, techos, azoteas no accesibles, tanques de reserva de agua, etc, habrá una escalera de inspección tipo marinera. Estas serán de barras metálicas macizas de 12 mm. de sección, como mínimo y su ancho no inferior a 0,40 m., separadas entre sí por 0,30 a 0,35 m. y distanciadas del paramento, al cual se fija, por 0,12 a 0,18 m.

3.15.6.6. Escaleras de prevención contra incendios

a) Serán de material incombustible.

b) Se ubicarán al exterior y serán abiertas.

c) Tendrán un ancho mínimo libre de zócalos y baranda de 1 m.

d) Su ejecución será obligatoria en todo edificio que albergue más de quinientas personas.

e) No podrán ser compensadas.

3.15.6.7. Escaleras mecánicas

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se podrá considerar en el ancho total de escaleras obligatorias, siempre que:

- a) Cumpla con las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas.
- b) Tenga un ancho no inferior a 1,10 m. medidos sobre el peldaño.
- c) Mache en el sentido de la salida exigida.
- d) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles, excepto:
 - 1) Las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión.
 - 2) El pasamano, que puede ser de material flexible, incluso el caucho.
 - 3) El enchapado de la caja, que puede ser de madera, de 3 mm. de espesor, adherido directamente a la caja que será incombustible y reforzado con metal u otro producto no combustible.
- e) 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.

3.15.7. Ascensores

Todo edificio en altura de Planta Baja y más de tres pisos deberá llevar obligatoriamente ascensor, acorde a la siguiente disposiciones:

a) Características y dimensiones.

Cuando el ascensor abra directamente sobre una circulación el ancho que corresponda a la misma, frente al ascensor se incrementará en 0,05 m. por pasajero. Las dimensiones mínimas de la cabina del ascensor principal correspondientes a oficinas o casas de departamento serán de 0,90 m. x 1,10 m. La Dirección de Obras Privadas podrá exigir que se aumenten las dimensiones y número de los ascensores. Cuando en un palier den puertas de ascensores, las mismas serán de tipo plegadizo corredizo o telescópicas. En el caso de que se coloquen puertas de hojas rebatibles hacia el palier, el giro de las mismas no deberá invadir la superficie de libre circulación de aquél.

b) Proceso de cálculo de ascensores:

La aplicación del proceso de cálculo está determinado según los siguientes pasos.

- 1) Del método de cálculo: El método seguido por el cálculo contempla en cada uno de los pasos dos partes:
 - a) Reconocimiento de la nomenclatura a utilizar y búsqueda de datos a tener en cuenta:
 - b) Proceso de cálculo.
- 2) De los pasos para el cálculo:

Primer paso:

- a) P_c = peso medio de la cabina
 - p.p. = peso promedio por persona (70 Kg.)
 - P = número de pasajeros que transporte la cabina

$$b) P = \frac{80 \% P_c}{p \cdot p}$$

O sea que el número de pasajeros que pueda transportar la cabina es igual al cociente entre el 80 % del peso de la cabina (adoptado este porcentaje como límite de seguridad) y el peso promedio por persona. Este primer paso en la mayoría de los casos es obviado, dado que los ascensores en general ya traen especificada su capacidad. Puede ser utilizado, según los casos como paso verificadorio.

Segundo paso:

Referencia a la cantidad de personas a trasladar (se establece comunidad de tiempo 5 `)

a) Pt = población del o de los edificios

S = superficie cubierta por piso

n = cantidad de pisos

Nro. P = número de pasajeros posibles a trasladar a cada 5´

b) Para calcular la Pt se utiliza el siguiente cuadro:

CUADRO DE CÁLCULO DE CAUDAL

Tipo de uso del edificio	m2 por persona
Bancos	5
Corporaciones	7
Edificio de oficinas de primera clase	8
Taller de trabajos menores	8
Edificio de oficinas pequeñas	10
Taller de trabajos pesados	15
Viviendas	2 personas
dormitorio	por

$$Pt = \frac{s \cdot n}{\text{Cantidad de m2 por persona según cuadro.}}$$

Cantidad de m2 por persona según cuadro.

O sea que la población cubierta total de edificio (surgida del producto de la superficie cubierta por piso por el número de pisos) y la cantidad de metros cuadrados que necesita cada persona, según dato extraído del cuadro.

LA TERCERA PARTE DE LA POBLACIÓN TOTAL DEBERA PODER TRASLADARSE EN 15´

De acuerdo con esta norma se puede absorber los máximos de tránsito en horas tope, entre un 8 al 10 % cada 5´ de la población total. O sea que de la población total calculada (Pt) nos será suficiente prever el traslado de 8 % durante la unidad de tiempo fijada.

$$\text{Nro. P (cada 5´)} = \frac{\text{Pt. 8}}{100}$$

Reemplazando Pt. Por su equivalente:

$$\text{Nro. P (5´)} = \frac{\text{s. n}}{\text{Cantidad de m2 por persona}} \cdot \frac{8}{100}$$

Tercer paso: Referencia al cálculo de capacidad de traslado de un ascensor (tomado también en la unidad de tiempo adoptado igual a 5´ o su equivalente en segundos).

- a) h = Altura de recorrido de ascensor
- v = Velocidad (dato extraído de 45 o 60 m. por minuto, de manuales de ascensores actuales, normalizados).
- P = Número de pasajeros que transporta la cabina.
- T.T = Tiempo total de duración del viaje.
- t.1 = Duración del viaje completo (dato en función de las características del ascensor y del edificio).
- t. 2 = Tiempo invertido en paradas, ajustes, maniobras.
- t. 3 = Duración entrada y salida del usuario. Se adoptan: 1´´ , salida 0,65´´ por cada usuario.
- t. 4 = Tiempo óptimo admisible de espera, adoptamos 1,5´.

b) Para calcular la capacidad de traslado de un ascensor existe un factor determinante: la duración del viaje (T.T). Lo supondremos en las peores condiciones, caso en que el ascensor se detiene en todos los pisos en los que ascienden y desciende todos los ocupantes o sea que T.T resultará de la suma de los tiempos (t) parciales.

$$t. 1 = \frac{H}{v}$$

$$t. 2 = 2'' \times \text{nro. de paradas}$$

$$t. 3 = (1'' = 0,65'') . \text{nro. de paradas}$$

$$t. 4 = 1,5' = 90''$$

$$T.T = t. 1 + t. 2 + t. 3 + t. 4$$

La cantidad de personas que trasladará el ascensor en 5' (300'') resultará del cociente entre 300'' por la capacidad de la cabina y T.T de duración del viaje:

$$C t = \frac{300'' \cdot P}{T.T}$$

Cuarto paso: Referencia al cálculo del número de ascensores necesarios.

Obtenido el número de personas posibles a trasladar, que como se ha visto está en función del tiempo adoptado 5', en función del 8 al 10% de la población total del o de los edificios, y del número de pasajeros que lleva una cabina, en el tiempo adoptado obtendremos el número de ascensores necesarios capaces de cubrir las necesidades mínimas establecidas.

3.15.7.1. Palier de pisos

El ancho del palier (descanso de escalera) no será inferior a 1,50 m. En el caso de que el mismo forme parte de un medio de salida, deberá tener las dimensiones mínimas exigidas para tal efecto.

3.15.7.2. Cuarto de maquinaria de ascensores

1) El local destinado para instalar la maquinaria de ascensores, dispositivos de control, convertidores y demás elementos, será totalmente construido con materiales incombustibles y deberá mantenerse siempre seco y con ventilación cruzada.

2) Las alturas mínimas libres y de paso serán de 2 m. El lado mínimo tendrá 2,40 m. para una capacidad de cuatro personas. Para cabinas de ascensores de mayor capacidad, las dimensiones del local deberán ajustarse a lo requerido por el fabricante, previa conformidad de la Dirección de Obras Privadas.

3) El acceso al cuarto de maquinaria se efectuará por medios permanentes, en forma fácil y cómoda ,desde los pasos comunes del edificio. La altura de paso libre de la puerta de entrada, no debe tener menos de 1,90 m. y abrirá hacia fuera. No se permiten las tapas – trampas como acceso a estos locales.

3.15.8. Puertas de salida

3.15.8.1. Características

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

b) Las hojas inferiores a 0,50 m. de ancho no se considerarán en el cómputo.

c) No se permitirá que las puertas de salida abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirán sobre un rellano, descanso o plataforma.

d) Las puertas ubicadas sobre la L. M. y las de nivel de planta baja, no podrán abatirse hacia el exterior.

e) Las puertas de ingreso principal a unidades locatarias, deberán un ancho mínimo de 0,90 m.

f) La altura mínima libre será de 2 m. y deberá ser posible abrirlas rápidamente, sin el uso de la llave, desde el lado en que se produce el egreso.

g) Cuando den a un palier de escalera o descanso, serán de material incombustible.

h) No se aceptarán como puertas de salida las de tipo corredizo.

3.15.8.2. Tipos de puertas de salida

Se clasificarán, acorde a los siguientes tipos:

a) Puerta de abrir en un solo sentido

Se permitirán en todo tipo de edificio, menos en los de reunión en bajo techo o al aire libre.

b) Puertas de abrir en vaivén.

No se permitirán como medio de salida en los edificios para reunión bajo techo o al aire libre.

c) Puertas giratorias

Se podrán usar puertas giratorias únicamente en edificios residenciales, de oficinas ó mercantiles. El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m. y el total de éstas podrá ocupar solo el 50% del ancho exigido para puertas de salida. El 50% restante se efectuará por puertas no giratorias. El cómputo del ancho de cada puerta giratoria será la mitad de su diámetro.

3.15.8.3. Puertas de comunicación interna

a) La altura mínima será de 2 m. libre de espesor de marcos.

b) el ancho mínimo será de 0,70 m. libre de marcos, pudiendo ser menor y no inferior 0,60 m. en los casos siguientes: baños familiares y toilettes y depósitos de enseres.

3.15.8.4. Salida de vehículos

a) Ancho de salida de vehículos

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es de 3 m. En vivienda individual, dicho ancho puede ser de 2,40 m. En un predio donde se maniobre con vehículos, como a título de ejemplo se cita: Playa de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas, el ancho mínimo de la salida es de 4 m.

b) Salida de vehículos en predio en esquinas:

Una salida para vehículos no puede ubicarse en la línea de ochava, y cuando está no exista, la salida estará alejada no menos de 4,95 m. del encuentro de las L. M. de las calles concurrentes.

3.16. SERVICIOS SANITARIOS

3.16.1. Sanitarios

Todo edificio que se construya deberá cumplir con las exigencias de los servicios sanitarios que se indican en esta sección.

3.16.2. Instalaciones imprescindibles

Todo edificio destinado a la ocupación humana, deberá tener un local de salubridad, que tendrá, por lo menos, un retrete y un laboratorio que serán independiente de los locales de trabajo o permanencia y sus puertas impedirán la visión hacia el interior.

3.16.3. Mínima cantidad de retretes

TOTAL DE PERSONAS				
Edificios de reunión al aire libre	Edificios de reunión bajo techo	Edificios de instituciones oficiales, merc. depósitos uso peligrosos	Educacionales	Retretes
1 a 60	1 a 30	1 a 10	1 a 10	1
61 a 120	31 a 60	11 a 25	11 a 25	2
121 a 200	61 a 100	26 a 50	26 a 50	3
201 a 300	101 a 150	51 a 75	51 a 75	4
301 a 400	151 a 200	76 a 100	76 a 100	5
401 a 550	201 a 275	101 a 125	101 a 125	6
551 a 750	276 a 375	126 a 150	126 a 150	7

751 a 1.000	376 a 500	151 a 175	151 a 175	8
Más de 1.000	Más de 500	Más de 175	Más de 175	
(1)	(2)	(3)	(4)	

(1) Se agregará un retrete por cada 500 personas o fracción, a partir de 1000 personas.

(2) Se agregará un retrete por cada 200 personas o fracción, a partir de 500 personas.

(3) Se agregará un retrete por cada 75 personas o fracción, a partir de 175 personas.

(4) Se agregará un retrete por cada 50 personas o fracción, a partir de 175 personas.

3.16.4. Servicios de salubridad en alojamiento para ambos sexos

Los edificios que alojen personas de ambos sexos, deberán tener servicios de salubridad separados para cada uno de ellos, excepto en los siguientes:

a) Que el baño o toilette esté destinado a una unidad familiar o a no más de dos dormitorios de hoteles o similares.

b) Que el baño o toilette pertenezca a un edificio cuya exigencia, según la tabla del Artículo 3.16.3., no sea mayor de dos retretes.

3.16.5. Locales de salubridad destinados exclusivamente para hombres

En los locales de salubridad destinados solamente a hombres, se podrán sustituir retretes por mingitorios en la siguiente proporción. En edificios de reunión bajo techo, de reunión al aire libre y de escuelas, el 75% de retretes por mingitorios. En todos los demás edificios, el 30%. Las cantidades resultantes se tomarán por defecto o exceso, si la fracción es menor o mayor a 0,5.

3.16.6. Lavatorios

Se deberán colocar lavatorios, según la siguiente relación: Un lavatorio por cada seis retretes exigidos según la tabla del artículo 3.16.3. con un lavatorio como mínimo por local de salubridad. La cantidad de lavatorios resultantes se tomará por defecto o exceso, si la fracción es menor o mayor de 0,5.

3.16.7. Cálculos de las exigencias de servicios de salubridad

El cálculo de las exigencias de los servicios de salubridad se basará en el número de personas que ocupen el edificio, el que resultará de la aplicación de los distintos factores de ocupación.

3.16.8. Cálculo en caso de imposibilidad de determinación del número por sexos

Cuando no se pueda establecer el número de empleados por sexos, se tomará un tercio del total para mujeres y dos tercios para hombres.

3.16.9. Locales sanitarios en edificios donde se preparan, sirven o almacenan alimentos

Ningún baño o toilette abrirá directamente a un local donde se preparen, almacenen o sirvan alimentos, sin que medie un vestíbulo intermedio.

3.16.10. Uso de materiales no absorbentes, tipo de paramentos y aberturas

Los locales de salubridad que contengan retretes, mingitorios, bañeras, duchas o toilettes, deberán tener piso de material no absorbente y estarán totalmente separados de cualquier otro local por paramentos sólidos, que se extiendan de piso a techo, sin otra abertura que las destinadas a ventilación, iluminación y acceso.

3.16.11. Servicios mínimos según el tipo de edificios

a) Edificios residenciales: contarán con los siguientes servicios mínimos:

1) Cada unidad de vivienda tendrá, al menos, un retrete, un lavatorio y una ducha o bañera. En la cocina o espacio para cocinar, una pileta de cocina.

2) En dormitorios colectivos, no menos de un retrete, un lavatorio y una ducha, cada diez personas o fracción.

b) Edificios institucionales: Contarán con una bañera o ducha cada diez personas o fracción y por cada sexo.

c) Edificios educacionales: En los edificios de este tipo, con clases mixtas, se colocará un lavatorio y un retrete por aula.

3.16.12. Surtidores de agua

La colocación de surtidores de agua para beber, será obligatoria en los siguientes casos:

a) Edificios de reunión bajo techo(excepto templos), donde se colocarán bebederos distribuidos en forma tal que horizontalmente, la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar sea de 30 m. y , verticalmente de un piso.

Cuando la capacidad exceda de 5.000 personas, tendrán en cuenta las exigencias establecidas para edificios o construcciones de reunión al aire libre.

b) En las escuelas, donde se colocará una fuente bebedero por cada 250 alumnos y por lo menos una por cada piso.

c) En los edificios o construcciones de reunión al aire libre, donde se colocarán fuentes bebederos de forma tal que la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar no sea mayor de 60 m..

3.16.13. Instalaciones de salubridad en zonas que carecen agua corriente o cloacas

Las fincas ubicadas en zonas de la Ciudad, no servidas por la red de agua corriente y / o cloacas de A. G. A. S., deberán tener instalaciones de salubridad con desagües a cámaras sépticas y pozos absorbentes. Las instalaciones de salubridad se ejecutarán conforme a las prescripciones de este Código.

3.16.14. Líquidos cloacales a la vía pública

Queda prohibido lanzar ala vía pública como también a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y las aguas servidas.

3.17. **COCHERAS OBLIGATORIAS**

Obligación de construir garajes o playas de estacionamiento.

a) Condiciones según el carácter del edificio

Es obligatoria su construcción a las siguientes condiciones:

1) La superficie destinada a garajes o playas de estacionamiento puede estar comprendida dentro del mismo predio o en predio siguiente ubicado en la misma manzana o en los predios con frente a las calles perimetrales a la misma.

2) En este ultimo caso, la servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de edificación en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados , aunque éstos sean del mismo dueño y mientras subsista el edificio dominante.

3) El módulo de estacionamiento comprende una superficie de 12,50 m².(5,00 x 2,50m.)

3.18. **DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS**

3.18.1. Generalidades sobre la reforma y ampliación de edificios

De acuerdo con el estado de la edificación, los edificios pueden encuadrarse dentro de las siguientes categorías:

a) Los edificios nuevos: Que deben ajustarse a las disposiciones establecidas en el Código de Edificación y el Código de Planeamiento Urbano.

b) Los edificios en estado de transición :Cuya estructura y estado general se encuentran en buenas condiciones pero que su período de vida funcional se halla caduco.

c) Los edificios obsoletos : En que la edificación , cualquiera sea su tipo, no se encuentra en condiciones de acompañar en lo que respecta a durabilidad y resistencia, las modificaciones propuestas.

3.18.2. Construcciones existentes en adobe

Los edificios construidos en adobe con anterioridad a la sanción de este Código podrán ser refaccionados, siempre que sus muros no tengan una altura mayor de 6 m. no se aumente la superficie cubierta, y no se cargue los mismos.

3.18.2. Refacciones en las zonas de altura reguladora mínima

Propiedades afectadas por altura mínima de fachada.

En las propiedades existentes en Distritos y Arterias afectadas, o que lo sucesivo fuesen afectadas por altura mínima de fachada, si no cumplimentan con las disposiciones establecidas en el Código de Planeamiento Urbano, se permitirán solamente los siguientes trabajos:

a) En fachada :

Viviendas y salones de planta baja únicamente: trabajos de pintura y limpieza, reparación de revoques y revestimientos, transformación de puertas, ventanas, vidrieras, aunque ello implique una modificación integral de fachada en lo que respecta a materiales y proporciones, dejándose expresamente establecido que:

1) En ningún caso se autorizará este tipo de modificación para aquellos inmuebles que no reúnan las condiciones mínimas en lo que se refiere a la parte estructural y al estado general de habitabilidad.

2) La Dirección de Obras Privadas denegará los pedidos que se formulen aquellos casos en que la edificación cualquiera sea su tipo, no se encuentre en condiciones de acompañar, lo que respecta a durabilidad y resistencia, las modificaciones propuestas.

I) De la transformación de Viviendas Total o Parcialmente en Salones de Negocio.

Se permitirá la transformación de viviendas en salones de negocio, autorizándose a modificar la fachada, según lo dispuesto en el punto 1.

Previa autorización de las reformas mencionadas debe, la Dirección de Obras Privadas constatar el estado de la edificación si en general las modificaciones no implican refuerzos estructurales que tiendan a prolongar la vida de la misma.

II) Viviendas y Salones en más de una Planta Baja.

Se permitirá la transformación de las plantas bajas en salón negocio sin cumplir con los requisitos de altura mínima siempre que se realicen únicamente los trabajos de reforma que a continuación se mencionan:

a) Variar el dimensionamiento de los vanos ampliando la superficie de vidriera, pudiéndose cambiar en su totalidad, la carpintería en su diseño como en su proporción y materiales, incluyendo aplicación de nuevos revestimiento o materiales de frente; trabajos de decoración inclusive construcción de nuevos cielorrasos y cambio de pisos.

b) Prohíbese cualquier clase de trabajo en aquellos inmuebles que a juicio de la Dirección de Obras Privadas, hayan sobrepasado con exceso su vida útil y posean una estructura en condiciones precarias.

c) Establécese que en todos los locales habilitados para negocios y donde se efectúen reformas, se exigirá la adaptación de los servicios sanitarios a lo que determina este Código.

b) En el anterior

Trabajos generales de conservación y mantenimiento, reparación de techos, cielorrasos, paredes, pisos, cambios de revestimientos sanitarios, reparación y reconstrucción de instalaciones sanitarias. Construcción de baños, tabiques para subdividir locales interiores en forma reglamentaria, colocación de ascensores abrir o cerrar vanos en locales interiores. No se permitirá subdividir locales existentes sobre la línea municipal si los mismos resultan de menos de 3 m. de frente cada uno.

c) Reformas en las Estructuras

No se autorizará la reconstrucción de techos que se encuentren en malas condiciones de seguridad y conservación, pero si su consolidación mediante la colocación de vigas que impidan la peligrosidad del estado actual de la estructura siempre que se conserven la altura y demás dimensiones del local, y los muros y estructuras resistentes se encuentren en perfectas condiciones de estabilidad y no requieran refuerzos. No se permitirán consolidaciones de techos en edificios construidos con muros asentados en adobe o en aquellos que, a criterio de la Dirección de Obras Privadas, no reúnan las condiciones de seguridad, estabilidad y conservación necesarias o hayan alcanzado el fin de su vida útil.

d) Reformas Obligatorias

Aquellos edificios que presenten fachadas o locales interiores en las malas condiciones de conservación, higiene, seguridad o estética deberán ser reparados y conservados en la forma que establezca la Dirección de Obras Privadas.

e) Negocios ya autorizados

Podrán ejecutarse trabajos de refacción de la índole consignada en los artículos siguientes, siempre y cuando dichas tareas se efectúen en planta baja y previo retiro a la nueva línea municipal de edificación.

1) Nuevas ampliaciones

Se autorizarán en general nuevas ampliaciones y la construcción de nuevos entresijos sobre planta baja, siempre que estos últimos entren a formar parte del salón.

Cuando se construyan nuevos entresijos el salón deberá tener una altura mínima libre de 5,20 m. La superficie de las nuevas ampliaciones (incluidos los entresijos) estará en función de la amplitud que tenga el salón negocio, estableciéndose la siguiente relación.

- a) En salones de hasta 200 m² de superficie las nuevas ampliaciones (incluido el entresijo, si lo hubiera) no podrá tener hasta el 40% .
- b) En salones de más de 200 m² de superficie las nuevas ampliaciones (incluido el entresijo, si lo hubiera) no podrá tener hasta el 20 % de la superficie del salón descontándose el área del retiro.

2) Reformas Interiores

Podrán construirse cielorrasos nuevos, pisos, revoques, revestimientos y decoraciones.

3) Reformas del Frente.

Pueden ejecutarse los siguientes trabajos:

- a) Variar dimensiones de vanos.
- b) Cambiar la carpintería, tanto en diseño como proporción y materiales.
- c) Habilitación de nuevas puertas y ventanas.
- d) Aplicación de nuevos revestimientos y materiales de frente.
- e) Ejecución de marquesinas, siempre que cumplan con lo dispuesto por el artículo 3.5.3.
- f) La instalación de cualquier elemento de cierre se debe colocar en la nueva línea de edificación.

f) Subdivisión de locales en edificios existentes

Siempre que se haga efectivo el retiro en forma integral que se permitirá la subdivisión de los locales con la expresa condición de que en cada uno de ellos la línea de edificación tenga un frente no menor de 3 m. de ancho poseyendo servicios sanitarios y que cumplan con los requisitos de anchos de salida y prevención contra incendio.

g) Reformas en los muros medianeros

En los muros medianeros que queden a la vista por el retiro del frente y / o vidriera a la nueva línea, se permitirá la aplicación de decoraciones, jardineras y vidrieras con las siguientes limitaciones:

- 1) Las decoraciones y jardineras tendrán una salida máxima de 0,80 m. medidos en forma perpendicular al plano del muro medianero.
- 2) Las vidrieras no podrán tener una saliente máxima de 1m. medido en forma perpendicular al plano del muro medianero con una profundidad igual a la distancia existente entre la vieja línea municipal y la nueva línea municipal, con la condición que al hacerse efectivo el retiro de la propiedad colindante, estas vidrieras sean retiradas a fin de unificar la recova, por lo

tanto debe ser reconstruida de forma tal que pueda efectuarse el retiro de las mismas sin alterar el aspecto arquitectónico del resto de la edificación.

h) Disposiciones generales sobre Recova

1) Altura : Se debe lograr en lo posible un carácter uniforme con respecto al resto de la edificación existente en la cuadra, no pudiendo ser dicha altura en ningún caso inferior a los 2,80 m. del nivel de la acera .

2) Dimensiones y ubicación de las columnas: Todas las columnas vistas deberán ser inscriptas en un diámetro uniforme de 0,40m. dimensión en que se incluyen revestimientos y revoques en general. En lotes en que se efectúe el retiro a nueva línea podrán existir columnas intermedias siempre que la distancia entre los ejes de las mismas sea igual o mayor a los 5m. Los demás puntos fuertes deberán emplazarse dentro de la nueva línea de edificación en la forma indicada en el croquis adjunto. Cuando el propietario lindero se retire a la nueva línea (y se proceda a eliminar la parte del muro medianero correspondiente) quedarán sobre la vieja línea de edificación dos columnas apareadas las cuales en conjunto no podrán tener un ancho mayor a los 0,80m. Por razones de índole estética ambas columnas deberán ser tratadas arquitectónicamente de tal modo que tengan unidad de composición. (VER FIGURA 3.18.3.9.b)

3) No podrán existir escalones de separación entre la acera actual y la nueva, ni tampoco entre las nuevas aceras de dos predios colindantes. También habrá de cumplirse, en lo relativo a pendientes, con lo que señala el art. 3.2.3.2. inc. b3.

i) Refacciones permitidas sin efectivizar el retiro

En unidades de planta baja destinadas a negocios .

1) En Distritos y Arterias afectadas por retiro, exclusivamente si en planta baja existen unidades destinadas a negocio, sólo se autorizarán en ellas trabajos de reformas sin la necesidad de cumplir con el retiro a nueva línea, cuando dichas tareas no alteren el aspecto estético especial del inmueble, tanto en su faz interna como externa, siempre que se limite a las siguientes obras, trabajos de pintura y limpieza de fachada, reemplazo de puertas, ventanas y vidrieras, siempre que se conserven las líneas generales del diseño y no se modifiquen sustancialmente sus materiales y proporciones; reparación de revoques existentes, reemplazo de los revoques existentes por otro material similar (tan solo por razones de higiene) siempre que no sobrepasen los 1,50m. reparación de pisos con los mismos materiales, colocación de ascensores cuando el edificio tenga mas de dos pisos altos; construcción de baños, siempre que no se ocupen zonas de retiro, cuando se carezca de ellos o no estén en condiciones reglamentarias para el uso del edificio.

2) Casa- habitación: Trabajos de pintura y limpieza de fachada:

Reemplazo de puertas o ventanas, siempre que se conserve el vano existente; reparación de revoques existentes; abrir puertas pero a condición de que sea para garaje individual y de uso particular, reemplazo de piso en cualquier clase de locales, modificación y reparación de artefactos sanitarios, colocación de revestimientos, cambio de revoque en cocina y baños, o en otros ambientes interiores, construcción de tabiques que subdividan ambientes en forma reglamentaria, en cuanto a ventilación y luz, no figurando subdivisión del edificio, aperturas en los vanos, ya sean puertas o ventanas exclusivamente interiores. No obstante dejase expresamente aclarado que en aquellas fincas que hallan sobrepasado con exceso su vida útil, y su estructura se halle en condiciones precarias, no podrá efectuarse ninguna clase de refacciones quedando a cargo de la Dirección de Obras Privadas determinar cuando un edificio se halla en tales condiciones.

3) En todos los casos de obra nueva o de modificaciones de parte que se autoricen según la presente norma, el propietario debe hacer renuncia expresa de los derechos que podría tener sobre los terrenos cedidos o a ceder.

3.19. DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LOS LINDEROS

3.19.1. Vistas a Predios Linderos

No se permitirán vistas a los predios colindantes desde aberturas situadas a menor distancia de 3m. del eje divisorio del predio aunque éstos sean de un mismo dueño. Esta exigencia no rige para ventanas colocadas de costado u oblicuas de no menos de 75 grados respecto al citado eje, en cuyo caso la distancia mínima es 0,60m.

En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 3m. del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida más arriba, se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o traslúcido con un altura no inferior a 2m. medidos desde el piso (VER FIGURA 3.19.1.).

3.19.2. Instalaciones que afecten a un muro divisorio privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de uso independiente

a) Instalaciones arrimadas a muros divisorios

Queda prohibido instalar, aplicadas a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios aunque sean de un mismo dueño:

1) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensores o montacargas, tuberías que conecten a bombas de impulsión de fluidos, etc.

- 2) Canchas para juego de bochas, de pelota u otras actividades que puedan producir choques y golpes.
 - 3) Todo aquello que está específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.
- b) Instalaciones que transmiten calor o frío.

Cualquier fuente de calor o frío se distanciará o aislará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño.

- c) Instalaciones que produzcan humedad.

No se podrá adosar a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean del mismo dueño.

- 1) Canteros o jardineras, sino se interpone un revestimiento impermeables y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro.
- 2) En caso de colocarse enredaderas, estas deberán destacarse del muro divisorio unos 0,20 m. por lo menos.
- 3) Canales de desagüe de los techos, si no se retiran 0,50 m. del muro divisorio y se adoptan dispositivo que eviten toda filtración.

3.19.3. Árboles que afecten a los linderos

Los árboles deberán retirarse 3 m. por lo menos, de los muros.

3.19.4. Denuncia de linderos

Las molestias que alegue el propietario de un edificio como provenientes de una finca lindera el mal estado de conservación, solo serán atendidas en los casos en que corresponde aplicar el presente Código, restablecer la seguridad de higiene del edificio y en las que menciona la Ley como de atribución municipal.

3.19.5. Oposición del propietario

En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en “Conservación de Edificios Existente”, se realizarán los trabajos por administración y a costa del dueño del predio o finca.

3.19.6. Edificios en mal estado

La Dirección de Obras Privadas considerará un edificio en ruinas, cuando sus muros o estructuras están comprendidos entre los siguientes casos:

- a) Cuando un muro este vencido o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento. En estos casos se ordenará le demolición.

- b) Cuando un muro tuviera cimiento al descubierto con profundidad insuficiente en estos casos se ordenará su recalce hasta alcanzar la profundidad y seguridad que corresponda, de acuerdo con las prescripciones de este Código.
- c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hubieran rebasado los límites admisibles de trabajo. En estos casos se ordenará su refuerzo o demolición, según resulte de las apreciaciones .
- d) Facultades de Autoridad Competente en casos de peligro de derrumbe: La Dirección de Obras Privadas podrá ordenar la demolición de todo edificio o parte de él que amenazaré desplomarse. Se notificará al propietario de los trabajos que deberán realizarse y se le emplazará para su ejecución.

3.19.7. Duración del apuntalamiento

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia es considerado de carácter provisional o transitorio; los trabajos definitivos necesarios se iniciarán dentro de los treinta días de realizarse el apuntalamiento

No podrá realizarse el apuntalamiento alguno, sin dar cuenta inmediata a la Dirección de Obras Privadas.

3.20. DE LOS TECHOS

3.20.1. Generalidades

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas deberá estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1m. Computada desde el solado. Estas barandas o parapetos cuando tengan caladuras estarán construidas con resguardo de todo peligro. A los efectos de las vistas, se tendrá en cuenta lo establecido en “Vistas a Predios Linderos” .

3.20.2. Acceso a techos intransitables

Cuando no provean medios de acceso a un techo azoteas intransitables, la Dirección de Obras Privadas podrá exigir la colocación de escaleras de tipos marinera para permitir los trabajos de limpieza, reparación de techo o azotea y conducto que de ellos sobresalgan.

3.20.3. Desagües de techos, azoteas y terrazas

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios .

Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada, serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que rebasen, sufran detención de estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones, limahoyas y canaletas se apartarán del muro divisorio no menos de 0,60 m. medidos desde el eje de dicho muro hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre el canal y muro con una contra pendiente igual a la del techo.

Las dimensiones de los canalones y conductos así como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustarán a las disposiciones de A. G. A. S.

No se permitirá en ningún caso que el contrapiso para formar las pendientes del techo tengan más de 0,18 m. de espesor en ninguna parte de él, a cuyo efecto, si es necesario evitarlo, se construirán más bajadas de agua que las exigidas por A. G. A. S.

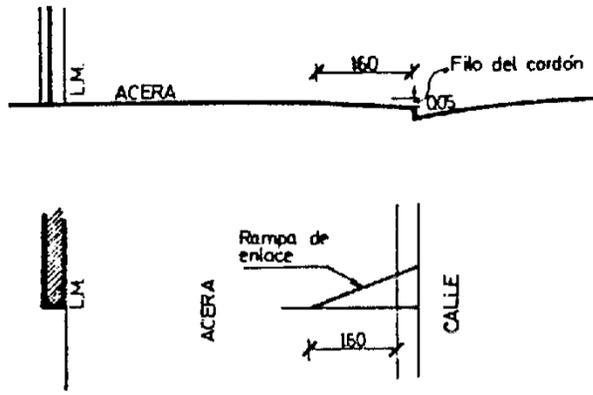


FIGURA 3.2.3.2.e.

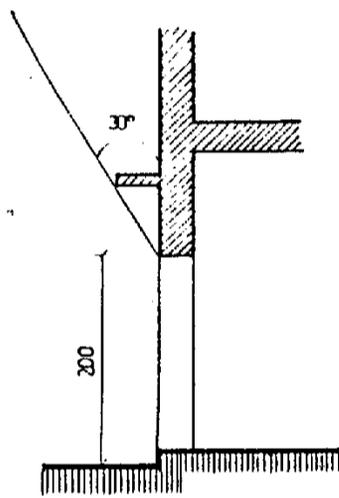


FIGURA 3.5.1.
SALIENTES EN PLANTA BAJA

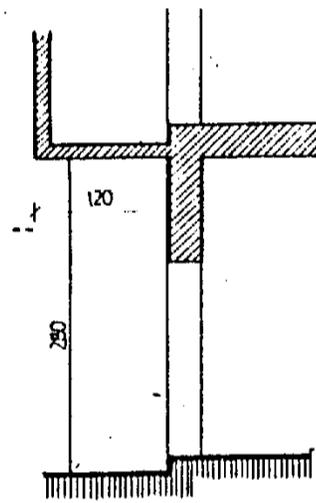


FIGURA 3.5.2.
SALIENTES DE BALCONES ABIERTOS

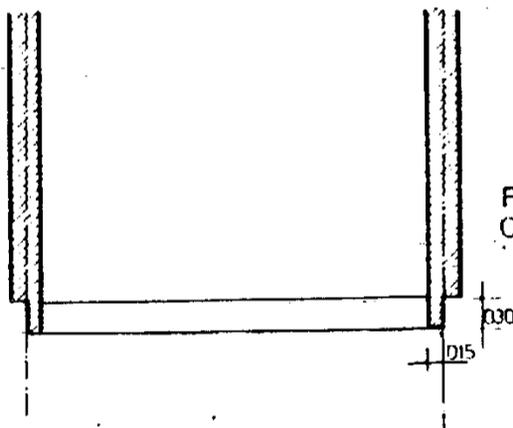
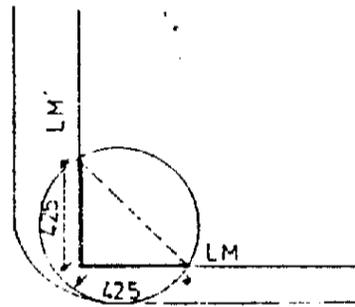
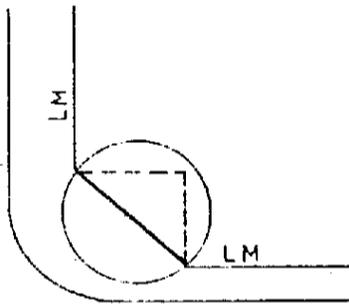
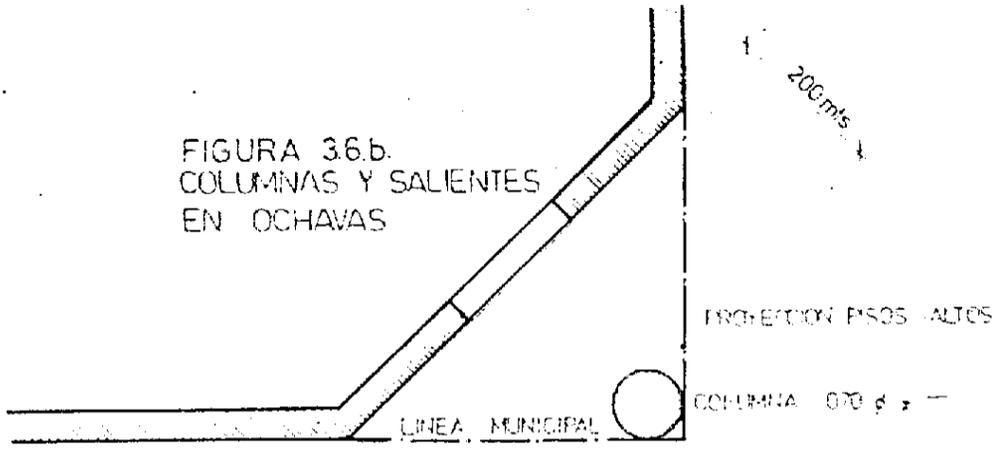


FIGURA 3.5.5.
CUERPOS SALIENTES



NO SE PUEDE UBICAR
SALIDA VEHICULOS

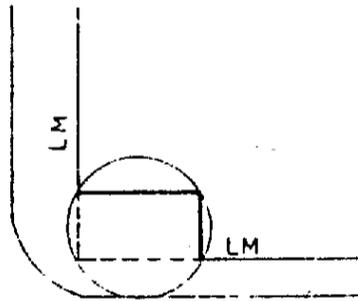


FIGURA 36.

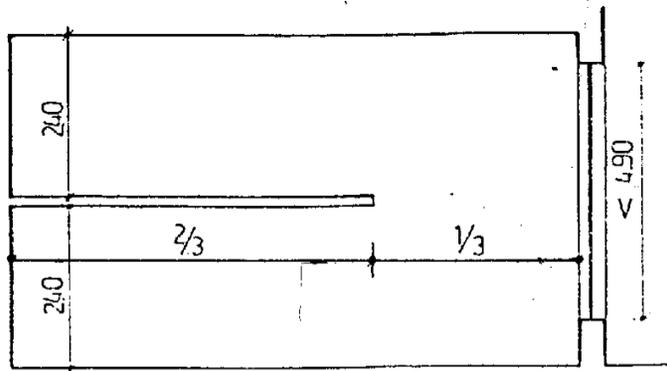


FIGURA 3.10.3.
 ALTURA MINIMA
 DE LOCALES EN
 DUPLEX

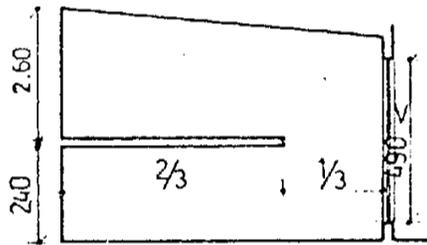
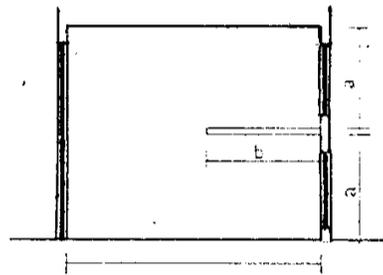
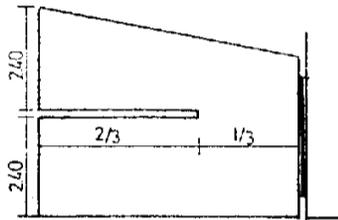


FIGURA 3.10.3.a.

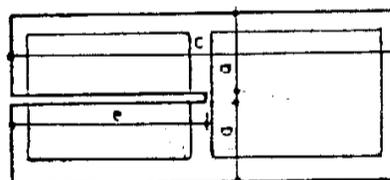
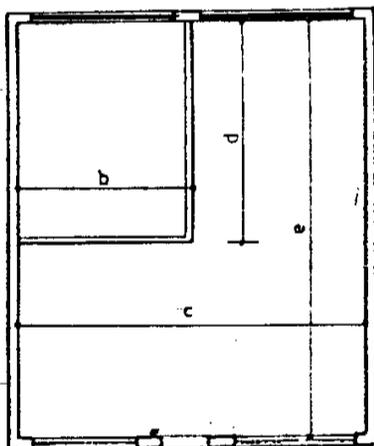


FIGURA 3.10.3.b
 ENTREPISOS EN NEGOCIOS

Si $a = 240m$, b NO < DE $400m$

Si $a = 260m$, b NO < DE $500m$

b NO < DEL 50% DE c

d < DEL 50% DE e Y NO MAYOR DE $1m$

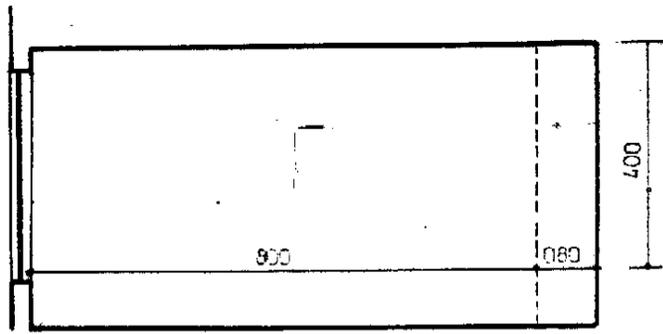


FIGURA 3.10.5.
RELACION DE ALTURA
CON PROFUNDIDAD

PARA LOCALES DE
1ª CLASE
880 - 800 - 080
080 - 010 - 008
018 - 260 - 258

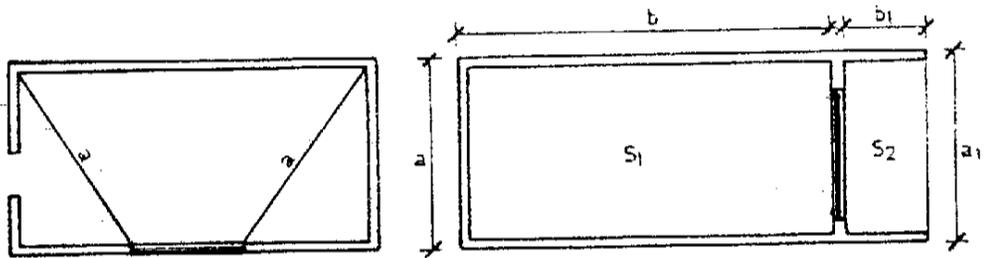


FIGURA 3.12.1.c.

FIGURA 3.12.1.d.

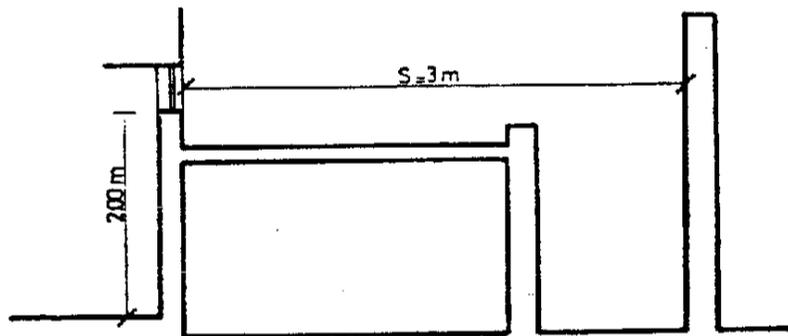


FIGURA 3.12.2.3.

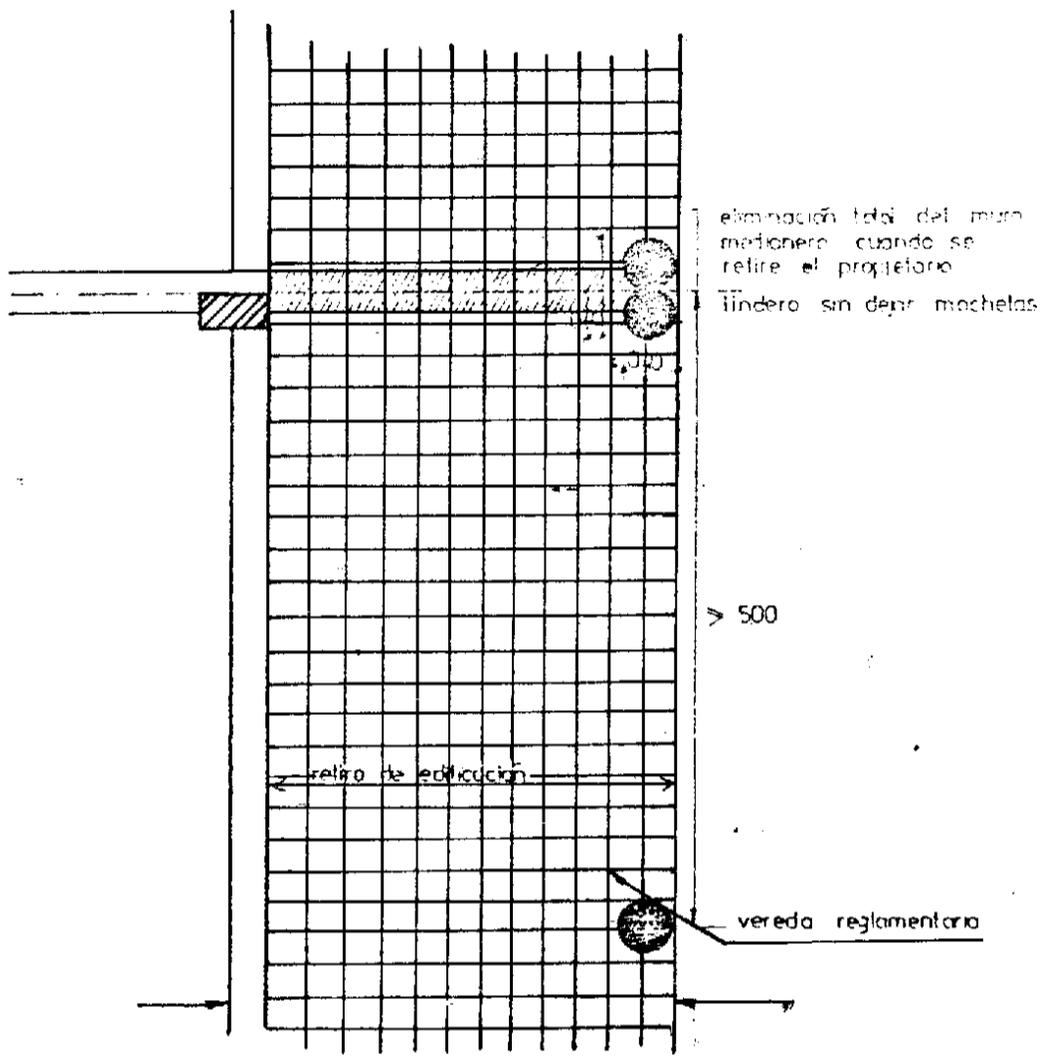


FIGURA 3.18.39.b.

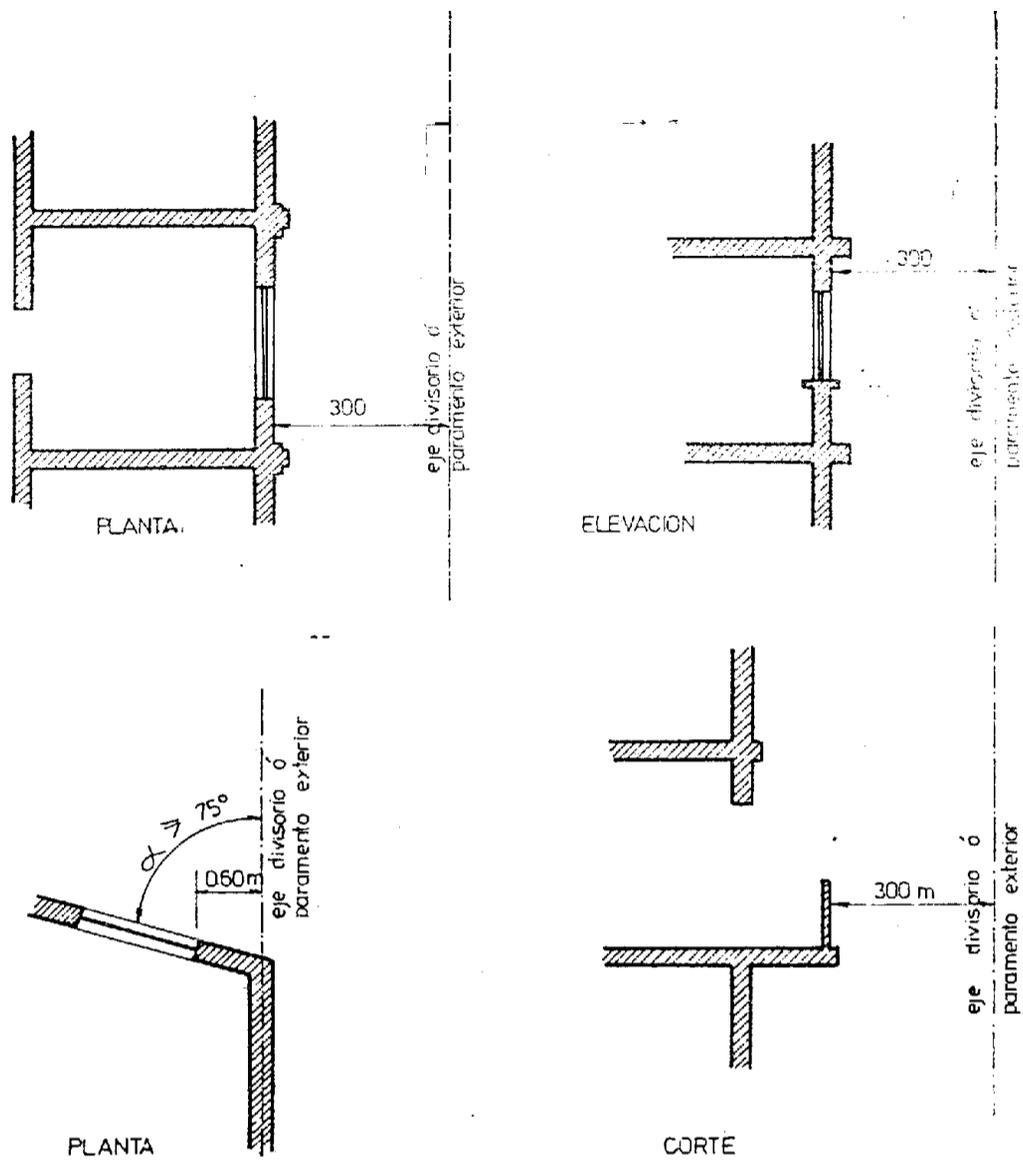


FIGURA 3.19.1.

INTERCEPCION DE VISTAS A PREDIOS LINDEROS
Y ENTRE UNIDADES INDEPENDIENTES EN UN MISMO
PREDIO

SECCION 4 : DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Sección 4: DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

4.1. INSTALACIONES AUXILIARES PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS EN LA VIA PUBLICA

4.1.1. Vallas

4.1.1.1. Obligación de colocar valla provisoria al frente de las Obras.

Mientras se esté realizando cualquier trabajo que ofrezca un peligro, incomodidad o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública, será obligatorio colocar una valla provisoria en la vereda a todo lo largo del frente.

4.1.1.2. Construcción de la valla provisoria al frente de las obras

La valla se construirá con madera, chapa, alambre tejido o cualquier elemento apto para tal función, en buen estado de conservación, que impida el escurrimiento de materiales al exterior.

Si excepcionalmente se autoriza la elaboración de mezcla entre la valla y la línea de edificación, se tomarán las precauciones para que estas no fluyan hacia la vereda, ni salpiquen a los transeúntes. Las puertas no podrán abrir hacia el exterior.

El espacio de la acera cercado por la valla no puede utilizarse para ningún otro fin que los propios derivados de la ejecución de la obra.

4.1.1.3. Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras.

a) Una valla provisoria al frente de una obra deberá tener una altura no menor de 2,50 m.

b) La separación de la valla respecto de la Línea Municipal no será mayor que la mitad del ancho de la vereda, debiendo dejar un paso libre para senda peatonal de 0,80 m. como mínimo del cordón del pavimento o de la línea de los árboles. Dicho sendero deberá hallarse en óptimas condiciones, para lo cual se ejecutará como mínimo un solado de cemento alisado.

La valla no deberá extenderse más allá de los límites laterales del predio.

4.1.1.4 Retiro de la valla

a) Una valla provisoria será trasladada a la L. M. tan pronto se haya finalizado la obra o se suspendan los trabajos.

b) Excedido este término, el retiro podrá ser efectuado por Administración Municipal, a costa del propietario.

c) En los casos en que se hubiere quitado el solado, de la acera, se colocará como mínimo un contrapiso, hasta la confección del solado definitivo, aún del retiro, en el espacio que medie entre la valla y la línea de cordón.

4.1.2. Bandejas de protección

Las bandejas se construirán obligatoriamente en edificios en altura de todo tipo y su función se remitirá exclusivamente a posibilitar sin peligro la circulación en la vía pública como así también proteger las construcciones linderas, las que deberán observar los siguientes requisitos:

a) De la ubicación – Sobre fachada – Se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para vallas provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización de focos de alumbrado, que se protegerán para su perfecta conservación y uso, debiéndose colocar dicha bandeja a una altura de 2,50 m. sobre el solado de la acera.

b) Sobre viviendas linderas – Deberán colocarse de forma tal que protejan con la máxima seguridad las construcciones linderas, asimilando las características de estas bandejas, a las que se coloquen sobre fachada.

c) De los tipos de bandejas – Los pies, zancos o puentes y soportes deberán ser verticales o si sólo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.

d) Bandejas fijas en voladizo - Una bandeja que carezca de base apoyada en el suelo, será equilibrada y asegurada al interior de la construcción. Las vigas de soportes serán de longitud y sección apropiadas, y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la construcción.

e) De los materiales – Se realizarán con elementos resistentes.

f) Del retiro de las bandejas de protección – La bandeja de protección será quitada a las veinticuatro horas de finalizadas las obras, que motivaron su colocación, y un plazo máximo de quince días si fueron paralizadas, salvo si esa paralización fuera impuesta por mal tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).

Si por cualquier causa se paralizará una obra por más de dos meses, se quitará la bandeja de protección provisoria, asimismo la Autoridad de Aplicación, podrá exigir en el plazo apropiado, la ejecución de los trabajos complementarios para que tanto la obra como elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras, bandejas) reúnan condiciones de seguridad y estética mínima cuando sean visibles desde la vía pública.

4.1.3. Limpieza y pintura de fachadas principales

Para proceder a la limpieza o pintura de un fachada principal, sea o no por medios mecánicos, se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

a) Del acondicionamiento del lugar de trabajo - 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 para cada clase de trabajo, valla y tipo de andamio.

En los frentes donde el revestimiento sea en piedra lavada, la Empresa Constructora deberá adoptar los recaudos conducentes a fines de impedir el derrame de pasta que se produce impidiendo que el mismo fluya hacia los desagües pluviales o cloacales, circunscribiéndolo al lugar de trabajo del cual deberá ser retirado una vez terminado el mismo.

Para ejecutar trabajos de pintura se adoptarán las providencias necesarias contra la caída de materiales siendo obligatoria la colocación de lienzos o defensas solo cuando se proceda a utilizar pulverizadores o rociadores de pintura debiéndose adoptar similares recaudos que en el apartado anterior con relación al escurrimiento de pintura por la acera hacia cualquier tipo de desagües.

4.1.4. Autorización por parte de la Autoridad de Aplicación para ocupar parcialmente la vía pública

Cuando por las características especiales de la obra en construcción, y previa constatación por parte de la Autoridad de Aplicación, resultare necesario la ocupación de la vía pública para la normal ejecución de las obras, se podrá autorizar la ocupación parcial de la vía pública, bajo las siguientes condiciones:

a) Por metro cuadrado o fracción de ocupación de la vía pública con el obrador de la construcción, se abonará en concepto de tasa la suma que fije la Dirección de Hacienda.

b) La ocupación de la vía pública no podrá prolongarse más allá de las necesidades para la marcha normal de la construcción. El plazo de la ocupación será determinado por la Autoridad de Aplicación, su trasgresión hará pasible a los responsables, de multas que serán de diez unidades de sanción cada seis días de atraso.

4.1.5. Letreros al frentes de la obras

4.1.5.1. Obligación de colocar letreros frente a una obra. Sus leyendas.

Al frente de una obra con permiso es obligatorio colocar un letrero que contenga el nombre, diploma o título, matrícula y domicilio de Profesionales y Empresas, éstas con sus respectivos representantes técnicos, que intervengan con su firma en el expediente de permiso. Además contará el número del expediente de obra.

4.1.5.2. Figuración optativa del propietario, contratistas y proveedores en el letrero al frente de una obra.

El letrero exigido al frente de una obra puede contener: el nombre del propietario, asesores técnicos, contratistas, sub – contratistas, proveedores de materiales, denominación de a obra, maquinaria y servicios relacionados con la misma.

4.1.5.3. Leyendas que se presenten a confusión

El letrero al frente de una obra no debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de personas sin especificación de función alguna o que se arrojen títulos profesionales no inscriptos en la matrícula como tampoco leyendas que, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, se presten a confusión.

4.2. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS

4.2.1. Autorización

Con la entrega de los documentos de obra aprobados automáticamente quedará autorizada la colocación de los caballetes en la calzada frente a las obras.

Esta autorización subsistirá mientras se halle en trámite el expediente de obra, no obstante lo cual, los caballetes deberán ser retirados cuando el estado de las obras los haga innecesarios, a juicio de la Dirección de Obras Privadas.

4.2.2. Uso del espacio autorizado

A efectos de impedir el estacionamiento de vehículos frente a las obras en construcción, se podrá, limitando dichos espacios, colocar caballetes. La utilización de estos espacios estará condicionada a que el estacionamiento normal se efectúe:

a) Junto a la acera de la obra: en cuyo caso será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en carga y descarga afectados a la misma.

b) En la acera opuesta a la obra: en este caso el espacio quedará libre con el objeto de facilitar la corriente vehicular y que las operaciones de carga y descarga puedan efectuarse junto a la acera de la obra.

4.2.3. Ubicación y dimensiones del espacio autorizado

Cuando el espacio debe ser ubicado junto a la acera de la obra, los caballetes distarán entre sí no más de 8 m. 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 abarcarán más de un frente la colocación de los caballetes será sobre lo que produzca menos inconvenientes a las circulación vehicular. Cuando se necesita colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por postes indicadores para los medios de transportes de pasajeros, se gestionará el retiro de esos elementos ante las Autoridades correspondientes.

4.2.4. Permanencia de los caballetes

La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecuten los trabajos de excavación y hormigoneado. 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.

4.2.5. Características constructivas de los caballetes

Serán construidos en madera cepillada y pintada en color amarillo y podrán seguirse los lineamientos indicados en el esquema.(VER FIGURA 4.2.5.).

4.3. DE LOS ANDAMIOS

4.3.1. Calidad y resistencia de los andamios

El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente

para soportar los esfuerzos. Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales.

Las partes metálicas de los andamios y los andamios no metálicos, no deberán estar abiertos, agrietados debilitados, deformados ni afectados por la corrosión. Los cables y cuerdas como las demás partes de los andamios, tendrán un coeficiente de seguridad de 10, por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.

4.3.2. Tipos de andamios

Los andamios podrán ser fijos o suspendidos y del tipo del pesado para obras de albañilería o que demanden mucho tiempo de realización.

Para revoques, pinturas, etc., podrán ser de tipo liviano.

En casos de andamios suspendidos o volados, las vigas en voladizo deben ser metálicas. Los distintos sistemas de andamios deben ser autorizados por la Dirección de Obras Privadas.

4.3.3. Andamios sobre la vía pública

Los andamios sobre la vía pública deberán llenar los mismos requisitos que las vallas provisorias en cuanto a ubicación y a respetar estructuras o servicios que deban ser retiradas o movidas.

En las veredas de un ancho igual o inferior de 1,50 m., una vez ejecutado el muro del piso bajo, se retirará el andamio conjuntamente con la valla provisoria, dejando una altura libre, no menor de 2,50 m. cubierta con un entarimado de madera machimbrada o madera y chapas. En caso de andamios metálicos podrán quedar en la vereda los parantes, siempre que estos estén bien alineados y no tengan travesaños ni riendas a una altura menor de 2,50 m.

Los andamios deben ser retirados a los cinco días de terminadas las obras y en caso de obras paralizadas a los dos meses de haberse iniciado la paralización. En los casos contrarios la Autoridad de Aplicación podrá proceder al retiro por cuenta del responsable, sin perjuicio de las multas que correspondan.

4.3.4. Acceso a los andamios

Todo andamio debe tener fácil y seguro acceso por medio de escaleras o rampas rígidas fijadas por su parte superior al mismo andamio, tendrán además barandas o pasamanos de seguridad.

4.3.5. Detalles constructivos de los andamios

4.3.5.1. Andamios fijos

a) Generalidades:

-Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado con travesaños y cruces de San Andrés; además, estará unidos al edificio, en sentido horizontal, a intervalos convenientes.

_Todo armazón o dispositivo, que sirva de sostén o plataforma de trabajo, será sólido y tendrá buen asiento.

-Ladrillos sueltos, caños de desagües, conductos de ventilación, chimeneas, no deberán usarse para apoyar ni como andamios.

b) Andamios fijos sobre montantes:

- Los pies, zancos o puentes y soportes, deberán ser verticales a si solo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.

- Cuando dos andamios se unen en un ángulo de la construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio.

- Los costeros o carretas y los travesaños se colocarán prácticamente horizontales.

- Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio una tercera parte, por lo menos, de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50 m. sobre el solado, deberán quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente quitado. Los costeros y travesaños estarán solidamente ligados a los montantes.

Andamios fijos de escaleras y caballetes:

- Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes, sólo se utilizarán para trabajos como: reparación de revoques, pintura, arreglo de instalación y similares.

- Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo, no menos de 0,50 m. o bien, apoyar en el solado de modo que los montantes descansen sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento, en este último caso, el andamio será indeformable.

- Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rígidamente unidas, con una superficie de 1,50 m. por lo menos.

- Estos tipos de andamios se podrán tener sobre el solado una altura mayor de 4,50 m. y no podrá soportar más de dos plataformas de trabajo.

4.3.5.2. Andamios suspendidos

a) Andamios pesados suspendidos.

Un andamio pesado en suspensión, responderá a los siguientes:

- Las vigas de soporte deberán estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.

- No podrán contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillos, depósitos de líquidos y otros medios análogos de contrapeso, como medio de fijación de las vigas de soportes, estas deberán ser amarradas firmemente a la estructura.

- El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soportes, será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que éstos queden verticales.

- El movimiento vertical se producirá mediante tambores de enrollamiento de cables accionados a manubrio.

- Los tambores tendrán retenes de seguridad.

- La longitud de los cables será tal que, en el extremo de la carreta de la plataforma, queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor.

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

- Cuando exceda de 4,50m. la plataforma estará soportada por tres series de cables de acero, por lo menos.

-El largo de la plataforma de trabajo no será mayor de 8 m. y se mantendrá horizontal.

b) Andamios livianos suspendidos:

Un andamio en suspensión responderá a lo siguiente:

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

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

- El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte, será colocada directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo, a fin de que las cuerdas queden verticales.

- El armazón que apoya a plataforma estará solidamente asegurado a ella, munidos de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas.

- El largo de la plataforma de trabajo no será mayor de 8 m. y se mantendrá horizontal.

- Cuando su largo se exceda de 4,50 m. aquella estará suspendida por menos de tres series de cuerdas de calamos, algodón o nylon.

-Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma de 0,30 m. del muro, para impedir que choquen las rodillas contra él en caso de oscilación.

c) Otros andamios suspendidos

Si se debiera utilizar como andamio suspendido una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo, tendrán por lo menos 0,75m. de profundidad y se rodeará en el fondo y los lados con bandas de hierro. La viga de soporte estará solidamente apoyada y contrapesada.

4.3.5.3. Andamios corrientes de madera

a) Los montantes se enterrarán 0,50 m. como mínimo y apoyarán sobre zapatas de 0,10 x 0,30 x 0,75 m. El empalme se hará a tope, con una empatilladura o platabanda de listones de 1 m. de largo, clavada y atada con flejes o alambres, el empalme

podrá ser por sobreposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes, alambres o abrazaderas especiales.

b) Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de flejes, alambre, tacos abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijarán a la construcción por medio de cuñas o cepos .

c) Montantes: 0,075 m. de escuadría mínima, ubicados a no menos de 3m de distancia entre sí.

d) Carreras: 0,075m de escuadría mínima uniendo los montantes a cada 2,50m. de altura por lo menos.

e) Travesaños: 0,10 x 0,10m. o 0,075 x 0,15m. de sección mínima que unan las carreras con montantes y muro o con otra fila montante.

f) Tablones : 0,05 de puntas reforzadas con flejes.

g)Diagonales (cruces de San Andrés) 0,025 x 0,075m. de sección.

4.3.5.4. Andamios tubulares

a) Los elementos de estos andamios serán rectos, en buen estado de conservación y se unirán entre sí mediante grampas adecuadas al sistema.

b) Los montantes apoyarán en el solado sobre placas distribuidas de la carga cuidando que el suelo sea capaz de soportarla.

4.3.5.5. Escaleras de andamios

a) Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasarán 1m. de altura del sitio que alcance .

b) Sus apoyos serán firmes y no deslizables.

c) No podrán utilizarse escaleras con escalones defectuosos, la distancia entre estos no será mayor de 0,35m. ni menor de 0,25m.

d) Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

e) Cuando se deban construir escaleras exprofeso, para ascender a los distintos lugares de trabajo, deberán ser cruzadas, puestas a horcajadas y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso.

f) Estas escaleras tendrán pasamanos o defensa en todo su desarrollo.

4.3.6. Plataforma de trabajo

Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:

a) Tendrá los anchos mínimos que se señalan a continuación :0,30m. si no se utiliza para depósito para materiales y no está a más de 4m. de altura, 0,90m. si se usa para sostener otra plataforma más elevada.

b) Cuando se trabaja con piedra, la plataforma deberá tener un ancho de 1,20m. y si soporta otra mas elevada, 1,50m.

c) Una plataforma que forma parte de un andamio fijo, deberá encontrarse por lo menos 1m. por debajo de extremidad superior de los montantes.

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

e) La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas sobrepuesta entre sí no menos 0,50m.

f) Las tablas o maderos que formen las plataformas deberán tener tres apoyos como mínimo, a menos que la distancia ente dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.

g) Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente.

h) Las plataformas situadas a más de 4m. del suelo contarán del lado opuesto a la pared, con un paramento o baranda situada a 1m. sobre la plataforma y zócalo de 0,20m. de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida la caída de materiales y útiles de trabajo.

i) Tanto la baranda como el zócalo se fijará del lado inferior de los montantes.

j) Las plataformas de andamios suspendidos contarán con baranda y zócalo del lado de la pared el parapeto podrá alcanzar hasta 0,65 m. de alto sobre la plataforma y el zócalo sobre el mismo lado podrá no colocarse. Cuando se deba trabajar sentado.

4.3.7. Cortinas de los andamios

Durante la ejecución del muro, del revoque de fachada de la producción de polvo, gases o vapores hacia la vía pública, se cubrirá el andamio con arpillera u otro material adecuado, en la planta donde se está trabajando, desde el piso del andamio 1,50m.de altura como mínimo.

4.4. TORRES PARA GRUAS, GUINCHES Y MONTACARGAS

4.4.1 Generalidades

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistentes y sólidos. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Se proveerá de una escalera resistente y bien asegurada, en toda la altura de la torre.

A cada nivel destinado a carga y descarga de materiales, se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas.

Las torres estarán sólidamente arriostradas.

4.4.2. Montacargas en la vereda

En la construcción, ampliación o refacción de pisos altos sobre edificios existentes, siempre que se compruebe que exista evidente dificultad para la introducción de materiales en el interior del edificio, la Dirección de Obras Privadas podrá conceder permiso, con carácter precario, para que esa operación se efectúe mediante montacargas instalados en la vereda. Estos montacargas deberán estar sólidamente cerrado en todo sus costados y su salientes sobre la línea de edificación no serán mayores que las permitidas para los cercos provisorios.

4.5. GENERALIDADES SOBRE DEMOLICIONES

4.5.1. Chapas, marcas, soportes y conexiones aplicadas en las obras a demoler

Cuando en obras a demoler se afectarán a chapas de nomenclatura, numeración y otras señales de carácter público, el responsable deberá conservarlas en buen estado colocándolas en lugar bien visible mientras dura la demolición asegurándolas definitivamente en caso de edificación inmediata, o entregándolas a la autoridad respectiva, sino se edificará enseguida.

Si la demolición afectará a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, conexiones de electricidad, gas, cloacas, agua y otro servicios públicos, el responsable deberá dar aviso con anticipación no menor de quince días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

4.5.2. Cumplimiento de disposiciones sobre exterminios de ratas

No podrá realizarse ningún trabajo de demolición sin haberse cumplido con las exigencias relativas al exterminio de ratas y los trámites que correspondan.

4.6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES

4.6.1. Dispositivo de seguridad

No se pondrá fuera de uso conexiones algunas de electricidad, gas, cloacas, agua corriente y otros servicios que se requieren en cada caso.

4.6.2. Limpieza de la vía pública

Si la producción de polvo o escombros, provenientes de una demolición o excavación, llegara a causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza correspondiente tantas veces como fuere necesario.

4.6.3. Peligro para el tránsito

Cuando una demolición ofrezca peligro para los transeúntes y el tráfico, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos; se colocarán señales visibles de precaución y se apostarán a cada costado de la obra personas que impidan el tránsito por la zona peligrosa.

La Autoridad de Aplicación podrá imponer cualquier medida de previsión que las circunstancias exijan.

4.6.4. Mamparas protectoras para demoler muros entre predios

a) Antes de demoler un muro entre predios y paralelos a éste se colocará, en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro.

b) Las mamparas serán de maderas machihembradas y forradas hacia el interior del local, con papel aislador o bien realizadas con otros materiales de equivalente protección.

c) En los patios se colocará un vallado de alto no menor de 2,50 m.

d) El propietario o el ocupante del predio lindero debe facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados, distantes hasta un metro del eje divisorio.

4.6.5. Obras de defensa

a) El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, aseguren la continuidad del mal uso normal de todo predio adyacente.

b) La protección deberá extremarse en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos deshollinadores, etc.

4.6.6. Estructuras deficientes en caso de demolición

Si el responsable de una demolición tuviese motivos para creer que una estructura adyacente se hallara en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito, en el expediente de permiso, su opinión al respecto, debiendo la Dirección de Obras Privadas inspeccionar esa estructura, dentro del término de tres días, disponiendo lo que corresponda, con arreglo a las prescripciones de éste Código.

4.6.7. Retiro de materiales y limpieza de la finca lindera

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación el responsable de una demolición retirará de la finca lindera, dentro de las veinticuatro horas de concluidos los mismos, los materiales que hallan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

4.6.8. Medidas adicionales de protección

La Dirección de Obras Privadas pueden imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que las circunstancias del caso demande, como por ejemplo, el cobertizo sobre aceras, puentes de peatones, etc.

4.7. **PROCEDIMIENTO PARA LA DEMOLICIÓN**

4.7.1. Puntales de seguridad

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública, mediante puntales de seguridad, estos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos a 0,50 m. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que, a juicio de la Dirección de Obras Privadas no obstaculice el tránsito.

4.7.2. Lienzos o cortinas contra el polvo

a) Toda parte de edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo del obrador.

b) La Dirección de Obras Privadas podrá eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias. Esta excepción no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

4.7.3. Vidriera

Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios y cristales que hubiere en la obra a demoler.

4.7.4. Derribo de paredes, estructuras y chimeneas

a) Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas, nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno.

b) La demolición se hará parte por parte, y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para trabajar sobre ella, los obreros, deberá colocarse en andamio adecuado.

c) Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones tales que deba ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones.

d) Toda cornisa y cualquier parte del saledizo será atado o apuntalado antes de removerse.

e) La demolición de un edificio será realizada piso por piso y, en ningún caso, podrán removerse otras partes hasta que no haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.

f) Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteo.

g) Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o seccionadas en sus empotramientos antes de ser bajadas, la Dirección de Obras Privadas, podrá eximir de estas precauciones, en casos en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.

4.7.5. Caída y acumulación de escombros

a) Los escombros proveniente de una demolición solo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 m.

b) Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura, se utilizarán conductos de descargas.

c) Quedan prohibidos acumular en los entresijos los materiales de derribo.

4.7.6. Riesgo obligatorio

Durante la demolición es obligatorio el riego del obrador, a fin de evitar el levantamiento de polvo.

4.7.7. En el mismo lugar de la demolición, queda prohibido instalar molindas y fabricar polvo con materiales provenientes de los derribos, si no se toman las precauciones necesarias y, que a juicio de la Dirección de Obras Privadas, serán eficaces para proteger a terceros.

4.7.8. Zanjas y sótanos

a) Toda zanja, sótano o terreno, cuyo suelo tenga nivel inferior al oficial, como consecuencia de la demolición, debe ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel.

b) El relleno puede hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basuras o sustancias orgánicas, debiendo cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30 m. de espesor.

c) El suelo de zanjas, sótanos o terrenos con niveles inferiores al oficial, no puede permanecer en esa situación más de ciento ochenta días corridos.

d) En caso contrario, se ejecutarán los trabajos previstos en el proyecto de obra o se procederá según el párrafo precedente.

e) La Dirección de Obras Privadas, puede acordar un lapso mayor, cuando la magnitud de la obra así lo justifique.

f) En todos los casos, el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en los bajos.

4.7.9. Conservación de muros divisorios

Todo hueco, canaleta, falta de revoques o cimentación defectuosa, que afecta a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado en forma inmediata y totalmente, piso por piso. Se complementará esta tarea pintando el muro en forma completa, a tono uniforme, de modo de preservar el buen aspecto edilicio.

4.7.10. Demoliciones paralizadas

Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad, se sustituirán por obra de albañilería, de modo que garanticen la estabilidad de los edificios.

4.7.11. Limpieza del terrenos, cercos y veredas

Terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en “Cercos y Veredas”, sin cuyos requisitos no se otorgará el Certificado Final de las obras de demolición efectuadas.

4.8. CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR PELIGRO

4.8.1. Construcciones que amenazan derrumbarse

La Dirección de Obras Privadas podrá exigir la demolición de todo tapial, edificio o parte del edificio que amenace desplomarse. Un muro se considera en condiciones de peligro:

- a) Cuando esté vencido, alcanzando su desplome un tercio de su espesor.
- b) Cuando presente grietas verticales o dislocamientos.
- c) Cuando exista escurrimiento de una parte del muro sobre la inferior.

4.8.2. Notificación y peligro de derrumbe

Cuando una estructura de un edificio o parte del mismo fuera declarada en peligro de derrumbe, se notificará al propietario los trabajos que deban practicarse y el tiempo en que han de estar terminados. Vencido el plazo, o si el peligro de derrumbe fuere

inminente, la Autoridad de Aplicación procederá a realizar los trabajos por cuenta del propietario.

4.8.3. Disconformidad del propietario

En los casos en que el derrumbe sea inminente, el propietario, dentro de los tres días de notificada la orden de apuntalamiento o demolición podrá exigir una nueva inspección de la Autoridad de Aplicación, acompañado de otro Perito nombrado por el interesado. El dictamen sobre este peritaje debe producirse dentro de los diez días de notificado el propietario. En caso de no estar de acuerdo ambos peritos, nombrarán a un tercero cuyo fallo será inapelable.

4.9. **DESMONTES Y EXCAVACIONES**

4.9.1. Generalidades

a) Todo predio, cuyo suelo esté elevado sobre la restante del nivel oficial, podrá ser desmontado.

b) El nivel lo fijará la Dirección de Obras Privadas, a solicitud de un profesional matriculado.

c) El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

4.9.2. Excavación que afecte a un predio lindero o a la vía pública

a) Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra sea del predio lindero o de la vía pública.

b) No podrá profundizarse una excavación, si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

4.9.3. Excavación que afecte a estructuras adyacentes

a) Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación, será imprescindible la intervención de un profesional matriculado.

b) Se preservará y protegerá de daño a toda estructura propia o lindera cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

4.9.4. Excavación que pueda causar daño o peligro

a) Toda excavación que afecte a lindero o la vía pública, debe ser terminada dentro de los ciento ochenta días corridos, a contar de la fecha de su comienzo. No

obstante, la Dirección de Obras Privadas, puede acordar lapsos mayores para obras de magnitud.

b) La excavación no debe provocar en estructuras resistentes, instalaciones ni cimientos, situaciones no reglamentaria o con peligro potencial.

c) El responsable efectuará las correcciones que correspondan y adoptará a juicio de la Dirección de Obras Privadas, las previsiones necesarias para que no se ocasionen daños ni entrañen peligros a personas, predios linderos o vía pública.

4.9.5. Protección contra accidentes

a) A lo largo de los lados abiertos de una excavación, deben colocarse barandas o vallas.

b) Dichos requisitos podrán omitirse, a juicio de la Dirección de Obras Privadas, en lados adyacentes a la vía pública.

c) Se proveerán además medios convenientes de salida de las excavaciones.

4.9.6. Apuntalamiento de excavaciones

Los documentos necesarios para tramitar la edificación, incluirán, como imprescindible el plan de excavación a utilizar en la obra, con el detalle de las secuencias de los cortes y de los apuntalamientos previstos, cuando la profundidad de las excavaciones supere los 3,50 m. en terrenos normales o 2 m. de zona de relleno.

4.10. RELLENOS Y TERRAPLENAMIENTOS

4.10.1. Definición

Los terraplenes son macizos artificiales del suelo, de propiedad uniforme o variable, depositados en capa de espesores definidos y compactados realizados para elevar el nivel del terreno natural o para rellenar una depresión. Se diferencia de los rellenos comunes, en que estos se construyen sin compactación ni control de ninguna especie.

4.10.2. Terraplenes de sub-base

a) Son terraplenamientos efectuados con suelo uniforme, de calidad controladas, especificada” a priori”, para que su comportamiento se ajuste a exigencias definidas por el pavimento, calzadas, piso, solera o losa deben sustentar, de modo que soporten los esfuerzos que reciben a través de las mismas, sin experimentar variaciones volumétricas que pudiesen ser nocivas para la integridad de estas.

b) Se deberán construir por capas de espesor definido y compactar hasta alcanzar densidades especificadas de antemano, de acuerdo con ensayos de compactación,

proctor o similares, que controle sistemáticamente, por mediciones reales, las densidades obtenidas .

c) Todos los terraplenamientos y rellenos deberán terminarse con un espesor de terraplén de sub- base que cubra, como mínimo, aquellas zonas destinadas a ser ocupadas por las obras a ser utilizadas por calles o playas de estacionamiento.

4.10.3. Terraplenes portantes

a) Los rellenos no se considerarán aptos para fundar los terraplenes, en cambio, podrán utilizarse para apoyar cimientos, siempre que existan suficientes conocimientos respecto a su grado de uniformidad o que se puedan obtener mediciones de las propiedades físicas y mecánicas, utilizando los medios corrientes de muestreo y ensayo de suelo.

b) En la determinación de las propiedades de resistencia y deformabilidad se tendrá en cuenta el efecto desfavorable que pudieran producirse por aumento de la humedad o de la saturación, por la cual, antes de ensayar las muestra traídas de terraplén, estas serán llevadas al grado de humectación que presuntivamente pueda haber en algún momento en el terreno.

c) Los ensayos de resistencia se efectuarán para la condición de drenaje crítico, teniendo en cuenta las circunstancias mencionadas y la demanda impuesta por la obra.

4.10.4. Estructuras que puedan apoyarse en terraplenes

a) No se establecen limitaciones para apoyar estructuras sobre terraplenes que hayan sido cuidadosamente construidos y controlados, el terraplén en este caso, integra el perfil del suelo, conjuntamente con el terreno natural, de modo tal que los cimientos puedan dimensionarse teniendo en cuenta dicho contexto.

b) Las propiedades se determinarán mediante un estudio del suelo a realizarse después de concluido el terraplén, de acuerdo a lo expresado en 4.11.2. Al analizar los resultantes de estudio, se tendrá particularmente en cuenta el efecto que el peso del terraplén pueda ejercer en el asentamiento de la estructura, como de la consecuencia de la consolidación del terreno natural, si este efecto fuera despreciable, la cimentación se proyectará como si el relleno fuese parte integrante del terreno natural.

c) En los casos en que el terraplén se halla construido como se indica en 4.10.1., si en los controles señalados en 4.10.2., sólo podrán apoyarse sobre el mismo estructuras flexibles, con cargas de columnas menores de 50 m., capaces de soportar fuertes asentamientos diferenciales, sin daños sensibles únicamente podrán apoyarse otros tipos de estructuras, de mayor rigidez, cuando se compruebe su grado de uniformidad por relación de ensayos adecuados.

4.10.5. Terraplenamiento en contacto con edificación existente

Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con edificaciones existentes, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga del caso y determinará pendientes que no permitan estancamientos de aguas, ni escurrimientos a predios linderos.

4.11. MUROS EN ELEVACIÓN

4.11.1. Ejecución de los muros

a) Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a las reglas del arte.

b) Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla y el espesor promedio de las mismas, en 1 m. de altura, no deberá exceder de 0,15 m.

c) El ladrillo debe ser completamente mojado antes de colocarse.

d) Se prohíbe usar pasta de cal que no halla sido apagada y enfriada, como asimismo cemento fraguado.

4.11.2. Preservación contra la humedad

a) En todo muro es obligatoria la colocación de capas hidrófugas para preservarlo de la humedad de la tierra y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.

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

c) En muro de contención y en aquel donde un paramento este en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solado contiguo exceda de 1 m. se aislará con una capa hidrófuga vertical aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal.

d) Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinero, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical, rebasando en 0,20 m. los bordes de esos canteros o jardineros.

4.11.3. Trabas

a) Las trabas entre ladrillos o sillería deben ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada, en dos hiladas sucesivas.

b) La traba entre muros y refuerzos o contrafuertes, debe hacerse hilada por hilada, de modo de conseguir un empotramiento perfecto.

c) La traba de un muro existente con uno nuevo debe hacerse, por lo menos, cada seis hiladas y con una penetración no menor de medio largo de ladrillo.

4.11.4. Anclajes

Los palos de muros que se encuentren limitados por viga, columnas, losa y entrepiso, se anclarán a las columnas mediante grampas, flejes o barras metálicas distanciadas entre sí por 0,50 m.

4.11.5. Encadenados

a) A un muro cuyo cimiento lo constituyan: emparrillados, pilotines o entramados de madera que no apoyen directamente sobre el suelo, se le dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento.

b) Un muro de sostén que reciba cargas concentradas, tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de esas cargas.

4.11.6. Relleno

Los materiales utilizados en relleno de muros no se tomarán en cuenta en el cómputo del espesor ni en cálculo de resistencia.

4.11.7. Sostén de muros en construcción

Un muro durante su construcción, no podrá erigirse aisladamente o más de 6 m. de altura. En todo lo casos se colocarán puntales de seguridad, distanciados horizontalmente a 5 m. salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

4.11.8. Pilares y pilastras de albañilería

a) Un pilar y una pilastra serán construidos en albañilería maciza, cuidadosamente ejecutada.

b) Cuando reciban cargas concentradas, deberá verificarse esbeltez.

c) No se podrán efectuar canalizaciones, huecos y recortes en un pilar y en una pilastra de sostén.

4.11.8.1. Dinteles y arcos

a) La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán, por lo menos 0,15 metros en los pies derechos de la abertura.

b) Un arco de mampostería se ejecutara con una fecha o peralte mínimo de 1/20 de luz libre y será proyectado para soportar la carga sobrepuesta.

4.11.8.2. Recalce de muros

a) Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro.

b) Los pilares o tramos de recalce que se ejecutan simultáneamente, distarán entre pies derecho no menor de diez veces el espesor del muro a recalzar, esto tramos tendrán un frente no mayor de 1,50m.

4.12. MUROS DE MATERIALES NO CERÁMICOS

4.12.1. Muros de hormigón o de bloques de hormigón

Un muro podrá construirse de hormigón o con bloques y / o paneles huecos o macizos de hormigón .

4.12.2. Muros de piedra

a) Un muro de piedra se ejecutara satisfaciendo las condiciones prescriptas en este Código para los muros.

b) Las piedras podrán unirse, en cuyo caso las cargas de contacto se identificará perfectamente entre sí, de acuerdo a reglas del arte.

4.12.2.1. Muros de ladrillos no cerámicos

Un muro de podrá construirse con bloques o ladrillos de hormigón de mezcla de cemento porloand o silico-calcáreos, debiendo ofrecer una resistencia y una aislacion térmica equivalente de ladrillos macizos comunes.

4.13. MUROS DIVISORIOS

4.13.1. Material, espesor y rebaje de muros divisorios entre predios

a) Un muro divisorio entre predios, aunque estos fueren del mismo propietario, que en cualquier nivel cierre partes cubiertas, debe ser construido en albañilería de ladrillos macizos o piedra.

b) El espesor de estos muros podrá ser de 0,45m. o de 0,30m.

c) Cortes y rebajas para instalaciones u otros usos:

1) Muros de 0,45m. de espesor:

a) Conductos para chimeneas y ventilaciones.

b) Rebajes hasta una altura de 2m. medidos desde el solado, en un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2m. por cada unidad y una profundidad máxima de

0,15m. Estos rebajes estarán separados por o menos 2 m. El paramento de la pared rebajada será revestido de un material amortiguador de ruidos, con una eficacia equivalente al espesor faltante.

c) Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructuras resistentes.

d) Canaletas para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

2) Muros de 0,30m. de espesor:

a) Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructuras resistentes.

b) Canaletas de no más de 0,50 m. de profundidad para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

4.13.2. Construcciones si apoyar en muros divisorios

a) Cuando se quiere construir sin apoyar en muro divisorio existente, podrá levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquel. En el caso de que el nuevo muro quede adosado, se cuidará que el espacio entre ambos muros sea hermético. Si se los separa del muro divisorio existente, la distancia mínima debe ser de 1 metro.

b) Cuando el muro sea adosado, tendrá 0,30m. de espesor mínimo. En caso de ser menor, se lo considerará a los efectos legales, integrado al muro existente. En este caso la Dirección de Obras Privadas, notificará del criterio adaptado a ambas colindantes.

Una cerca divisoria entre predios debe construirse en albañilería y hormigón de cualquier espesor debe tener:

a) 1,80m. de altura, medido desde el predio más elevado.

b) A distancia no mayores de 3m. pilastras que, con el muro, formen secciones de 0,30 x 0,30m. o bien otras estructuras de resistencia equivalente, cuando la cerca fuera de albañilería y de espesor menor de 0,30m. Estos pilares deberán construirse desde el paramento del lindero hacia el terreno de quien edifica.

c) Casos especiales:

En los distritos donde es obligatorio el retiro de las fachadas para formar jardín de frente, en las partes que limitan las áreas no edificables, la cerca divisoria debe realizarse igual a la exigida sobre la L. M. en dicha área. Esta cerca puede seguir la pendiente eventual del talud que salva desniveles.

4.13.3. Reparaciones de muros divisorios

Todo hueco, canaleta, rotura o falta de protección hidrófuga y / o revoque con deterioro que de algún modo afecte a un muro divisorio, como consecuencia de una obra, debe ser reparado de acuerdo a las reglas del arte, inmediatamente después de producido.

4.13.4. Carga útil de muros divisorios

Un muro divisorio podrá ser cargado, en cada predio, en no más del 50% de su capacidad de carga útil.

4.14. **ESPEORES MINIMOS EN MUROS DE SOSTÉN**

4.14.1. Muros con cargas excepcionales

Los espesores mínimos de muros de sostén con cargas excepcionales, responderán al cálculo respectivo.

4.14.2. Espesor de muros de ladrillos especiales

a) Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes, cuando se utilicen ladrillos especiales, podrá reducirse de acuerdo con las siguientes equivalencias:

Ladrillos macizos	espesor de muro revocado en ambos paramentos, expresados en metros		
Comunes	0,15	0,30	0,45
De máquina	0,13	0,24	0,35
De hormigón	0,10	0,20	0,30

b) Cuando exista revoque en algún paramento, el cómputo del espesor total, de admitirá con una diferencia en menos de 0,01 m. por cada paramento no revocado.

4.14.3. Muros de medio ladrillo macizo

Un muro de espesor de medio largo de ladrillo macizo podrá servir de sostén siempre que su altura medida desde el nivel del piso, no sea superior a los 2,60 m., y su largo mayor de 4,50 m. En caso de que exceda dicho largo se exigirá la construcción de pilares reforzados de 0,30 m. x 0,30 m. cada 4,50 m.

4.14.4. Coefficiente K

En edificios de vivienda que superen los 150 m², la Dirección de obras Privadas podrá exigir el cálculo o determinación del coeficiente K (trasmisibilidad higr térmica), de acuerdo a las normas de orden nacional de la S. S. V. D. A. y la Norma IRAM respectiva.

4.15. ESPESORES MINIMOS DE MUROS NO CARGADOS

a) El espesor mínimo de un muro de ladrillos o bloques no cargados dependerá de la relación entre su altura y la longitud entre pilares o contrafuerte su valor se indica a continuación.

Altura	Espesor mínimo con revoque en dos paramentos
Hasta 2,50 metros.....	0,06 metros
De 2,51 a 3,50m.....	0,08 “
De 3,51 a 4,50m.....	0,10 “
De 4,51 a 5,50m.....	0,12 “
De 5,51 a 6,5, m.....	0,15 “

b) Cuando la longitud de un palo comprendido entre pilares o contrafuertes exceda en 1,5 veces la altura, se adoptará el espesor.

c) No puede construirse en muro de espesor de 0,15 m. o menos, con altura mayor a 6,50 m.

d) Los pilares o contrafuerte pueden considerarse sustituidos por muros transversales o columnas, trabados con el muro, dentro de las distancias establecidas.

e) En muros exteriores, de espesor menor a 0,15 m. no se permitirán nichos.

4.16. USO DE MUROS EXISTENTES

a) Caso general de uso de muros existentes

Un muro existente construido según las disposiciones vigentes al momento de su erección pero no conforme con las prescripciones de sete Código puede ser usado en obra nueva si está bien aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga si queda con tensiones de trabajo admisibles, y además si tiene cimentación conforme con este Código.

b) Caso de muros con mezcla de barro

En caso de muros de mezcla de barro, se deberá cumplir con las condiciones del inc. a) y además con las siguientes:

- 1) No se admitirá como muro de carga.
- 2) No deberá tener altura superior a 5 m. si su espesor fuera de 0,30 m.
- 3) Se podrá sobreelevar con relación a las medidas mencionadas en el ítem 2) siempre que el exceso sea apoyada sobre estructura independiente.

4) El remate o terminación superior del muro tendrá sus dos últimas hiladas asentadas con mezclas de cal o cemento y el murete será bien revocado.

5) No se admitirá canalizaciones ni nichos cuando sean medianeros.

4.17. MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS

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

b) Los muros privativos contiguos a predios linderos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo pueden instalarse tuberías para agua corriente, gas, electricidad y calefacción, siempre que se embutan en canaletas de no más de 0,085 m. de profundidad ni rebasen la mitad del espesor del muro.

c) En los muros privativos contiguos a predios linderos no pueden ejecutarse cortes, o canaletas después de construidos.

d) Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15 m. de espesor, de ladrillos macizos comunes o con otros materiales y espesores. En todos los casos debe cumplir con los siguientes requisitos:

d.1) Tener una resistencia al impacto de carga de 50 Kg. como mínimo, aplicada en caída libre desde una altura de 1 m. en le medio de sus luces reales.

d.2) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor que 20 Kg./ cm², referido a la sección transversal total del muro.

d.3) Tener una conductibilidad no mayor que $K = 95$

d.4) Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 db.

d.5) Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillo macizo comunes de 0,13 m. de espesor revocado en los paramentos.

d.6) Tener una protección hidrófuga adecuada.

4.18. REVESTIMIENTOS

4.18.1. Revestimientos con ladrillos ornamentales, mármoles lajas, etc.

A alturas mayores de 2,50 m. sobre el solado, además de la mezcla adherente, los revestimientos serán retenidos mediante anclajes u otros sistemas de fijación.

4.18.2. Revestimientos de madera en obras incombustibles

a) La madera podrá utilizarse como revestimiento decorativo aplicados a muros y cielorraso, siempre que el destino del local no este sujeto a exigencias que lo prohíban.

b) En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso, que para esta, podrá emplearse materiales en tablas o placas, obtenidos por la industrialización de la fibra de madera, cala prensada o bagazo.

4.18.3. Revestimientos impermeables de locales de salubridad

Como mínimo, un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador, se ejecutará con solado impermeable y los paramentos tendrán un revestimiento igualmente, conforme con las disposiciones de A. G. A. S. aún fuera del radio servido por la misma, y conforme las siguientes características:

- En sitios donde se instalen la bañera o ducha, tanto en la pared que soporte la flor de lluvia como en las contiguas laterales, rebasando en 1,20 m. dichos artefactos, el revestimiento tendrá una altura de 1,80 m. desde el solado, en la vertical que corresponde a flor de lluvia, el revestimiento continuará en una faja de por lo menos de 0,30 m. de ancho, hasta rebasar en 0,10 m. encima de la cupla de la flor.

4.18.4. Contrapisos

4.18.4.1. Obligación de ejecutar contrapisos

En edificios nuevos y en los existentes que se refaccionan, todo piso a ejecutarse sobre el terreno deberá asentarse sobre un contrapiso.

4.18.4.2. Limpieza del suelo

a) Antes de ejecutar un contrapiso, se limpiará el suelo, quitando toda tierra negra o cargada de materias orgánicas, basuras o desperdicios, además se cegarán hormigueros y cuevas de roedores.

b) Los pozos negros que se hallasen se desinfectarán y rellenarán según las exigencias de A. G. A. S.

4.18.4.3. Espesor de contrapiso

a) El contrapiso exigido en “Obligación de ejecutar contrapiso”, se realizará en hormigón, con un espesor mínimo de 0,08 m. después de apisonado.

b) Cuando el solado sea de mosaico, cuyas dimensiones de baldosa no sean inferiores de 0,15 m. de lado, el hormigón podrá sustituirse por cascotes de ladrillos, piedras partidas o escorias limpias y bien apisonadas y regados con agua de cal.

4.18.4.4. Contrapisos debajo de solados de madera

a) Solados separados del contrapiso.

1) Un solado de madera se ejecutará distanciado del contrapiso por lo menos 0,20 m.

2) La superficie de este, como asimismo la de los muros comprendidos entre contrapiso y solado, se revocará con una mezcla de hidrófuga. La superficie de la mezcla será bien alisada.

3) La mezcla hidrófuga aplicada a los muros rebasarán la capa hidrófuga horizontal de los mismos y se cuidará que halla un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir el aumento de la humedad.

4) El espacio debajo del solado será limpiado perfectamente y comunicará con el exterior mediante dos a más aberturas de ventilación de paredes opuestas.

5) Los espacios debajo de los solados deben comunicarse entre sí

6) Los conductos de ventilación de esos espacios deben ser alisados.

7) En las bocas de ventilación se colocarán rejillas o tejidos metálicos con mallas de 0,01m. de lado como máximo.

b) Solados aplicados al contrapiso

El solado de madera, aplicado directamente sobre el revoque del contrapiso prescripto en el inc. a) se ejecutará con piezas afirmadas con material adherente.

4.18.5. Contrapiso debajo de solados especiales

Un solado que no sea de mosaico de piedra, de piezas cerámicas, de baldosas calcáreas o graníticas y cuyos contrapiso esté en contacto con la tierra, se podrá asentar directamente sobre ésta siempre que se interponga aislación hidrófuga.

4.19. TECHO

4.19.1. Cercado de techos transitables

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso, mediante obras fijas, deberá cercarse con barandas o parapetos de una altura mínima de 1m. computada desde el solado. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruidos con resguardo de todo tipo.

4.19.2. Acceso a techos intransitables

Cuando no se provean medios de acceso a un techo o azotea intransitable, la Dirección de Obras Privadas, puede exigir la colocación de grampas, ganchos, y otros puntos fijos de apoyo, o alternativamente escaleras de tipo vertical o de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

4.19.3. Desagües de techos, azoteas y terrazas

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

b) Los canales, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente, sin que sufran detención ni estacionamiento, hacia la red correspondiente.

c) Estos canalones, limahoyas y canaletas se apartarán del eje divisorio entre predios no menos de 0,60m. medidos desde dichos eje hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

d) Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustarán a las disposiciones de A. G. A. S.

4.20. MATERIALES DE CUBIERTA

4.20.1. Características

a) La cubierta de un techo, azoteas o terraza, sobre los locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible y mal conductor térmico como ser pizarra, fibrocemento otro material de aislación térmica equivalente.

b) Se puede utilizar materiales de gran conductibilidad térmica como chapa metálica ondulada o lozas de hormigón armado de espesores menores a 0,20m. siempre que a juicio de la Dirección de Obras Privadas, se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico.

c) La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias, se ejecutará con material impermeable e incombustible.

4.21. INSTALACIONES DE GAS

Para las instalaciones de gas se respetarán: el Reglamento de instalaciones internas de gas y supergas de Gas del Estado.

4.21.1. Instalaciones térmicas y de inflamables

CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TOXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS:

Las chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes se clasificarán como de baja, media y alta temperatura, midiéndose ésta por la entrada de los gases o fluidos a la chimenea o conducto, según el siguiente cuadro:

T E M P E R A T U R A		
BAJA	MEDIA	ALTA
Hasta 300	Mayores de 330 Hasta 660	Mayores de 660 grados centígrados

4.21.2. Ejecución

a) Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros y que esos gases o fluidos, sean convenientemente dispersados en la atmósfera evitando molestias al vecindario .

b) La Dirección de Obras Privadas dispondrá las providencias que en cada caso particular se estime necesario para que sean satisfechos los propósitos del Inciso anterior, pudiendo, además exigir la elevación del remate de la chimenea o conducto por encima de las medidas establecidas en este Código .

c) Una chimenea o un conducto para evacuar humos y gases de combustión puede ser construido en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento, metal y otro material aprobado para cada uso.

d) Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar, simultáneamente, humo y gases de combustión de varios hogares, pero solo en aquellos casos en que el humo colectivo no afecte el funcionamiento de la instalación, de lo contrario, cada hogar tendrá su correspondiente chimenea.

e) Todo cañón de chimenea estará dispuesto para permitir su limpieza.

f) Para determinados casos regirán las siguientes normas:

1) Construcción en ladrillos o piedras:

a) Caso de baja temperatura:

Una chimenea o conducto de baja temperatura tendrá paredes de 0,10m. de espesor mínimo.

b) Caso de media temperatura:

Una chimenea o conducto de media temperatura tendrá paredes de 15m. de espesor mínimo, revestida en toda su altura con material refractario de no menos de 0,06m. de espesor.

c) Caso de alta temperatura:

Una chimenea o conducto de alta temperatura tendrá dos paredes entre sí por 0,05 m. la pared exterior será de 0,15 m. de espesor mínimo y la interior de ladrillo refractario de 0,11 m. colocado con mezcla apta para alta temperatura.

2) Construcción de Hormigón armado.

Una chimenea o conducto de hormigón armado tendrá su armadura interna con un recubrimiento mínimo de 0,04 m. La protección interior del cañón se hará en las mismas condiciones especificada en 1.

3) Construcciones metálicas.

a) La obra metálica de una chimenea o conducto será unida por roblonado, soldadura u otro sistema igualmente eficaz.

b) El espesor mínimo de la pared será:

Sección transversal	Espesor mínimo
Hasta 1000 cm ²	1,65
De 1001 cm ² hasta 1300 cm ²	2,10
De 1301 cm ² hasta 1600 cm ²	2,76
Más de 1600 cm ²	3

c) La chimenea o conducto de metal ubicado al exterior será asegurado por tres o más riendas radiales, con igual ángulos al centro y por si fuera necesario, en anillos a diferentes niveles.

4) Chimeneas para hogares y estufas comunes en viviendas:

a) Una chimenea para un hogar, asadera, fogón de cocina o estufas comunes en viviendas, siempre que sean de baja temperatura puede ser de tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o similares y de paredes que tengan 0,01 m. de espesor mínimo.

b) El cañón de esta chimenea no requiere forro refractario.

c) La unión de los tubos, secciones o piezas será de modo de evitar resaltos internos.

5) Chimeneas de Quemadores de Gas

Las chimeneas de quemadores de gas, como ser calefones y estufas satisfarán los requisitos exigidos por Gas del Estado, de acuerdo a las disposiciones y normas establecidas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de gas.

g) Su posición o ubicación se regirá por las disposiciones del Código Civil.

4.21.3. Funcionamiento, detentores de chispas

a) Funcionamiento:

1) La Dirección de Obras Privadas autorizará el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que requiera combustión, cuando compruebe por experiencia previa, que no se lanzan a la atmósfera sustancias que molesten al vecindario.

2) Durante el funcionamiento normal de una instalación, la opacidad del humo evacuado no debe exceder del número uno de la “Escala de Ringelman”.

3) En los períodos de carga de los hogares, la opacidad del humo no debe exceder del número tres de la “Escala Ringelman” el lapso total de estos desprendimientos no será mayor de 10% de la duración del ciclo de trabajo, sin rebasar de una hora por día.

4) En la boca de chimeneas de usinas generadoras de electricidad, quema de basuras y de los establecimientos industriales que, por su importancia, determine la Dirección de Obras Privadas, se instalará un dispositivo o registro continuo de la opacidad del humo. Estos dispositivos estarán precintados por la Municipalidad.

b) Detentores de Chispas.

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido por un detentor o red metálica.(VER FIGURA 4.21.3).

4.21.4. Altura del remate

Una chimenea o un conducto para evacuar humo, gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos tendrán su remate a la altura más abajo especificadas:

a) Altura del remate respecto de azotea o techo:

El remate o techo se ubicará respecto de una azotea o techo a la altura mínima siguiente:

1) 2m. sobre una azotea transitable (VER FIGURA 4.21.4), siendo $a =$ distancia horizontal entre el remate y el parámetro del local.

Siendo b = separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a dicho muro.

2) 0,60m. sobre una azotea no transitable o techos cuya falda tenga un inclinación hasta 25%.

3) 0,60m. sobre la falda de un techo inclinado más del 25% además por encima de cualquier cumbrera que diste menos 0,30m. del 0,30m. del remate.

b) Altura de remate respecto del vano de un local:

El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual o mayor que la medida Z_1 respecto del lintel del vano de un local.

c) Si el remate de una chimenea existente dista menos de 2m. del eje separativo de los predios y el muro ubicado entre estos sobreelevado o reconstruido y a consecuencia de tal techo se producen molestias al usuario de la instalación o la vecindad. El propietario de la obra nueva debe llevar el remate a boca hasta colocarlo a una altura determinada o brindar una solución técnica satisfactoria o equivalente.

d) Altura del remate de chimeneas de alta temperatura o de establecimiento industrial:

El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos, 6m. por encima del punto más elevado de todo techo o azotea, situados dentro del radio de 15m. El propietario de la chimenea debe cumplir con estas exigencias, aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma, sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado, o bien dar una solución técnica satisfactoria equivalente (VER FIGURA 4.21.3 Y 4.21.4).

4.22. COMPACTADORES PARA RESIDUOS Y / O BASURAS

4.22.1. Obligatoriedad

Se establece la obligación de instalar un sistema de compactación de basura en todos los edificios residenciales de más de cuatro pisos y con más de veinticuatro unidades de vivienda y en edificios de uso comercial, oficinas institucionales cuya superficie cubierta total supere los 1500 m².

Los edificios existentes o en vías de construcción, a la fecha de vigencia de esta Ordenanza, serán adecuados a lo que dispone la misma, lo referente al no uso de incineradores.

a) Instalaciones de Obras Nuevas: Para todas las obras que se presenten a aprobación de planos ante la Dirección de Obras Privadas deberá instalarse el sistema de compactación en las siguientes condiciones:

- 1) El local del compactador deberá tener acceso directo y a nivel desde la calle. En caso de que ello no sea posible, el acceso deberá practicarse por medio de uno de los ascensores del edificio, o bien proveerse un medio mecánico para el transporte vertical de la basura .
- 2) La capacidad total de la compactación se calculará a razón de 750 cm³ por m² de la superficie total del edificio .
- 3) El espacio libre mínimo para manipuleo en la salida del compactador no será inferior a 1,20m. por 1,20m.
- 4) El recinto para el compactador será de las características que se establecen en el art. 3ro y siguientes.

b) Recinto de compactador: Las paredes, pisos, cielorraso, puertas, elementos protectores y conductos de ventilación deberán ser de material resistente al fuego, paramentos lisos, impermeables, anticorrosivos, de fácil limpieza y resistentes al impacto. Zócalos de tipo sanitario. Carpintería resistente a la corrosión.

1) Ventilación: Habrá entrada inferior y salida superior de aire, que podrá ser forzada por medios mecánicos.

La salida será independiente de cualquier otra del edificio. La sección de cada ventilación no será inferior a 200 cm². y estará protegida contra con el acceso de insectos y roedores por medio de mallas de material inoxidable. Como salida de aire podrá utilizarse al conducto de descarga.

2) Instalaciones: Se proveerá como mínimo al local del compactador de un pico de abastecimiento de agua del tipo “para manguera” y un desagüe primario. La pendiente del piso será del 2%. El líquido exprimido por el compactador también se verterá al desagüe cloacal primario.

3) Protección contra incendio: Se deberá colocar una instalación de rociadores de agua con mando manual desde el exterior, además el rociador de descarga automática propios del compactador.

4) Conductor de descarga: Deberán construirse con material resistente al fuego, al impacto liso, resistente, anticorrosivo y de fácil limpieza. El trazado será vertical, sin resaltos ni discontinuidades en su superficie interna. La masa por unidad de superficie de las paredes no será inferior a 120 Kg. / m².

La sección será constante, o bien creciente hacia abajo, la mínima será circunscripta a un círculo de 0,40 m. de diámetro.

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

5) Compuerta Terminal: La boca terminal del tubo de descarga dotada de una compuerta metálica de chapa de acero, de espesor no inferior a 0,02 m.

6) Abertura de carga: Tendrán una superficie no inferior al 50% ni superior al 60% de la sección del conducto vertical estarán equipadas con tolvas de cierre automático y hermético, de modo que la abertura quede cerrada mientras se carga la tolva y que cuando la misma esté cerrada no reduzca la sección del conducto vertical.

Las puertas serán de material resistente al fuego, al impacto y a la corrosión, de fácil limpieza y cierre silencioso y hermético. Estarán ubicadas a una altura de 0,50m. y 0,80 m. del solado, medidos hasta el borde inferior de la abertura de carga. No podrá abrir a locales o pasos comunes del edificio, sino a antecámaras locales cocina, antecocina, lavadero y otros lugares propios de permanencia transitoria.

7) Antecámara: Las antecámaras para bocas de carga serán de no menos de 0,65 m². de 0,75 m. de lado mínimo, con recubrimiento impermeable. Serán ventiladas por conducto de diámetro mínimo no inferior a 0,15 m. La cara interior de la puerta será de material impermeable.

4.23. CONDUCTO DE CARGA HUMERO

4.23.1. Excepciones:

a) En edificios residenciales de hasta veinticuatro unidades habitacionales y en edificios de uso mercantil, oficinas, institucionales o educaciones cuya superficie fuera menor de 1.500 m². se admitirá la acumulación de basura, sean colectadas, embolsadas y entregadas a la recolección por parte de los servicios domiciliarios a cargo de la Municipalidad.

b) Para asegurar un proceso higiénico en todo momento, tanto en el interior como el exterior de los edificios, los responsables deberán adoptar medidas adecuadas a la finalidad seguida. Queda librado a criterio del grupo habitante es a organización, para dar cumplimiento a esta Ordenanza.

4.24. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

a) Tanques de agua contra incendio:

1) 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.

2) El tanque elevado de agua contra incendios 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 es igual a la capacidad mínima requerida por el destino más exigente.

Donde V2 es igual a la capacidad correspondiente al destino menos exigente.

Destinos: 1) Contra incendio.

2) Consumo del edificio.

b)Cañerías y bocas de incendio:

Las cañerías y las bocas de incendio exigidas en “Previsiones para favorecer la extinción”, reunirán las siguientes características:

1) Cañerías verticales de bajada:

- a) El diámetro interno no será inferior a 0,10 m. con ramales de diámetro no menor a 0,76 m.
- b) La presión de prueba será de 5 Kg. / cm². sobre la presión estática.

2) Bocas de incendio:

- a) Serán válvulas con roca de paso, capaces de conectar con las mangueras en uso en el Cuerpo de Bomberos de Orán.

3) Mangueras:

- a) Cada boca de incendio estará provista de una manguera de tela, con sus uniones de bronce a rosca, ajustables a mandril capaz de soportar sin pérdida la presión máxima existente en la cañería.
- b) La manguera tendrá la longitud y el diámetro que , en cada caso, determine el Cuerpo de Bomberos, el diámetro puede ser de 63,5 mm. o de 45 m. según las necesidades de la instalación.
- c) Cada manguera se complementará con una lanza de expulsión, con boquilla cuyo diámetro de descarga se fijará en cada caso, teniendo además la lanza un sistema de cierre lento o rosca a espejo (mariposa).
- d) La manguera se colocará en un soporte fijo ubicado en la pared de modo que no moleste al paso.

4) Matafuegos:

- 1) Un matafuego exigido en “ Prevenciones para favorecer la extinción”, será manuable, apropiado para cada finalidad y de tipo aprobado por el Cuerpo de Bomberos.
- 2) Se fijará mediante etapas a una altura entre 1,20 m. y 1,50 m. sobre el solado, en los lugares determinados por la Dirección de Obras Privadas.

4.24.1. Ejecución de los sistemas de instalaciones:

Queda librado al usuario de una instalación elegir los sistemas o dispositivos capaces de no producir molestias a terceros.

4.25. MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD EN OBRAS

4.25.1. Protección de las personas en el obrador

a) Defensa en vacíos y aberturas.

- 1) En una obra, contarán con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicas en entrepisos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas o materiales.
- 2) Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

b) Precauciones de la circulación.

- 1) En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios, serán practicables y seguros.
- 2) Cuando, a la luz del día, no resulte suficientes, se los proveerá de adecuada iluminación artificial. Como así también a los sótanos.
- 3) Asimismo se eliminarán de los pasos obligados las puntas salientes, astillas chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos, ganchos, a la altura de una persona.

c) Defensa contra instalaciones provisorias que funcionan en obras:

- 1) En una obra se colocarán defensas para las personas, en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisorias en funcionamiento.

- 2) Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales.
- 3) Los conductos reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación.
- 4) En caso de emplearse artefactos portátiles, se cuidará que estos y sus conductores (del tipo bajo goma, resistente a la humedad y a la fricción) no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente.
- 5) Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no hidrocópicas y aisladas y la defensa de la bombilla de luz a cubierto de pérdidas.
- 6) Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos.
- 7) Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

d) Precaución por trabajos sobre techos:

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos, que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personas o de materiales.

4.25.2. Protección a la vía pública y a fines linderas a una obra

a) En toda obra se colocarán protecciones para impedir eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas.

b) Estas protecciones satisfarán lo establecido en “Calidad y resistencia de andamios” (ver 4.3.1.).

c) Las protecciones son de dos tipos:

1) Protección permanente:

a) A la vía Pública:

Cuando la fachada principal se halla en coincidencia con la L. M. o bien retirada de ella hasta 3m. se colocarán, entre los 3 y 9 m. de altura sobre la acera, un cobertizo con una saliente no menor de 2 m. Este cobertizo, que no afectará los árboles de la acera ni las instalaciones del servicio público, solo puede retirarse, al quedar terminada la fachada, por encima de la misma.

b) A predios linderos:

Cuando se puedan ocasionar molestias o perjuicios a una finca lindera, se colocará un cobertizo en las condiciones previstas en el Item a), que se puede retirar al concluir el revoque exterior del muro divisorio o privativo contiguo al predio lindero.

2) Protección móvil:

a) En edificios de más de tres pisos altos y a distancia de dos pisos entre sí, se colocarán sucesivamente cobertizos móviles de características similares a la establecidas en el Inciso 1). Estos cobertizos puede retirarse al colocar el siguiente:

b) Si por cualquier causa la obra se paralizase por más de dos meses, las protecciones mencionadas en los Incisos 1) y 2) serán reiteradas.

c) Caída de materiales:

1) Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes esta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata, al finalizar los trabajos que lo haya ocasionado.

2) Los patios y claraboyas de fincas linderas contarán con resguardo adecuado.

d) Prohibición de ocupar la vía pública con materiales, maquinarias y / u otros elementos de una obra . Arrojo de escombros:

1) Queda prohibida la ocupación de la vía pública por fuera del espacio cercado por la valla reglamentaria con materiales de construcción, maquinarias, escombros o cualquier otro elemento de una obra.

2) Sólo se permitirá la ocupación de la vía pública con los materiales o elementos mencionados para su carga o descarga los días laborales y durante las horas de luz natural. Bajo ningún concepto se permitirá el depósito u ocupación de la vía pública con elementos de una obra durante las horas de la noche.

3) Para el caso de que en el proceso de ejecución de una obra sea necesario u hormigonado de estructuras, la Dirección de Obras Privadas, podrá autorizar por un término máximo de cuarenta y ocho horas la ocupación de la vía pública con los elementos necesarios para tal fin. El permiso aludido será solicitado ante la Dirección de premencionada con antelación mínima de cuarenta y ocho horas. Para el caso de que los elementos deban quedar depositados en horas de la noche, deberá advertirse la presencia de los mismos mediante el uso de balizas.

4) Queda expresamente prohibido la elaboración, depósito y / o descarga de mezclas húmedas en la vía pública durante las veinticuatro horas del día, por fuera del espacio interior delimitado por la valla reglamentaria.

5) En caso de incumplimiento a lo establecido en los apartados precedentes del presente inciso la Dirección de Obras Privadas podrá

disponer sin previo aviso, el retiro por administración y a costa del infractor, de los materiales, maquinarias y / o elementos que ocupen la vía pública. Todo ello sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

6) Queda asimismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores a 5 m. y que produzcan polvos o molestias a la vecindad.

4.25.3. Servicio de salubridad y vestuario, en obras, con personal permanente igual o mayor a seis personas

a) Servicio de salubridad en obras:

1) En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso practicable y de fácil limpieza y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo, evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas.

2) Además habrá un lugar de fácil acceso, que oficiará de lavabo, con piletas individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes para atender el aseo del personal de la obra y contará con desagües adecuados.

b) Vestuario en obras:

En una obra deberá proveerse en local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivo por el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación, ya sea natural o artificial.

4.25.4. Fiscalización por la Dirección de Obras Privadas de medidas de Seguridad en obras:

La Dirección de Obras Privadas fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras o indicará en que oportunidad deben llevarse a cabo, quedando asimismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos.

4.26. DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

4.26.1. Instalaciones de salubridad

4.26.1.1. Generalidades sobre instalaciones de salubridad

Para las instalaciones sanitarias domiciliarias tendrán validez las disposiciones de las oficinas de A. G. A. S. , las instalaciones se ajustarán a lo determinado por dicha oficina y se realizarán en forma tal que sea posible hacer las conexiones de agua y de cloacas, sin modificar las instalaciones internas.

Como complemento de lo dispuesto por las oficinas de A. G. A. S., se tendrán en cuenta las siguientes normas aplicables en zonas sin servicios públicos.

4.26.1.2. Desagües

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hacia los desagües de la vía pública.

Las aguas recogidas por balcones y voladizos sobre la vía pública tendrán desagües por rejillas, no permitiéndose en ningún caso el desagüe directo por gárgolas o similares.

4.26.1.3. Aljibes

Un aljibe se construirá con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 15 m. de cualquier sumidero o pozo negro.

Un aljibe será cerrado, tendrá boca de acceso a cierre hermético y el agua se extraerá con bomba.

Un conducto que surta de agua al aljibe desembocará en una cámara o filtro de arena de 1,20m. de profundidad con tapa y válvula de nivel constante de descarga al aljibe. La superficie de lecho filtrante se calculará a razón de 1m² por cada 30m³ de capacidad del aljibe.

4.26.1.4. Pozos de captación de agua

Un pozo de captación de agua distará no menos de 1m. del eje divisorio entre predios y tendrá una bóveda o cierre que asiente sobre un recalce cimentado en tierra firme.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias debe hacerse, por lo menos, hasta la segunda capa y el agua se extraerá por medio de bomba.

4.26.1.5. Fosas sépticas

Una fosa séptica tendrá una capacidad interior mínima de 750 l. y de 250 l. por persona hasta diez ocupantes; de 200 l. por persona entre los diez y cincuenta ocupantes; y de 150 l. por persona cuando exceda de cincuenta ocupantes.

En casos de cámaras sépticas hechas en el lugar, la altura del líquido dentro de la fosa oscilará entre 1m. y 3m., dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la tapa, un espacio libre de 0,20m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera por medio de caños de ventilación. El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa deberá quedar sumergido en el líquido por lo menos en una profundidad no menor de 0,40m., ni mayor de 0,80m.; iguales características tendrá el caño de salida y además se colocará un conducto de ventilación comunicado con la salida de aire anteriormente determinada.

La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso de 0,60m.x 0,60m. con ajuste hermético .

La fosa séptica puede ser sustituida por un pozo de 1m. de diámetro y unos 3m. de profundidad que llenen las mismas características de la cámara.

A corta distancia de la fosa y formando un conjunto con ella se ubicará un pozo absorbente que llegará, como mínimo, hasta 1m. bajo el nivel de la primera napa que irá munido de boca de acceso hermético y recalce.

Estos pozos distarán por lo menos, 1,50m. de línea divisoria entre predios y 10 m. mínimos de cualquier pozo de captación de agua.

Para hacer nuevo pozo es necesario solicitar permiso de la Dirección de Obras Privadas.

4.26.2. Instalaciones eléctricas

Para las instalaciones eléctricas se aplicarán las prescripciones del Reglamento de instalaciones eléctricas de la ciudad de Buenos Aires, con las siguientes modificaciones: en artículo 8.11.2.2.c) reducir de 20 a 15 las derivaciones por circuito; c) para los circuitos de tomas reducir a 20 amperes, en lugar de 30 amperes.

4.27. **CONCLUSIÓN DE LA OBRA**

4.27.1. Limpieza de las obras concluidas:

Previo a la ocupación, cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos, después de lo cual, es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural de la obra concluida.

4.27.2. Constancias visibles a cargo del propietario:

a) Constancia de la sobrecargas:

En cada local destinado a comercio, trabajo o depósito ubicado sobre un entepiso, el propietario, deberá colocar, en forma visible y permanente, la siguiente leyenda: “Carga máxima para este entepiso ... Kg. / m² “.

b) Señas en la fachada principal:

1) Sobre la fachada principal deberá señalarse con precisión la línea divisoria entre predios.

2) La Dirección de Obras Privadas podrá autorizar que la marca sólo exista sobre piso bajo.

4.28. DE LOS ANUNCIOS PUBLICITARIOS

4.28.1. Condiciones generales de los anuncios publicitarios:

Los anuncios no deben:

a) Ofender a la moral y las buenas costumbres;

b) Tener mudanzas bruscas de luz, de poca o gran intensidad, que molesten a la vecindad de su emplazamiento;

c) Ofender la vista de los conductores y peatones por la intensidad de la luz, la dirección de sus rayos y colores;

d) Ser peligrosos o combustibles y / o encontrarse en mal estado.

4.28.2. Anuncios en fachadas y muros divisorios

Se prohíben todos los anuncios publicitarios sobre: muros divisorios o caras externas de edificios; sobre el plano lateral de muro divisorio o pared interior cuando la fachada esté retirada respecto a sus lindes y visibles desde la vía pública.

Será permitido instalar anuncios en las fachadas, siempre que su colocación no perjudique la estética de las mismas y no queden afectadas la iluminación y ventilación de los locales.

Los anuncios impresos o pintados sólo podrán colocarse en carteles de dimensiones y materiales que cumplan con las disposiciones establecidas en las normas de publicidad y aplicadas en paredes cuyos propietarios lo permitan y estén cercados de acuerdo con las normas de clasificación de arterias y distritos, a los fines publicitarios, consignadas en dicho Código.

En cualquiera de los casos anteriores será necesario la aprobación por la Dirección de Obras Privadas.

4.28.3. Anuncios salientes de la línea municipal:

En todo edificio existente o nuevo, los anuncios se perfilarán como sigue:

a) Se permitirán única y exclusivamente de las características luminosos e iluminados.

b) Dimensiones máximas: Se permite una saliente máxima, contada “la ménsula”, de 4m, a excepción de los colocados en calles cuyas veredas superen los 5m., en las que se permitirá un saliente máxima hasta avanzar 2,50m. sobre la calzada. En ningún

caso podrán sobrepasar la altura de fachada, salvo que contaren con “Torres” o artefactos, estéticamente tratados y que, por tal, cuenten con la aprobación de la Dirección de Obras Privadas.

c) Altura mínima sobre el nivel de la vereda: Será de 3m., salvo en los casos en que el elemento publicitario avance sobre la calzada o se halle a menos de 0,50m. del cordón en que se elevará a 5,50m.

d) Separación con respecto a la línea de edificación: Separación mínima 0,40m. del plano de fachada y 0,20 m. de la mayor saliente de la misma.

e) Distancias a medianeras: En ningún caso será menor que la saliente del letrero medido sobre el plano de fachada.

f) Distancias a elementos del servicio público: No menos de 1m. de líneas, cables, cajas, caños, postes, etc., del servicio público.

4.28.4. Anuncios en aleros y marquesinas

a) Podrán instalarse siempre que las marquesinas se hallen integradas a la arquitectura del edificio y el letrero deberá ser adosado a la banda perimetral de las mismas sin sobrepasar su altura ni su perímetro.

b) La altura máxima permitida, para este tipo de letrero, será igual a la altura de la marquesina.

c) La altura mínima sobre el nivel de vereda será de 3 m., en los casos de letreros no luminosos con luz blanca o combinada con letras o símbolos en la gama de los grises o negro. Para los luminosos de otros colores, la altura mínima sobre el nivel de vereda será de 4m. para calles, con veredas angostas y de 5m. para calles con vereda ancha.

4.28.5. Avisos aplicados sobre vallas o andamios

Siempre que el propietario de una valla o andamio lo autorice y que se cumplan con las disposiciones establecidas en la Ordenanza Tarifaria se podrá aplicar sobre estos elementos, carteles impresos de propaganda.

4.28.6. Visibilidad de cajas y estructuras

Las cajas de transformadores, de distribución, de conmutación y demás mecanismos y los conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes, estarán ocultos a la vista desde la vía pública y no podrán tener, a juicio de la Autoridad de Aplicación, apariencia antiestética.

4.28.7. Anuncios con cristal

Las piezas vidriadas que constituyan un anuncio serán de cristal, no mayores de 0,60m. x 1,50m., fijadas individualmente, en forma segura, a la estructura o bastidor.

4.28.8. Retiros de estructuras de anuncios

Una vez quitado un anuncio deberá ser retirado, dentro de los treinta días, cualquier elemento resistente, que le sirva de sostén. En su defecto, la Municipalidad hará el retiro a costa del propietario.

4.28.9. Restricciones en la colocación de avisos

a) Se prohíbe la instalación de cualquier elemento publicitario que desde una distancia de 100m obstruya, dificulte o confunda la visualización de cualquier elemento de señalización(especialmente semáforos).

b) Se prohíbe la instalación de elementos publicitarios en todos aquellos lugares del municipio donde se haga necesaria una clara visibilidad o atención de los conductores (paso a nivel, curvas peligrosas, pendientes, puentes, etc.). Los elementos publicitarios solo podrán ubicarse a 50m. antes o después del lugar en cuestión.

Así también se prohíbe la instalación de anuncios publicitarios en espacios o lugares de valor estético, artístico o paisajístico, tales como monumentos, estatuas o bustos, fuentes, plazas, parques y paseos públicos. Esta prohibición es extensiva a edificios de valor históricos o arquitectónicos que constituyan parte del patrimonio cultural del municipio.

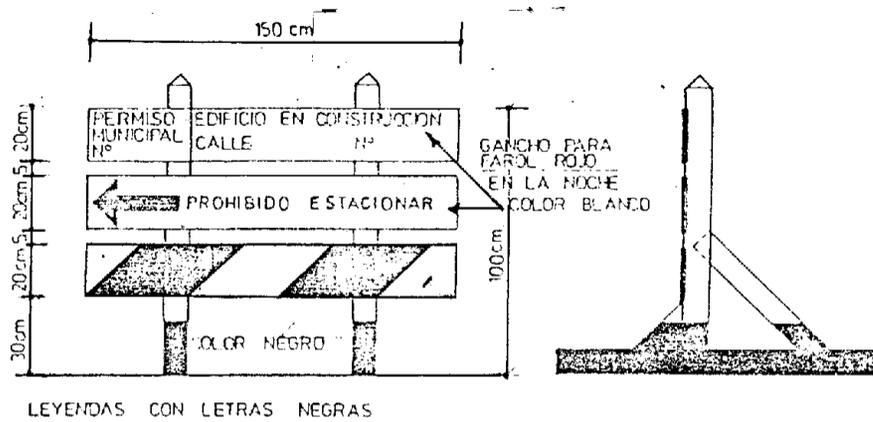


FIGURA 4.2.5.

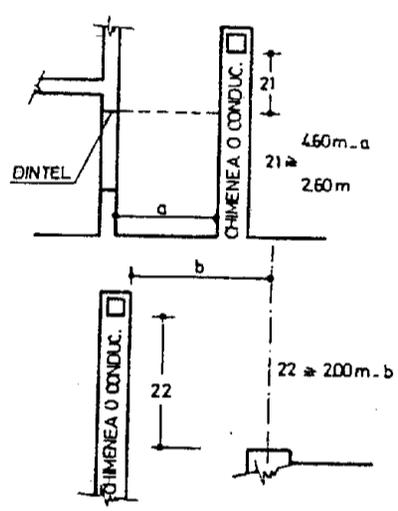


FIGURA 4.21.4

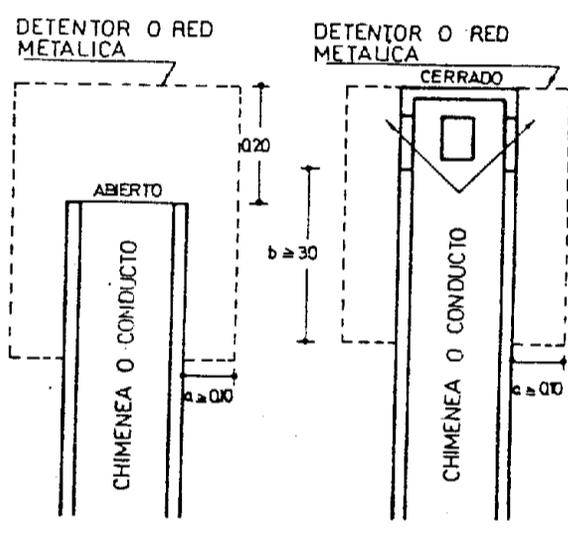


FIGURA 4.21.3.

SECCION 5: NORMAS DE ESTABILIDAD

Sección 5: **NORMAS DE ESTABILIDAD**

5.1. **CLASIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN SU ESTRUCTURA RESISTENTE Y SU DESTINO**

5.1.1 Objeto del Capítulo

Se clasifican los edificios de acuerdo con la organización de su estructura resistente y su destino.

-Se establece las normas que deban regir entre cuerpos de edificios contiguos, a los efectos de asegurar su estabilidad bajo la acción de las fuerzas sísmicas.

5.1.2. Definiciones

a) Altura de edificio: Se mide desde de la cola fijada por la Autoridad Competente como pie del edificio, hasta el plano de apoyo más de la estructura de techo.

b) Entrepiso: Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara superior por un solado y la inferior por un enlucido que sirve de cielorraso.

c) Material resistente al fuego: Aquel que resiste al fuego o que ofrece cierto grado de resistencia a su paso o efecto y que no enciende ni arde a una temperatura circundante de 550 grados centígrados, durante una exposición de cinco minutos.

d) Piso: Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto.

e) Solado: Revestimiento del suelo natural o de la cara superior de un entrepiso.

f) Sótano: Piso situado bajo el nivel del suelo y sobresale como máximo la tercera parte de su altura del nivel de terreno exterior adyacente.

g) Piso intermedio: Piso con solado a distinto nivel que ocupa parte de un piso y depende de este.

5.1.3. Categoría de los edificios

De acuerdo con su estructura resistente, se clasifican los edificios en las siguientes categorías:

1ra. Categoría con Estructura resistente de hormigón armado.

2da. Categoría con Estructura resistente de acero.

3ra. Categoría con Estructura resistente de mampostería sin armar.

4ta. Categoría con Estructura resistente de mampostería sin armar, con refuerzos de hormigón armado.

5ta. Categoría con Estructura resistente de mampostería armada con refuerzos de Ho. Ao.

6ta. Categoría con Estructura resistente de madera.

5.1.4. Construcciones de primera categoría

Estructuras resistentes de hormigón armado.

Se permitirá solamente una planta de sótano.

5.1.4.1. Construcciones emergente del plano del techo

En general no se permitirá ejecutar construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, parapetos, claraboyas, casilla de ascensor y escalera, tanques de agua, lavaderos, etc.

La Autoridad Competente podrá autorizar, sin embargo, la ejecución de otros elementos emergentes del plano del techo tales como torres, miradores, anuncios, etc., pero esto no podrán exceder de 3,50m. de altura y su planta no ocupará una superficie mayor del 20% del área edificada del último piso. Se deberá demostrar satisfactoriamente la influencia que tales elementos ejercerían sobre el resto del edificio cuando se hallaren sometidos a fuerzas sísmicas y a la acción del viento.

5.1.4.2. Estructura resistente

a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de un esqueleto de hormigón armado.

b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas a las fundaciones por medio de marcos rígidos, enrejados muros portantes o de arriostramiento de hormigón armado.

c) Todos los entresijos serán de losas de hormigón armado.

d) La estructura del techo estará formado por losas de preferencia con armaduras cruzadas o cabriadas de hormigón armado .

e) El suelo de los sótanos deberá proveerse con losas de arriostramiento vigas de arriostramiento .

f) Las fundaciones estarán provistas de los arriostramientos establecidos en las normas INPRES CIRSOC 103.

5.1.4.3. Estructuras no resistentes

Los muros no portantes serán de material resistente al fuego y cumplirán todo lo especificado al respecto en 1.2.

Se podrá emplear madera, solamente en el solado de los pisos, en puertas y ventanas, en obras de revestimiento y ornamentación

5.1.5. Construcciones de segunda categoría

Se permitirá solamente una planta de sótano

5.1.5.1. Construcciones emergentes del plano del techo.

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, parapetos, claraboyas, casillas de ascensores y escaleras, tanques de agua, lavaderos, etc.

La Autoridad Competente podrá autorizar, sin embargo la ejecución de otros elementos emergentes del plano del techo tales como torres, miradores, etc., pero estos no podrán exceder de 3,50m. de altura y su planta no ocupará una superficie mayor al 20% del área edificada del último piso. Se deberá demostrar satisfactoriamente la influencia que tales elementos ejercerían sobre el resto del edificio cuando se hallaren sometido a fuerzas sísmicas y a la acción del viento.

5.1.5.2. Estructura resistente

a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de las estructuras de acero exclusivamente .

b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas al terreno por la estructura de acero convenientemente arriostradas por elementos de acero o por muros de arriostramiento de hormigón armado sólidamente empotrados en la estructura de acero.

c) Todos los entresijos serán de losas de hormigón armado empotrados en la estructura de acero. Cuando las losas cubran la luz apoyándose en viguetas intermedias, estas deberán estar empotradas en aquellas.

d) La estructura portante del techo estará formada por losas de hormigón armado de preferencia con armaduras cruzadas, o por cabriadas de acero. Las losas de hormigón armado estarán sólidamente empotradas en la estructura de acero. Cuando las losas cubran la luz apoyándose en viguetas intermedias, estas deberán estar empotradas en aquellas.

e) El suelo de los sótanos deberá preverse con losas de arriostramiento o vigas de arriostramiento.

f) Las fundaciones estarán previstas de los arriostramientos establecidos en las Normas INPRES CIRSOC 103.

5.1.5.3. Estructuras no resistentes

Los muros no portantes serán de material incombustible y cumplirán todo lo especificado al respecto en 5.1.2.

Todos los elementos del esqueleto de acero estarán protegidos de materiales resistentes al fuego.

Se podrá emplear la madera, solamente en solado de los pisos, en puertas y ventanas ,y en obras de revestimiento y ornamentación .

5.1.6. Construcciones de 3ra Categoría

Estructura resistente en mampostería armada con refuerzos de hormigón armado.

Se permitirá solamente un planta de sótano.

5.1.6.1. Construcciones emergentes del plano del techo

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, parapetos, claraboyas, casillas de ascensor y escaleras, tanques de agua , lavaderos, etc.

La Dirección de Obras Privadas podrá autorizar, sin embargo, la ejecución de elementos emergentes del plano de la terraza tales como torres, miradores, etc., pero estos no podrán exceder de 3,50 m. de altura y su planta no ocupará una superficie mayor al 20% del área edificada del último piso.

Se deberá demostrar satisfactoriamente la influencia que tales elementos ejercerían sobre el resto del edificio cuando se hallaren sometidos a fuerzas sísmicas y a la acción del viento.

5.1.6.2. Estructura resistente

a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes de mampostería armada provistos de vigas y columnas de encadenamiento de hormigón armado.

b) Las fuerzas sísmicas y la acción el viento serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes y muros de arriostramiento (ver 5.5.) provistos de vigas y columnas de encadenamiento de hormigón armado.

c) Todos los entrepisos serán de losas de hormigón armado.

d) La estructura portante del techo estará formada por losas de hormigón armado y, perfectamente, con armaduras cruzadas, por cabriadas de hormigón armado o por cabriadas de acero.

Se permitirán las cabriadas de madera siempre que estén perfectamente aislada de los edificios del mejor modo.

5.1.6.3. Estructura no resistente

Los muros no portantes serán de material incombustible y cumplirán todo lo especificado al respecto en 5.1.2.

Se podrá emplear la madera, solamente en el solado de los pisos, en puertas y ventanas, en obras de revestimiento y ornamentación y en las armaduras de los techos.

5.1.7. Construcciones de 4ta. Categoría

Estructura resistente de mampostería no armada, con refuerzo de hormigón armado.

Se permitirá solamente una planta de sótano.

5.1.7.1. Construcciones emergentes del plano del techo

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, parapetos, claraboyas, casillas de ascensores y escaleras, tanques de agua, lavaderos, etc.

La Autoridad Competente podrá autorizar, sin embargo la ejecución de otros elementos emergentes del plano del techo tales como torres, miradores, etc., pero estos no podrán exceder de 2,50 m. de altura y su planta se ocupará una superficie mayor al 20% del área edificada del último piso. Se deberá demostrar satisfactoriamente la influencia que tales elementos ejercerían sobre el resto del edificio cuando se hallaren sometidos a fuerzas sísmicas y a la acción del viento.

5.1.7.2. Estructura resistente

a) Las fuerzas verticales serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes de mampostería no armada (ver 5.5.5.) provistos de vigas y columnas de encadenamiento de hormigón armado.

b) Las fuerzas sísmicas y la acción del viento serán transmitidas a las fundaciones por medio de muros portantes y muros de arriostamiento (5.5.) provistos de vigas y columnas de encadenamiento de hormigón armado.

c) Todos los entresijos serán de hormigón armado.

d) La estructura portante del techo estará formada por losas de hormigón armado de preferencia con armaduras cruzadas, por cabriadas de hormigón armado o por cabriadas de madera, estas últimas a condición de estar perfectamente aisladas de los edificios vecinos por medio de muros cortafuegos.

e) El suelo de los sótanos estará constituido por una losa de hormigón armado que vincule las fundaciones o vigas de arriostamiento.

5.1.7.3. Estructura no resistente

Los muros no portantes serán de materiales incombustibles y cumplirán todo lo especificado en 5.1.2.

Se podrá emplear madera solamente en el solado de los pisos, puertas, ventanas, en obras de revestimiento y ornamentación y en la armadura de los techos.

5.1.7.4. En las construcciones de las categorías 1, 2, 3, 4, se levantará la mampostería de ladrillos o de bloques de hormigón sobre la viga de encadenado en la planta baja, o sobre las vigas del entrepiso en las plantas altas, dejando los espacios necesarios para alojar las columnas, las que hormigonarán posterior y conjuntamente con las vigas y losas de entrepisos y azoteas.

Las interrupciones de la mampostería de harán en forma dentada.

En los casos de los muros construidos al frente de la vía pública o sobre ejes medianeros que separan con predios habitados, en tanto no se llenan las estructuras de hormigón, el constructor deberá proveer a los palos sueltos de mampostería de elementos o apuntalamientos que impidan en caso de sismos u otros agentes físicos, derrumbes que puedan afectar a terceros.

5.1.8. Construcciones de 5ta. Categoría

Estructura resistente de madera.

La altura máxima del edificio será de 8 m.

La altura máxima de los pisos será de 5 m.

La relación entre la altura del edificio y el lado menor del rectángulo de superficie mínima que circunscriba la planta no podrá ser mayor de dos.

En general no se permitirá ejecutar otras construcciones emergentes del plano del techo que las estrictamente necesarias tales como chimeneas, claraboyas, etc.

5.1.8.1. Estructura resistente

a) Todas las fuerzas, verticales y horizontales, serán transmitidas a las fundaciones exclusivamente por la estructura.

b) Los arriostramientos estarán constituidos por elementos de las estructuras, sin contar como órganos resistentes los materiales de cierre o relleno.

c) La estructura portante de los techos deberá ser de madera y estará convenientemente arriostrada.

d) El sótano de edificios de esta categoría responderá a las prescripciones de cualquiera de las categorías precedentes.

e) Las fundaciones estarán constituidas, según la importancia de la construcción, por losas o vigas de hormigón armado, por cimientos corridos o pilares de hormigón simple, por pilares de madera dura, o por los parantes directamente enterrados, protegidos adecuadamente contra agentes destructores.

Los edificios de esta categoría, deberán quedar a no menos de 2,50m. de la línea divisoria de los fondos.

5.2. CATEGORÍAS ADMISIBLES PARA LOS EDIFICIOS DESTINO

5.2.1. Edificios públicos

	<u>Categorías</u>
Administración de la Provincia y de la Nación	1-2-3
Policía – Establecimiento penales – Bomberos	1-2-3
Estaciones de pasajeros y cargas	1-2-3
Institutos de enseñanza (escuelas, colegios, conservatorios)	1-2-3
Internados	1-2-3
Templos	1-2-3
Capillas	1-2-3
Bibliotecas, archivos y museos	1-2-3
Salas de reuniones	1-2-3
Hospitales y sanatorios	1-2-3
Clínicas	1-2-3
Casa de Baños	1-2-3
Asilos y refugios	1-2-3
Salas de baile	1-2-3
Teatros y cine teatro y Auditorios	1-2
Cines	1-2
Clubes	1-2-3
Estadios	1-2

5.2.2. Edificios residenciales

Vivienda privada	1-2-3-4-5
Vivienda colectiva	1-2-3-4
Hoteles, Casas de pensión	1-2-3-4

5.2.3. Edificios comerciales

Bancos	1-2-3
Casas de escritorios y oficinas	1-2-3
Pequeños negocios	1-2-3-4
Grandes tiendas	1-2-3
Restaurantes- cafés-bares	1-2-3
Mercados	1-2-3
Grandes almacenes graneros	1-2-3
Garajes	1-2-3
Playas de estacionamiento abiertas	1-2-3
Playas de estacionamiento cerradas	1-2
Venta de explosivos	1-2-3

Venta de inflamables 1-2-3

5.2.4. Edificios industriales

Bodegas 1-2-3

Molinos 1-2-3

Fabricas y talleres en general 1-2-3

Elaboración de explosivos e inflamables 1-2

5.3. CARGAS PERMANENTES Y ACCIDENTALES

Será de aplicación el Reglamento CIRSOC 101: “Cargas y sobrecargas gravitatorias para el cálculo de las estructuras de edificios”.

5.4. ACCIÓN DEL VIENTO

Será de aplicación el Reglamento CIRSOC 102: “Acción dinámica del viento sobre las construcciones”.

5.5. PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DE MAMPOSTERÍA

Será de aplicación el Reglamento INPRES-CIRSOC 103, parte III: “Construcciones de mampostería”.

5.6. PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO

Será de aplicación el Reglamento CIRSOC 201 y Anexos: “Cálculo y ejecución de estructuras de hormigón Armado y Prensado”

5.7. PROYECTO Y EJECUCIÓN DE ESTRUCTURAS METALICAS

Será de aplicación el Reglamento CIRSOC 302: “Fundamentos de cálculo para los problemas de estabilidad del equilibrio de las estructuras de acero” y el Reglamento CIRSOC 303: “Estructuras livianas de acero” y sus actualizaciones.

5.8. PROYECTO DE ESTRUCTURAS DE MADERA

5.8.1. Disposiciones generales

Los preceptos de esta Sección se aplican a construcciones de madera que forman parte de los edificios, incluso las de carácter provisional (andamios, cimbras, apeos, pies derechos de encofrados, etc.).

5.8.2. Tensiones admisibles

5.8.2.1. Tensiones admisibles de la madera

Fuerzas paralelas o perpendiculares de las Fibras: Suponiendo maderas sanas y secadas al aire, con pocos nudos y en la hipótesis de que las fuerzas actuantes puedan determinarse con precisión transmitirse con seguridad (merced a uniones debidamente estudiadas) se admitirán los valores de la tabla 1:

Tabla 1: Tensiones admisibles para maderas con pocos nudos, sanas y secadas al aire. Aproximadamente a 15% de humedad en Kg. / cm².

(a): Flexión y tracción.

(b): Compresión paralela a las fibras.

(c): Compresión normal a las fibras.

(d): Corte.

TABLA 1

Espacios de madera	Naturaleza del esfuerzo			
	(a)	(b)	(c)	(d)
I- Maderas con peso unitario mayor de 800 Kg. / m ³ . Ejemplos: Cevil, Guayacán, Lapacho, Palo Santo, Quebracho Colorado, Urunday, etc.	150	120	60	20
II - Maderas con peso unitario Entre 800-600 Kg. / m ³ . Ejemplos: Algarrobo, Calden, Visco, Guatambú, Mora, palo Blanco, Viraró, Palo Amarillo, etc.	100	80	40	15
III- Maderas con peso unitario Entre 600-530 Kg. / m ³ . Ejemplos: Pino Oregón, Lengua, Roble Pellín, Coigue, etc.	80	60	20	10

IV- Maderas con peso unitario	60	50	20	10
Entre 530 – 470 Kg. / m ³ .				
Ejemplos: Pino Spruce y Brasil.				
V-Maderas con peso unitario	50	35	15	8
Entre 470 – 375 Kg. / m ³ .				
Ejemplos: Álamo criollo, álamo carolino, etc.				

OBSERVACIONES: En las piezas para apoyo deberá preverse un saliente en el sentido de las fibras y ambos lados igual a las 1,5 veces la altura de dicha pieza(VER FIGURA 5.8.2.)

Cuando no existen salientes o estos o sean inferior a lo indicado deberá deducirse a tensión admisible un 20%.

5.8.2.2. Módulo de elasticidad

Los módulos de elasticidad a considerarse en los cálculos serán:

$E = 135.000 \text{ Kg. / cm}^2$ para el grupo I

$E = 100.000 \text{ Kg. / cm}^2$ para el grupo II

$E = 75.000 \text{ Kg. / cm}^2$ para el grupo III y IV

5.8.2.3. Reducción de las tensiones admisibles

En el caso de piezas expuestas a la humedad o a la acción directa del agua y no protegidas por la impregnación, pintura u otros medios adecuados contra la putrefacción (Así como el caso de andamios hechos de madera recién cortada), los coeficientes de trabajo de la tabla 1 se reducirán a 2 / 3 de su valor.

Para maderas ya usadas, la tensión admisible se ajustará al estado de ellas. En ninguno de los casos mencionados se tolerará el aumento de las tensiones previstas en 5.2.2.

5.8.2.4. Aumentos de las tensiones admisibles

Las tensiones de la tabla 1 podrá aumentarse en 1 / 6 para obras de carácter accesorio, igual para entramado de cubiertas, si se escogen con cuidado las maderas y si el cálculo, proyecto y ejecución de las estructuras, satisfacen toda las exigencias del arte. Todo ello a reserva de la Autoridad Competente. También se podrá aumentar las tensiones de la tabla 1 en los casos previstos en el Reglamento CIRSOC 101.

5.8.2.5. Piezas sujetas a esfuerzos perpendiculares u oblicuos a las fibras.

Estos esfuerzos si son de tracción, habrán de transmitirse por medios adecuados.

Para esfuerzos de comprensión oblicuos la dirección de las fibras, la tensión admisible no podrá exceder de la dada por la siguiente fórmula:

$$\frac{\sigma}{\cos^2 \alpha} \leq \sigma_{\parallel}$$

- Donde:
- = Tensión admisible sobre la sección inclinada.
 - = Tensión admisible de comprensión paralela a las fibras.
 - = Tensión admisible de comprensión normal a las fibras.
 - = Ángulo que forma el esfuerzo con las direcciones de las fibras.

5.8.2.6. Tensiones admisibles en la piezas metálicas

Todos los elementos metálicos que forman parte de las construcciones de madera (suponiendo que sean de acero corriente A 503 o A 37- 503, IRAM 503), no podrán trabajar a más de 1200 Kg. / cm². por tracción o flexión.

Los tirantes, pernos de anclajes y perno de unión no deberán sufrir más de 1000 Kg. / cm². (en la sección del núcleo de a rosca).

5.8.3. Determinación de las secciones

5.8.3.1. Secciones mínimas

En piezas principales formadas por una sola sección, no se admitirán secciones inferiores a 50 cm². ni grueso menor de 6 cm. En piezas compuestas o gemelas, cada madera habrá de tener siquiera a 36 cm.

Cuando a juicio de la Autoridad Competente se trate de elementos cuyas dimensiones puedan fijarse con seguridad por la práctica, no hará un cálculo justificándolos.

5.8.3.2. Piezas sujetas a tracción

Para determinar su coeficiente de trabajo, se tendrá en cuenta la sección neta obtenida, descontando las disminuciones de sección originadas por agujeros y muescas para los pernos, pasadores, llaves, clavijas, abrasadoras, placas, etc.

5.8.4. Cálculo de piezas sometidas a la comprensión

a) Piezas sujetas a comprensión: En ellas la merma de sección, solo ha de tenerse en cuenta, si los agujeros o muescas no quedan completamente llenos por los pernos, llaves, etc. o si los llena un elemento de material más blando que la madera.

b) Longitud de pendeos: En las estructuras trianguladas será en general, la longitud de los lados de las mallas correspondientes del esquema. En columnas, será la longitud efectiva de la pieza, los extremos se considerarán siempre articulados.

5.8.4.1. Comprensión axil

a) Comprensión axil de piezas sencillas (sección llena). La fuerza S de comprensión que actúa según el eje de la pieza se multiplicará por el coeficiente de pandeo W que corresponda a su grado de esbeltez....

$-1 / i$ (Tabla 2) donde:

i = Radio de giro mínimo = raíz cuadrada de J / F .

J = Momento de inercia mínimo de la sección total.

F = Sección transversal total.

El producto S dará el esfuerzo ideal a que está sometida la pieza, que permite calcular como si estuviera solicitada al pandeo.

En general, no se admitirá piezas comprimidas con un grado de esbeltez mayor que:

100 para columnas de piso.

150 para piezas de reticulado.

Para andamios y obras provisionales con maderas de fibras rectas y sin nudos, puede llegarse a $--- = 200$ (para $--- >$ de 100, no se admitirán los aumentos de tensiones a que se hace referencia en 5.8.2.4.).

El producto de la fatiga de la fibra neutra, por el coeficiente de pandeo W , no podrá rebasar la tensión admisible por comprensión – tensión admisible de comprensión paralela a las fibras -. Por consiguiente WS / F mayor o igual a la tensión admisible de comprensión paralela a las fibras -, los valores de esta tensión se tomarán en la tabla 1.

b) Comprensión axil de piezas gemelas o compuestas:

Su pandeo alrededor del eje material xx , figura 3y 4 se estudiará como en el caso de piezas sencillas, es decir, como si se tratase de una sección llena de ancho total.

Para el pandeo alrededor del eje libre yy , se tendrá en cuenta que en general no puede contarse con una colaboración estática perfecta entre las secciones componentes, llamando $J1$ al momento de inercia de la sección juntando todas las secciones componentes,

se hallará el módulo del pandeo W partiendo de un momento de inercia virtual $J_v = J_o + (J_1 - J_o / 4)$

1) Piezas compuestas con uniones del tipo moderno.

Tratándose de piezas con uniones de tipo moderno muy bien estudiadas puede llegarse a:

$$J_o = (J_1 - J_o / 2)$$

Cuya adopción definitiva queda sujeta a la Autoridad Competente.

2) Verificación de elementos para parciales de columnas compuestas.

Como longitud de pandeo, de cada una de las piezas componentes se tomará la distancia entre los pernos interiores de la unión que arriostra las piezas componentes.

Cuando el grado de esbeltez de las piezas componentes es... $\leq \lambda = 40$ o lo que es lo mismo la longitud de pandeo l_1 es mayor o igual a $12 \cdot b$. no es necesario calcular la fatiga de cada uno independiente. Los tacos arriostramiento de ancho 14cm. (VER FIGURA 5.8.4.1.) podrán agruparse en una sola hilera de pernos, si el ancho es mayor se requerirán en dos hileras (dos pernos en cada hilera).

5.8.4.2. Comprensión excéntrica

En el caso de piezas cargadas muy excéntricamente, o sujetas a una carga axial S y un momento de flexión M , la fatiga ideal en el borde de la sección comprimida, calculada por la fórmula:

No podrá rebasar los valores de tensión admisible de comprensión paralela a las fibras dados en la tabla 1 (se tomará el valor de W máximo, prescindiendo del plano en que ocurre la flexión lateral), el momento de la flexión M y el momento resistente neto W_n se referirá al eje de la sección íntegra .

5.8.5. Afianzamiento de las piezas comprimidas contra la flexión lateral

Se comprobará el grado de seguridad de los cordones comprimidos contra flexión lateral (cuando no existe arriostramiento contra el viento y si se renuncia a un cálculo más preciso), suponiendo que actúa contra ello en cada nudo, una fuerza perpendicular al plano de la viga, equivalente a $1 / 100$ de la mayor de las comprensiones concurrentes a nudo (sin multiplicar por W , y obrando hacia adentro o hacia afuera. Con

arreglo a ello, se calcularán los elementos que afiancen el cordón contra la flexión lateral arriostrando con bastidores abiertos intermedios).

5.8.6. Piezas sujetas a la flexión

5.8.6.1. Luz de cálculo

Como luz teórica del cálculo se tomará la distancia entre centros de apoyo. Para piezas asentadas directamente en los muros, l será la luz libre entre estos aumentada en $1/20$ lo menos. Para los entablonados, l será la distancia entre vigas aumentadas en 10 cm. (pero sin exceder la separación entre centro de vigas). Se procurará evitar el debilitamiento de la sección peligrosa (por agujeros, muescas, etc.) en la proximidad de las fibras extremas. Si ello no es posible, se tendrá en cuenta la merma de la sección.

5.8.7. Elementos de unión

5.8.7.1. Generalidades

Todos ellos pueden calcularse tomando por base los ensayos hechos en laboratorios oficiales, cuando en aquellos se ha aclarado exactamente la manera de actuar de dichos elementos. Los resultados de tales ensayos no podrán aplicarse a las construcciones, sino cuando la disposición y ejecución de dichos elementos, corresponda exactamente a las condiciones de ensayos. Se admitirá, como carga de seguridad un tercio de la carga media de rotura obtenida en los ensayos, aquella no deberá producir un desplazamiento mutuo, de las piezas ensambladas, superior a 1,5 mm.

A falta de ensayos suficientes se determinará la carga de seguridad como se indica a continuación.

5.8.7.2. Uniones con llaves

Así se llaman a todas aquellas en que el órgano de unión trabaja esencialmente, por comprensión y cortadura, estas uniones deben asegurarse, además con tornillos cuyas tuercas pueden reapretarse. Las cajas o entalladuras para alojar las llaves deben ajustarse muy bien, y en el caso de llaves redondas o anulares se harán a máquina.

5.8.7.3. Uniones con pernos y tuercas

En esta categoría entran todas las uniones con elementos perpendiculares a la sección de cortadura y sujetas principalmente a flexión. Los agujeros de las piezas ensambladas deben coincidir exactamente y si los pernos toman tres o más maderos, estos se taladrarán a máquina.

En las uniones con pernos y sin llaves, u otros elementos retentores análogos los pernos serán por lo menos de 3/8" (9,53 mm.) (para maderos de 8 cm. o más grueso, pernos de 1/2" (12,7 mm.) como mínimo.

Para el cálculo de uniones con tornillos sirven las tensiones dadas en la tabla 3.

Tabla 3: Presión de los pernos contra la pared de agujeros en la dirección de las fibras, Kg./cm².

TABLA 3

Relación 1/d =	Maderas pertenecientes al grupo (1)							
	Tres	Dos	Tres	Dos	Tres	Dos	Tres	Dos
	maderos							
4	120	60	80	40	60	30	35	18
5	110	55	75	40	54	30	32	18
6	94	48	60	35	46	25	28	15
7	80	42	51	30	38	20	25	13
8	70	36	45	25	34	18	23	12
9	62	32	40	21	30	16	20	11
10	56	29	36	19	26	14	18	10
11	50	26	33	17	23	12	16	9
12	46	24	30	16	20	11	14	8
13	44	23	28	15	18	10	12	7
14	42	22	26	14	17	9	10	6
15	40	20	24	13	16	9	10	6
16	--	--	--	--	--	--	--	--

(1)Ver tabla 1

ACLARACIÓN: En esta tabla la PI es la relación entre el largo y el diámetro del perno, 1/d; el valor de h , largo del perno, se toma como se indica en la tabla 4 .

TABLA 4

Longitud de calculo 1 y carga admisible de un perno.

Tipo de unión	Longitud de Calculo, 1	Carga admisible para un perno
	h	

2 e

h 1

La tensión admisible para el cálculo se saca de la tabla 3, de la columna correspondiente entrando con $1/d = \dots$

Para empalmar dos maderos, con cubrejuntas de hierro para ambas caras, puede aumentarse en un $\frac{1}{4}$ dichos coeficientes de trabajo.

5.8.7.4. Uniones con clavos

Cuando estos trabajan principalmente por flexión su grueso no bajará de $\frac{1}{6}$ a $\frac{1}{8}$ del espesor de los maderos.

5.8.7.5. Uniones encoladas

Serán perfectamente estudiadas, los adhesivos a emplearse deben ser de reconocida calidad. La aprobación tanto de la unión como de los adhesivos, queda a juicio de la Autoridad Competente.

5.8.7.6. Observaciones generales

La distancia de los elementos de unión entre sí, y al borde los maderos, se fijarán por la resistencia de estos al corte.

En caso de esfuerzos, ejercidos perpendicularmente a la dirección de las fibras, la presión admisible contra las paredes del agujero será la mitad de que se admite cuando el esfuerzo actúa en la dirección de las fibras. La reducción de coeficiente de trabajo a que se hace referencia en 5.8.2.3., será aquí, de $\frac{1}{4}$, el aumento de fatiga que se menciona en 5.8.2.4., no se tolerará en este caso más que para obras de carácter accidental.

5.8.8. Deformaciones y peralte de las estructuras de madera

5.8.8.1. Flechas límites

En general la flecha que arroje el cálculo de las estructuras triangulares por efecto de la sobrecarga (sin tener en cuenta la que cedan las uniones), no deberá exceder de $\frac{1}{700}$ de la luz. La flecha calculada para vigas de suelos (por efecto del peso propio y de la sobrecarga), ha de ser inferior a $\frac{1}{300}$ de su luz. Para vigas empotradas por un extremo y libre por el otro, (voladiza) no pasará de $\frac{1}{150}$. El cálculo de la flecha se hará tomando las secciones íntegras sin mermas por concepto de agujeros. No hace falta de considerar las sobrecargas suplementarias (presión del viento, acciones sísmicas, etc.).

5.8.8.2. Peralte

En general los entramados de cubiertas deben construirse con cierto peralte (para fijarlo se tendrá en cuenta lo ceden las uniones). Este peralte se dará al hacer el trazado o montaje de la obra, para deducir en consecuencia las verdaderas longitudes e inclinaciones de las piezas.

5.8.9. Consideración de las tensiones secundarias

Para estructuras de gran importancia se tendrá muy en cuenta las fátigas secundarias a que dá lugar la excesiva excentricidad de las ensambladuras y empalmes así como la carga directa de los maderos.

5.8.10. Ejecución y montaje de las construcciones

5.8.10.1. Empalmes

Se procurara situarlos en aquellos puntos donde la sección resulte sobrada. El empalme de piezas sujetas a tracción se hará con bridas o cubre juntas simétricamente dispuestas, unidas con el número de perno necesarios para transmitir la totalidad del esfuerzo que pueden resistir las piezas empalmadas.

En caso de piezas sujetas a flexión el modulo resistente W de las bridas o cubrejuntas será igual, por lo menos al que tengan las piezas empalmadas, ha de asegurarse, además la trasmisión del esfuerzo cortante. Los empalmes de piezas sometidas a compresión han de afianzarse, con bridas y otros elementos que aseguren la posición relativa de ambos maderos.

5.8.10.2. Ensamblajes

En las estructuras trianguladas, se procurará que los maderos trabajen con simetría, de lo contrario habrá que calcular las fatigas secundarias a que de lugar la excentricidad. El coeficiente de trabajo total, incluido el efecto de la excentricidad, ha de quedar dentro de los límites de la tabla 1. En las uniones con pernos, cada pieza (o cada elemento de ella, si se trata de barras compuestas) debe ensamblar con dos pernos por lo menos. En las uniones embarbilladas se desprejará la adherencia que da el razonamiento. Los pernos y llaves deben repartirse lo más simétricamente posible con respecto al eje de la pieza y además se alterarán de modo que no queden todas en la misma sección para que si se raja la madera no se aflojen todos los pernos a la vez

5.8.10.3. Las articulaciones

Las articulaciones importantes se harán con elementos de acero o de metal equivalente o con madera dura bien seca.

5.8.10.4. Piezas metálicas

Los pernos de acoplamiento de madera deben ser cuando menos de 3 / 8 (9,54mm.). Entre la madera y la cabeza del perno, o su tuerca, se interpondrá una arandela de asiento cuadrado o redonda de 4mm. o más grueso para pernos de simple acoplamiento y de 5mm. o más para pernos que sufren flexión. El lado o el diámetro de la arandela debe ser, aproximadamente 3,5 veces el diámetro del perno (si el cálculo no demuestra la necesidad de mayor dimensión). Las cubrejuntas de plancha y los cartabones de los nudos tendrán por lo menos 5mm.

5.8.10.5. Preparación de piezas, ensambladas y montaje

Todas las piezas de una estructura compuesta o triangulada han de montarse en el taller, sobre un emparrillado o zampeado indeformable de modo que no puedan sufrir tensiones anormales o en caso contrario, cuando se realice en obra, debe procederse con toda prolijidad para lograr igual fin.

Los cortes o espaldones de los embarbillados, caja, espigas, etc., deben ajustarse con toda exactitud. Es inadmisibles curvar artificialmente los maderos de canto, es decir, en plano de la tabla (salvo para dar peralte) como también hacer piezas curvas de otras rectas de mayor escuadría, a menos de probar que hacerlo así este justificado.

Los maderos que no ajusten bien al montarlos, a los que posteriormente se alabeen, deberán sustituirse. Los agujeros para los pernos de ensambles y nudos no se taladrarán hasta que se halla armado toda la estructura.

5.8.10.6. Soportes

Los soportes cajas de apoyos de las cabriadas libremente apoyadas no deberán embutirse en a obra de fabrica, sino que han de quedar siempre accesibles.

5.9. FUNDACIONES

5.9.1. Definiciones

5.9.1.2. Fundación

La parte de un edificio o estructura, generalmente bajo la superficie del terreno, que distribuye la presión ejercida por el edificio o estructura sobre su soporte.

5.9.1.3. Lecho de fundación

La superficie sobre la cual descansa una estructura, por ejemplo el soporte natural en sí mismo como roca, arcilla, arena, etc.

5.9.1.4. Muro de fundación

Parte de la fundación comprendida entre la viga de encadenamiento definida en 5.5.(vigas de encadenado según normas INPRES CIRSOC 103),y las zapatas o soleras.

5.9.1.5. Zapatas o soleras

La base ensanchada de un muro, también la base de hormigón armado u otro medio de repartición (emparrillados de vigas de acero o de madera) usada para distribuir la presión de los muros o columnas sobre el lecho de fundación.

5.9.1.6 Terreno natural

Superficie del terreno natural, sin considerar terraplenes y desmontes artificiales.

5.9.1.7. Macizos de fundación

Macizos aislados de hormigón simple o armado para transmitir las cargas al lecho firme de fundación , con o sin solera de hormigón simple o armado.

5.9.1.8. Cajones de fundación

Cajones aislados de hormigón armado usado para los mismos fines que los macizos de fundación.

5.9.1.9. Definición de los materiales de fundación

Roca : Material sólido y coherente formado por granos minerales.

Grava: Una mezcla no cementada de granos minerales cuyo diámetro es igual o mayor a 5 mm.

Arena: Un tipo de suelo que en estado seco no posee, prácticamente, ninguna cohesión y consistente de granos minerales cuyo diámetro es menor de 5mm. y que son retenidos en su mayoría en un tamiz cuya malla tenga aberturas cuadradas de 74 micrones de lodos.

Arena gruesa: Una arena consistente principalmente en granos que son retenidos en un tamiz cuya malla tenga aberturas cuadradas de 420 micrones de lado.

Arena fina : Una arena consistente principalmente de granos que pasan un tamiz cuya malla tenga aberturas cuadradas de 420 micrones de lado y que quedan retenidos mas del 80% sobre un tamiz cuya malla tenga aberturas cuadradas de 74 micrones de lado.

Grava compacta, arena compacta: Depósito que requieran picos para ser removidos y que ofrecen altas resistencia a la penetración por herramientas de excavación.

Grava suelta, arena suelta: Depósitos fácilmente removibles por medio de la pala.

Conglomerado: Una mezcla bien compacta de arcilla, arena, grava y piedra o una mezcla cementada de arena y arena grava, con o sin piedra. Dificultosa para ser removida en con el pico.

Arcilla: Un suelo de grano fino, inorgánico, que posee cohesión suficiente en estado seco para formar terrones duros difíciles de pulverizar entre los dedos.

Arcilla dura: Una arcilla que no puede ser removida sino por pico. Una muestra recién extraída no puede ser moldeada entre los dedos o puede serlo con gran dificultad.

Arcilla media: Una arcilla que puede ser removida por la pala. Una muestra recién extraída puede ser moldeada por una presión sustancial de los dedos.

Arcilla blanda: Una arcilla que al ser extraída puede ser moldeada bajo una presión relativamente débil de los dedos.

Limo: Un suelo inorgánico consistente de granos finos que pesen más del 80% para un tamiz cuya malla tenga aberturas cuadradas de 74 micrones de lado y que posee suficiente cohesión en estado seco para formar terrones que pueden ser fácilmente pulverizados con los dedos.

Loes: Mezclas de distintas proporciones de arena fina, limo y arcilla, formadas por materiales inorgánicos que quedan retenidos entre el 30 y 70% sobre un tamiz cuya malla tenga aberturas cuadradas de 74 micrones de lado y que posee suficiente cohesión en estado seco para formar terrones que pueden ser fácilmente pulverizados por los dedos.

5.9.2. Zapatatas, soleras y muros de fundación

5.9.2.1. Zapatas y soleras

Serán construidas en hormigón simple o armado, en todos los edificios con excepción de los pertenecientes a la 5ta. categoría (ver 5.1.8.). El hormigón simple contendrá como mínimo 180 Kg. / m³. de cemento. Tales zapatas o soleras se apoyarán directamente sobre el suelo; sobre pilotes de hormigón, de acero o de madera; o sobre macizos o sobre cajones.

Los pilotes de madera serán mantenidos por debajo del más bajo nivel de la napa freática, excepto cuando hayan sido sometidos a un tratamiento de preservación aprobado por la Autoridad Competente.

5.9.2.2. Las fundaciones deben ser proyectadas de modo tal que cualquier asentamiento que pudiera ocurrir sea tan uniforme como sea posible en todo el edificio o estructura. Cuando el lecho de fundación bajo la estructura consista de un suelo compresible o de suelos de distinta compresibilidad, el efecto del asentamiento diferencial será considerado en el proyecto de la fundación y al estructura.

5.9.2.3. Las zapatas o solares en general se apoyarán en lechos de fundación horizontales. En el caso de que variaciones en la calidad del terreno de fundación o circunstancias locales así lo exijan, se permitirá escalonamiento de zapatas los que deberán ser establecidos teniendo en cuenta la distribución de las estructuras de resistencia o de refuerzo del edificio, haciendo coincidir el lugar de variación del plano de asiento de una columna o parante.

Además se tratará de obtener la mayor simetría posible en los escalonamientos de las zapatas de muros paralelos. El ensanche gradual de las zapatas no armadas para distribuir las presiones sobre el terreno se hará con un talud a 60 grados centígrados, con respecto al lecho de fundación.

5.9.2.4. El ancho mínimo de las zapatas deberá ser por lo menos de 0,15 m. mayor que el espesor del muro, excepto cuando se funda sobre roca. La altura mínima será de 0,30m.

5.9.2.5. El plano de asiento de las zapatas sobre suelos de las clases 7 a 11 de 5.9.4.2. se llevará hasta una profundidad de la superficie suficiente para dar protección contra los efectos del agua superficial o de acequias.

En cualquier caso la profundidad desde el terreno natural hasta el lecho de fundación de las zapatas de hormigón no será de 0,60 m. La zapata deberá penetrar en terreno firme por lo menos 0,20m. Si el suelo es de roca la Autoridad Competente podrá permitir profundidades menores.

5.9.2.6. La zapata para muros de carga será continua y no se interrumpirá en correspondencia con los vanos.

5.9.2.7. Ningún edificio con carácter permanente se fundará sobre terraplenes artificiales, excepto cuando el proyecto de la fundación este basado en estudios especiales del lecho de fundación a satisfacción de la Autoridad Competente y cuando se haya asegurado la estabilidad del terraplén bajo los efectos de acciones sísmicas.

5.9.2.8. Cuando en los terrenos de fundación existieran porcentajes peligrosos de sulfatos de sodio, o de magnesio, o de calcio, toda construcción en contacto con el suelo que se encuentre por debajo de un plano situado a 0,10 m. sobre la superficie del terreno natural será de hormigón de cemento, Pórtland, solo o con materiales que cooperen a la resistencia química a los sulfato, o de cemento aluminoso.

El dosaje del hormigón deberá ser previamente aprobado por la Autoridad Competente.

5.9.2.9. Todo pozo negro que quedará dentro de la zona de distribución de presiones de una fundación deberá ser rellenado, compactando el material que se emplee con tal fin. La parte superior de este relleno quedará bajo el plano de fundación estará formado por arena o arena y grava en un espesor que se determinará según la presión transmitida y que deberá ser aprobado por la Autoridad Competente.

5.9.2.10. La zanja abierta paralelamente a zapatas de fundación deberán estar como mínimo 0,15 m. más altas que la parte inferior de las zapatas adyacentes y por lo menos a 0,45 m. de la cara más próxima de cualquier zapata. Las cañerías colocadas en zanjas a rellena posteriormente, paralelas a la zapatas, deberán estar, como mínimo a 0,45 m. de la cara de la zapata y no estarán por debajo de un plano cuyo talud hacia abajo será de dos en horizontal a uno en vertical, trazado desde una línea a 0,25 m. sobre el borde inferior de las zapatas. Cuando la cañería cruce por debajo y no se encuentre a más de 1 m. bajo la parte inferior de la zapata, la excavación será hecho como mínimo a 0,15 m. por debajo y 0,45 m. más ancha que la cañería y en todo el ancho de la zapata. El espacio así cavado será llenado con hormigón antes o en el momento de construir la zapata.

5.9.3 Muros de Fundación

5.9.3.1. Los muros de fundación se construirán en hormigón simple con 180 Kg. / m³. de cemento Pórtland o de mampostería de ladrillos del mismo tipo que el muro que soporta, pero el mortero será necesariamente de cemento Pórtland.

5.9.3.2. El espesor de los muros de fundación podrá ser igual al de los muros que soportan. Cuando existan sótanos se considerará el empuje de tierras sobre el muro de

fundación actuando simultáneamente con la fuerza sísmica especificada en normas INPRES CIRSOC 103.

5.9.4. Presiones admisibles en el suelo

5.9.4.1. Se efectuará un reconocimiento del lecho de fundación de todo edificio para determinar las características del suelo y su capacidad de carga. La naturaleza y extensión de este reconocimiento será proporcional al tamaño e importancia del edificio en estudio, debiéndose presentar un informe de ese reconocimiento a la Autoridad Competente, tan pronto como sea posible, después de terminada la investigación y antes de presentado el proyecto. Si solamente se han determinado el o los tipos de suelo, ninguna parte del área bajo las fundaciones será sometida a una presión mayor que las establecidas en la tabla 1:

5.9.4.2. La presión máxima en los suelos bajo fundaciones no excederá los valores admisibles establecidos en la tabla siguiente, excepto los valores admisibles establecidos en 5.9.5. y en cualquier caso sujeto a las modificaciones de las notas subsiguientes a la tabla 1

TABLA 1

Clase	Material	Carga unitaria admisible en Kg. / cm ² , 10% de la resistencia a la compresión sin exceder de:
1	En rocas sanas, cuando las exploraciones demuestren que el espesor existente es igual o mayor que el exigido en el proyecto.	20 Kg./cm ² .
2	Depósitos residuales compactos de roca quebrada.	4
3	Conglomerados compactos.	3
4	Gravas, mezcla de arenas y grava sueltas, arena gruesa compacta.	2
5	Grava, mezclas de arenas y grava compactas.	2,5
6	Arena gruesa suelta, arena fina compacta.	1,5

7	Arena fina suelta.	0,5
8	Arcilla dura.	3
9	Arcilla media.	1,5
10	Arcilla blanda.	0,5
11	-Limo -Loes -Otros depósitos poco comunes no definidos aquí.	El valor será fijado por Autoridad Competente.

NOTA 1: Al aplicar los valores tabulados para las arcillas se considerará el estado de humedad más desfavorable posible para el suelo y no solamente el que se encuentre en el momento de efectuar el reconocimiento del terreno.

NOTA 2: Las presiones admisibles tabuladas mas arriba son aplicables donde el tipo de suelo considerado se extienda por debajo de la zapata por lo menos a dimensión mínima de las mismas y no menos que la profundidad de la zapata desde el terreno natural.

NOTA 3: a) Las cargas unitarias admisibles, tabuladas más arriba, para materiales de la clase 2 a 7 inclusive, se aplican cuando la parte inferior de las zapatas esta a 1m. o menos por debajo del terreno natural original. Para profundidades mayores, los valores tabulados pueden aumentarse en 1% por cada 0,10m. de profundidad por debajo del metro, pero no excederán del doble de los valores tabulados.

Los valores tabulados para materiales de las clases 2 a 7 inclusive, se aplican directamente cuando el ancho de la fundación en contacto con el terreno es de 0,75m. o menos.

Para fundaciones cuyo ancho es mayor de 0,75m. puede aumentarse la cara admisible multiplicando los valores tabulados por un coeficiente igual al ancho de la fundación en cm. dividido por 0,75m. pero en ningún caso será mayor que el doble de los valores tabulados.

En este párrafo denominamos ancho de fundación a la menor dimensión de la misma en horizontal.

b) Las cargas unitarias admisibles tabuladas para materiales de las clases 8 a 10, inclusive, se aplican solamente a la presión que actúa directamente bajo la fundación. Cuando las estructuras estuvieran fundadas o debajo de ellas existieran depósitos de esas clases, la carga total sobre el área de cada ala u otra porción mayor de la estructura, menos

el peso del material excavado, dividido por el área, no excederán los dos tercios de las cargas unitarias tabuladas.

c) Cuando los materiales situados inmediatamente bajo la fundación de apoyará sobre estratos de menor capacidad portante, no se excederán los valores de las cargas unitarias admisibles correspondientes a estos últimos, en el plano de contacto. Para calcular la presión vertical a una profundidad cualquiera bajo una fundación se supondrá que la carga total se distribuye uniformemente con un ángulo de 60 grados de fundaciones adyacentes.

d) Cuando una parte de la fundación de una estructura se apoyará directamente o cubriera estratos de arcillas, media o blanda o de loes, o de limo y otras partes se apoyaren en diferentes materiales o en lugares donde las capas de estos materiales blandos tuvieran variaciones importantes de espesor, la magnitud y distribución de los asentamientos probables serán investigadas en la forma establecida en 5.9.5. (pilotes de fricción) y si es necesario las cargas admisibles serán reducidas o se tomarán precauciones especiales al proyectar la estructura para evitar asentamientos diferenciales peligrosos.

e) Cuando en una excavación se produjera una corriente de agua, hacia adentro o hacia fuera, en un material apto en todo otro sentido, se adoptará inmediatamente métodos especiales a satisfacción de la Autoridad Competente para detener o controlar la corriente y evitar modificaciones sobre el material. Si tal corriente de agua perjudica seriamente la estructura de material, la carga unitaria admisible será reducida a la del material en estado suelto.

NOTA 4: La presión admisible establecida aquí puede ser aumentada en un 25% para la combinación de cargas verticales y horizontales.

5.9.5. Investigaciones especiales del lecho de fundación

5.9.5.1. Si se presentará el caso de que la capacidad de carga del suelo está determinada o se desee exceder las cargas unitarias admisibles establecidas en 5.9.4.2 La Autoridad Competente podrá exigir por cuenta del propietario la realización de las investigaciones y ensayos establecidos a continuación. Antes de efectuar las investigaciones y ensayos de suelos debe hacerse conocer con suficiente anticipación a la Autoridad Competente el comienzo de los trabajos, de manera que puedan realizarse las inspecciones que se consideran necesarias.

Tan pronto como sea posible, y después de terminados los ensayos, debe ser sometido a la Autoridad Competente, un informe completo de las investigaciones.

5.9.5.2. Cuando sea necesario realizar una investigación completa se deberán efectuar suficientes perforaciones para determinar el carácter del suelo bajo el edificio y se tendrá como mínimo de dos perforaciones en total. La Autoridad Competente establecerá el número y ubicación de las perforaciones, las perforaciones serán de tamaños suficientes

como para permitir una observación visual del suelo en el lugar, en caso contrario se extraerán testigos.

5.9.6. El dispositivo de carga y las especificaciones de procedimiento a seguir deberán recibir la aprobación de la Autoridad Competente antes de ser usados. Las cargas serán aplicadas por peso directo o por medio de gatos hidráulicos que mantengan automáticamente la presión constante. Los ensayos serán hechos bajo el control de la Autoridad Competente. Las lecturas de asentamiento serán referidas a un punto fijo, y serán hechas por un método que asegure la prescripción establecida ms adelante. El punto fijo estará a suficiente distancia del lugar de ensayo para evitar toda influencia de ese sobre aquel.

5.9.6.1. Para materiales de las clases 1 a 3 inclusive, el área cargada será por lo menos de 900cm.2 y para las otras clases de por lo menos 3600cm.2. Para materiales de las clases 4 a 11 inclusive, el área cargada cubrirá toda el área de la excavación y estará a tal profundidad, bajo la superficie inmediatamente adyacente sea igual al mayor de los siguientes valores.

1) Relación del ancho de cada apoyo a su profundidad bajo la superficie del terreno inmediatamente adyacente.

2) Relación de ancho de toda la fundación o grupos de apoyo a su profundidad bajo la altura promedio del terreno que las rodea.

Cuando se efectuarán ensayos de carga sobre materiales de las clases 8 a 11 inclusive se adoptarán métodos corrientes para evitar evaporación en los materiales que se ensayarán .

5.9.6.2. Se aplicará una carga que produzca una presión unitaria igual a aquellas que soportará la fundación. Esta carga será mantenida hasta que no se produzca ningún asentamiento medible durante un período de veinticuatro horas. La carga final será mantenida hasta que no se produzcan asentamientos medibles por un período de veinticuatro horas .

En incrementos que se exceden el 25% de la carga que transmitirá la fundación. Entre las aplicaciones de incrementos sucesivos transcurrirá, por lo menos cuatro horas. La carga final será mantenida hasta que no se produzcan asentamientos medibles por un período de veinticuatro horas.

Las medidas de asentamiento tendrán una precisión de un milímetro y serán efectuadas y registradas cada hora durante las primeras seis horas después de la aplicación de cada incremento y por lo menos una vez cada doce horas para las lecturas posteriores.

Cuando las cargas propuestas para materiales de las clase 1 a 8 inclusive, cause asentamientos menores de 1cm. y dos veces la carga propuesta cause asentamientos menores de 2,5cm. la carga propuesta será permitida, pero si se encuentra bajo estos materiales una arcilla no excederá la permitida en 5.9.4.2.

5.9.7. Fundación sobre suelos muy compresibles

5.9.7.1. Cuando la fundación proyectada se apoya o cubra materiales de las clases 8 a11 inclusive los resultados de los ensayos de carga deben ser interpretados conjuntamente con perfiles de suelo, mostrando la magnitud y variación de estos estratos.

Si esta información en la opinión de la Autoridad Competente, no fuera suficiente para determinar si la carga proyectada ocasionará asentamientos excesivos como sucedería debido a la existencia de un estrato grueso de arcilla o de asentamiento diferenciales peligrosos, consecuencia de la considerable variación del espesor del estrato de arcilla, la Autoridad Competente, puede exigir un análisis de la probable magnitud, relación con el tiempo y distribución de los asentamientos. Este análisis puede basarse en:

1- Un estudio de los asentamientos registrados en estructuras cercanas que tengan esencialmente las mismas condiciones de fundación.

2- Ensayos de consolidación y otras investigaciones sobre muestras no alteradas de los materiales compresibles.

5.9.7.2. Cuando se posea un buen informe de ensayo previos, adecuados para determinar exactamente la capacidad de carga admisible en el suelo de consideración, la Autoridad Competente puede suprimir la exigencia del ensayo de carga.

5.9.8. Pilotes

5.9.8.1. Requerimientos generales

Cuando los pilotes no actúen estrictamente como columnas de separación mínima entre ejes de los mismos no será menor de 0,80m. ni de dos veces el diámetro en la parte superior. Cuando se los use en grupo la carga admisible determinada para pilotes simples será reducida teniendo en cuenta la diferencia entre la capacidad portante de un pilote aislado y de un grupo de pilotes.

Los pilotes penetraran por lo menos 0,10m en la soleras, las resultantes de las cargas verticales sobre un grupo de pilotes coincidirán con el centro de gravedad del pilotaje. Todos los pilotes usados para soportar un edificio o una parte de él serán hincados en su posición final sin que quede afectada su resistencia.

5.9.8.2. Carga permisible

La capacidad de carga de los pilotes debe ser determinada por un ensayo de carga, o en general, conmutada mediante una fórmula reconocida aplicable al tipo de pilote usado y el suelo en que se lo hinca y que sea aprobada por la Autoridad Competente.

Cuando se la determine mediante una fórmula de penetración producida por los 10 golpes para cada pilote será observado y registrada. Dos de estas observaciones se enviarán a la Autoridad Competente.

5.9.8.3. Ensayos de carga

La capacidad de carga de los pilotes será determinada mediante ensayos de carga, en todos los casos en que el tipo de pilote o de suelo sea tal que las fórmulas no puedan aplicarse, cuando la carga de proyecto es mayor que la obtenida por medio de una fórmula aprobada por la Autoridad Competente o cuando los resultados obtenidos durante el pilotaje sean dudosos debido al carácter del suelo o del equipo empleado. Se notificará a la Autoridad Competente por escrito, de la fecha y el lugar en que harán los ensayos. La carga que no se registren asentamientos durante veinticuatro horas ni acuse un asentamiento total, incluyendo la deformación elástica del pilotaje inferior de 1,4 de milímetro por tonelada de la carga de ensayo. Se suministrará a la Autoridad Competente un informe completo de cada ensayo.

5.9.8.4. Carga máxima en pilotes de tipo comunes

La carga máxima en pilotes de madera no será mayor de 35 Kg. / cm² en la sección media .

Los pilotes de hormigón no serán cargados hasta más de 40 Kg. / cm² sobre el área total de la sección transversal media.

5.9.8.5. Pilotes de fricción

Se designa así a los pilotes que construyen depositando hormigón, en agujeros perforados previamente y transmiten las cargas por fricción entre sus caras y el suelo. Pueden proyectarse admitiendo un valor de fricción de 0,2, Kg. / cm² de área de contacto, despreciando un metro y medio bajo la superficie, pero la capacidad de carga deberá ser verificada mediante ensayos de carga ejecutados en la forma establecida en 5.9.8.3. (ensayos de carga).

5.9.8.6. Pilotes de acero

Los pilotes de acero ejecutados con perfiles H tendrá , un espesor mínimo de 10 mm. en el ala y el ala tendrá como mínimo 20 cm. de lado y la carga admisible no excederá de 350 Kg. / cm². Los pilotes de acero cumplirán lo especificado para acero

estructural. Serán introducidos con un martinete a vapor o neumático debiéndose usar un “macaco” para evitar daño excesivo en la parte superior de los mismos.

Después de pilotaje se cortará la parte deformada del pilote y se le colocará un casquete metálico para transmitir cargas.

5.9.8.7. Pilotes de otros tipos

Para usar otros tipos de pilotes que los descritos en 5.9.8.4. a 5.9.8.6. debe obtenerse la aprobación de la Autoridad Competente.

5.9.8.8. Pilotes de madera

Los pilotes de madera que permanezcan constantemente bajo agua podrá ser de cualquier especie que resista la hinca satisfactoriamente. Los pilotes deberán estar libres de defectos que afecten su resistencia o durabilidad. El diámetro mínimo de la parte inferior del pilote será de 17 cm.

Los pilotes de madera serán hincados en forma interrumpida desde el comienzo hasta que se haya logrado la penetración requerida. Todos los pilotes que después de la hinca estén dañados serán rechazados.

Los pilotes de madera sometidos a un proceso de creosotación no necesitan ser cortados por debajo del nivel permanente de la napa freática. Sin embargo, sus cabezas estarán como mínimo 1,20 m. por debajo de la superficie del terreno. El tratamiento será efectuado por un método satisfactorio a juicio de la Autoridad Competente. Los pilotes tratados estarán libres de todo defecto originado por tratamientos impropios que alteren su durabilidad. Durante la hinca la parte superior será cubierta con un casquete de acero.

5.9.8.9. Pilotes de hormigón

Los pilotes de hormigón cumplirán con las exigencias establecidas para el hormigón armado para estructuras y tendrán una resistencia a la compresión, a los veintiocho días de 210 Kg. / cm².

Los pilotes de hormigón premoldeados serán curados durante un período suficientemente largo antes de su colocación para lograr la resistencia para la que fueron proyectados y llevarán la armadura necesaria para que durante su colocación y transporte no sufran fracturas que puedan afectar su resistencia o durabilidad.

Los pilotes de hormigón premoldeados tendrán por lo menos 400 cm² de sección.

5.9.8.10. Fundaciones con macizos o cajones

Las fundaciones de cualquier edificio pueden ser llevadas a un lecho firme por medio de macizos o cajones aislados con o sin una base o solera ensanchada en la parte

inferior. La carga admisible en estos macizos o cajones no excederán la capacidad de carga del suelo multiplicada por el área de la base o solera en la parte inferior. Si existiera ensanchamientos intermedios se considerará que no soportan carga alguna.

En el caso de macizos con soleras, la pendiente de esta última no excederá de uno en horizontal por dos en vertical a menos que este convenientemente armada.

5.9.9. Arriostramiento de las fundaciones

5.9.9.1. Las soleras aisladas, los pilotes, los macizos o cajones de fundación deberán ser arriostrados entre sí y con las fundaciones corridas en su parte superior en el plano del terreno natural y en dos direcciones aproximadamente a 90 grados. Cuando el edificio tenga sótano, estos arriostramientos se construirán también a nivel del piso del sótano. El arriostramiento puede estar constituido por vigas de hormigón armado o por una losa continua de hormigón armado. Cuando los apoyos de las fundaciones se proyecten como losas o como un sistema de vigas invertida o una combinación de ambas, en la mayoría de los casos no será necesario agregar arriostramiento.

5.9.9.2. Vigas de arriostramientos

Las vigas de arriostramientos serán proyectadas de manera que puedan transmitir en tracción en compresión el 15% de la carga vertical total del más cargado de los apoyos arriostrados. Cuando un apoyo con una carga liviana depende exclusivamente de un apoyo más cargado en su arriostramiento en una dirección solamente puede usarse en el cálculo del arriostramiento la carga más liviana.

5.9.9.3. Sección mínima

La sección mínima de las vigas de arriostramiento será la que resulte del cálculo respectivo.

5.9.9.4. Losas de arriostramiento

Las losas de arriostramiento se apoyarán como vigas cuyo ancho será igual a la separación mínima entre apoyos, en dirección normal a la de las fuerzas para la que se este determinado la sección y armadura y cuya longitud será igual a la separación máxima entre apoyos en la dirección de las fuerzas para la que se este determinando la sección y armadura. Deberán transmitir en tracción o en compresión en 20% de la carga vertical total del más cargado de los apoyos interconectados.

El espesor mínimo de las losas de arriostramiento será igual a $1 / 40$ de la distancia libre entre los apoyos que arriostran y no será menor de 15 cm. Tendrán una

armadura mínima de 0,225% de la sección de hormigón y no será menor de 3,5 cm². por metro en ambas direcciones.

La parte inferior de la losa no estará a más de 30 cm. sobre la parte superior del 80% por lo menos, de los apoyos que arriostra.

5.9.9.5. Anclaje de la armadura de las vigas y losas de arriostramiento

Las barras longitudinales de los elementos de arriostramiento deberán penetrar en los elementos que arriostran por lo menos una longitud igual a cuarenta diámetros y sus extremos estarán provistos de ganchos.



FIGURA 5.8.2.

Esquema gráfico para determinar la longitud a emplearse en el cálculo de la carga admisible para un perno.

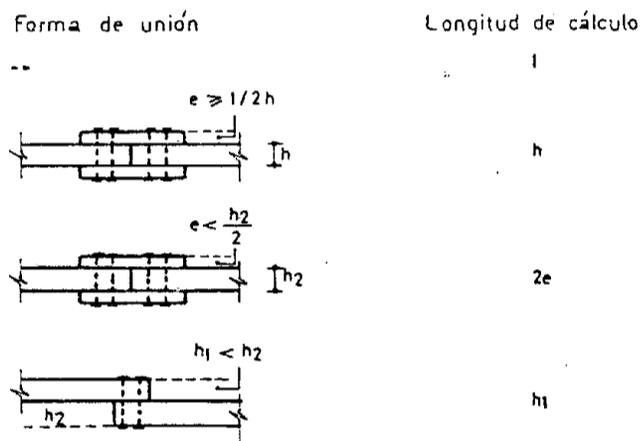


FIGURA 5.8.4.1.

**SECCION 6 : NORMAS DE PREVENCIÓN CONTRA
INCENDIOS**

SECCION 6: NORMAS DE PREVENCION CONTRA INCENDIO

6.1. PREVENCIONES CONTRA INCENDIO SEGÚN EL TIPO DE USO

6.1.1. Prevenciones generales contra incendio

Las prevenciones generales contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también por los existentes en los cuales se ejecutan obras que aumentan en más de 1/3 la superficie cubierta o, a juicio de la Autoridad de Aplicación, si aumenta la peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso. Asimismo serán cumplidas por usos que no importen edificios y en la medida que esos usos la requieran.

a) Cuando se utilice una finca o un edificio para usos diversos, se aplicará a cada parte y uso las prevenciones que correspondan.

La Autoridad, previo asesoramiento de Bomberos de la Policía de Orán puede:

- Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en este Código cuando se trate de usos no previstos en el mismo;
- Aceptar, a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas de las exigidas.

b) La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con una salida exigida;

c) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindajes de acuerdo con las normas en vigencia; y serán aprobadas por la Dirección de Obras Privadas.

d) 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.

e) 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.

f) En la ejecución de estructuras resistentes y muros, se emplearán materiales incombustibles aceptados por la Dirección de Obras Privadas.

g) La ubicación de los elementos contra incendios (bocas, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas), se indicará con la señal de la figura 7.1.1. Esta señal se colocará encima de esos elementos y a 2m. sobre el solado.

6.1.2. Detalles de las prevenciones contra incendio

a) Prevenciones de situación

Las Prevenciones de situación serán caracterizadas con la letra S de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes:

Prevención S1:

Si la edificación se desarrolla en pabellones o bloques se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público contra incendio sea practicable a cada pabellón, cuando la superficie del predio sea superior a 5.000 m².

Prevención S2:

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

Prevención S3:

Cualquiera sea la ubicación del edificio o edificios, el predio se cercará totalmente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con cerca de albañilería de 0,30 m. de espesor o de hormigón de 0,08 m. de espesor neto, de 3m. de alto mínimo.

Prevención S4:

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

b) Prevenciones 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, enlustrados de cielorrasos y techos deben ser incombustibles.

Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen a partes incombustibles.

La Autoridad de Aplicación puede aceptar excepciones al cumplimiento de esta "Prevención", en los casos que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio no ofrezca peligro.

Prevención C2:

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

ESPESOR

ALTURA LIBRE DEL MURO	-----	
	Ladrillo	Hormigón
Hasta de 4 m.....	0,30m.	0,07 m.
Más de 4 m.....	0,45 m.	0,15 m.

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

Prevención C3:

El edificio se construirá de modo que divida ambientes no mayores que 1.000 m². por planta, separados por muros cortafuegos; las aberturas de comunicaciones 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 ajustarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

Prevención C4:

a) Si la superficie cubierta encerrada por un local único de una unidad de uso diferenciado del mismo edificio excede de 60 m²., los muros perimetrales serán de 0,30 m. de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,10 m. de espesor neto. Si la superficie cubierta no exceda a los 60 m²., los espesores serán de 0,15m. y 0,07 m., respectivamente. Los locales de uso diferenciado tendrán entre ellos muro separativo de 0,15 m. de espesor de albañilería macizos o de 0,07 m. hormigón armado.

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

Prevención C5:

Los muros de medio exigido de salida general o público (escaleras, rampas, pasajes, vestíbulos y ascensores) serán de 0,15 m. de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos asentados en mezcla de cemento o bien de 0,08 m. de espesor neto de hormigón armado.

También se admiten otros tipos de muros con otros espesores, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Tener una resistencia a la rotura por compresión no menor que 20 Kg. / cm²., referida a la sección bruta del muro.

b) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50 Kg., como mínimo, aplicada en caída libre desde una altura de 1 m. en el medio de sus luces reales.

c) Tener una conductibilidad térmica no mayor que $K = 1,95$.

d) Tener una armadura distribuida de 0,6 cm². de sección mínima por metro en un sentido por lo menos y vinculada a la estructura resistente.

La Municipalidad llevará un registro de los tipos de muros que sean aceptados por el Cuerpo de Bomberos de Orán que servirá como precedente para autorizar muros de iguales características.

La escalera o rampa en sí, que constituye un medio exigido de salida, será de hormigón armado macizo.

Prevención C6:

Los sótanos de edificios comerciales e industriales con superficies de piso igual o mayor de 65 m²., deben tener en su techo aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 25 cm., de diámetro fácilmente identificables 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., y su ubicación y señalización será aprobada por el Cuerpo de Bomberos de Orán. 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 emplazada a no más de 3m. del medio de salida o pasillo que a él conduzca. Una salida puede ser a base de "trampa" en el piso de 0,60 m. por 0,60m., con una altura de paso no inferior a 1,20m. Esta abertura debe tener una escalera que puede ser "gato" o "marinera". A los efectos de esta condición no se tendrá en cuenta la abertura para ascensor.

Prevención C7:

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más abertura que la que corresponda a las de ventilación, la visual del operador, las de salida del haz luminoso de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera, a un medio de salida. La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50m por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

Prevención C8:

a) Un local donde se revelen o sequen películas inflamables será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto.

b) El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas 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. Sólo pueden funcionar con una puerta de las características especificadas en las siguientes secciones:

- 1) Depósitos cuyas estanterías estén alejadas no menos de 1 m. del eje de la puerta; que entre ellas exista una distancia no menor 1,50m. y que el punto más alejado del local no más que 3 m. del mencionado eje.
- 2) Talleres de revelación, cuando sólo se utilicen equipos blindados.
- c) Los depósitos de película inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30 m³; estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.
- d) La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables será a electricidad con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y, en el caso de situarse dentro del local, será blindados.

Prevención C9:

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

Prevención C10:

Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una “superficie de piso” que acumulada exceda de los 900m²., contará con avisadores automáticos de incendios aprobados.

Prevención C11:

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

Las diferentes secciones se refieren a: sala y sus adyacencias; los pasillos, vestíbulos y el “foyer”; el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artista y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guarda muebles.

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

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

En la parte culminante de escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 2 m²., por cada 500 m³ de capacidad de escenario y dispuesto de modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga de “cálamo” o “algodón”, sujeta dentro de la oficina de seguridad.

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

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

Prevención C12:

a) La puerta que comunique un local con un medio exigido de salida general o público será metálica, de material de eficacia equivalente aprobado por la Autoridad de Aplicación, o de madera maciza formada de piezas ensambladas y no yuxtapuestas, con espesor mínimo 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.

b) Las puertas y ventanas de iluminación propios de un medio exigido de salida general o público, tendrán las características del inciso a) y pueden tener vidrios no armados.

Prevención C13:

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 2m. sobre el solado e iluminada en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas a velas de estearina, compuestas por soporte y globo de vidrio o por sistemas de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas acumuladores, o desde una derivación independiente del tablero de distribución del edificio con transformador que reduzca el voltaje, de manera tal que la tensión e intensidad suministrada, no constituyan un peligro para las personas, en caso de incendio.

Prevenciones de diseño

1. Las escaleras de un edificio deben finalizar en el nivel de acceso. Las escaleras que conduzcan a sótano se ubicarán de manera independiente de forma tal que no tengan continuación con la escalera principal.

2. Los edificios de más de tres plantas deben prever la construcción de escaleras de escape contra incendio.

c) Prevenciones para favorecer la extinción

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

Prevención E1:

Habrará un servicio de agua contra incendio:

a) El número de bocas en cada piso será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresado en metros dividido por 45; se consideran enteras las fracciones mayores que 0,5. En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 30m.

b) Cuando la presión de 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 en esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad será de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10 m³. y un máximo de 40 m³. por cada 10.000 m². de superficie abierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80 m³. contenida en tanques no inferior a 20 m³. de capacidad cada uno.

2) Un sistema hidroneumático aprobado por el Cuerpo de Bomberos de Orán que asegure una presión mínima de 1Kg / 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 esta Dirección, exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema.

Prevención E2:

Se colocará en cada piso, en lugares accesibles y prácticos que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de uno por cada 200 m². o fracción de “Superficie de piso”.

Los matafuegos cumplirán lo establecido en “Matafuegos” y extintores químicos.

Prevención E3:

a) Habrá necesariamente un tanque cuya capacidad será establecida por el Cuerpo de Bomberos de Orán y nunca será inferior a 20 m³. El nivel del fondo del tanque estará a no menos 5m. por encima del techo más elevado del edificio que requiere esta Prevención.

b) El número de bocas y su distribución será determinado, en cada caso, por la Dirección de Obras Privadas.

c) Las mangueras de la sala tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso.

d) Se instalarán sistemas de lluvias o rociadores de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

Prevención E4:

Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor que 600 m²., cumplirá con la Prevención E2. Si excede esa superficie, cumplirá además la Prevención E1.

Prevención E5:

Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor de 1.000m²., cumplirá con la Prevención E2. Si excede esa superficie, cumplirá además la Prevención E1.

Prevención E6:

En los locales que requieran esta Prevención con superficie mayor que 100 m². la estiba distará 1 m. de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 m². habrá caminos de ronda a lo largo de los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más que 200 m². de solado.

Prevención E7:

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 las 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 reformado) con canilla giratoria de rosca hembra (inclinada 45 grados 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 0,40m. x 0,60 m. provista de una tapa de hierro fundido con orificio para llave tipo “toma para autobomba”. 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.

Prevención E8:

En los estadios con más de 10.000 localidades se colocarán bocas para tomas de agua con llave de paso conectadas a la red general de aguas corrientes, de diámetro, cantidad y situación que aconsejen el Cuerpo de Bomberos de Orán.

Intervención del Cuerpo de Bomberos.

a) La Autoridad de Aplicación podrá requerir la intervención del Cuerpo de Bomberos en lo relativo a la protección contra incendio. El informe de esta repartición será

imprescindible, cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distintas de las exigidas en este Reglamento.

b) Cuando sea obligatorio el cumplimiento de la Prevención E1, será imprescindible la intervención del Cuerpo de Bomberos para la aprobación de las Prevenciones contra Incendio y, además, el mismo extenderá un comprobante donde conste que éstas han sido realizadas y que se hallan en condiciones de funcionamiento.

c) La presentación de tal certificación será requisito indispensable para la entrega del libro de inspecciones o para iniciar o desenvolver las actividades correspondiente al “uso”.

6.1.3. Resistencia de los materiales al paso del fuego

I. Determinación de la Resistencia al paso del fuego.

A los efectos de autorizar el uso de materiales en la edificación, se extenderá como “resistente al fuego”, aquel que ofrece un grado de resistencia al paso del fuego y que satisface los requisitos mínimos de seguridad exigidos en este Código y por las normas nacionales en vigencia. La expresión “resistencia al fuego” es una convención relativa, usada para designar la propiedad de un material en virtud de la cual se lo considera apto para soportar la acción del fuego, durante un tiempo determinado.

a) Experiencia mediante horno de temperatura calibrada :

1) Las pruebas de resistencia al fuego se controlarán por la curva estándar de tiempo – temperatura determinada por las siguientes coordenadas:

Tiempo: 5`	10`	30`						
			½	1	2	4	6	8 hs.
Temperatura: Grados Centígrados								
583	704		843	927		1010	1121	1204 y 1260

2) La temperatura fijada por la curva debe considerarse como el promedio de las lecturas de no menos de tres pares térmicos, simétricamente dispuestos y distribuidos dentro de la Cámara del horno para conducir la temperatura o casi todas las partes de la probeta.

3) La temperatura será leída a intervalos no mayores de cinco minutos durante la primera hora y después cada diez minutos.

4) La exactitud del funcionamiento del horno será tal que la superficie bajo la curva tiempo – temperatura obtenida promediando las lecturas pirométricas no difiera más del 15% de la correspondiente superficie de la curva standard para ensayos de menos de una duración; el 10% para ensayos comprendidos entre una y dos horas y el 5% para los que excedan de dos horas.

5) Las temperaturas en la superficie no expuesta al fuego serán medidas con pares térmicos o termómetros, cuyos bulbos, en contacto con dicha superficie, se colocarán debajo de rellenos de fieltro refractario.

6) Las lecturas de temperatura serán tomadas a cinco o más puntos sobre la superficie, unos de los cuales coincidirá aproximadamente con el centro. Estas temperaturas se tomarán a intervalos de quince minutos o menos, hasta que se halla obtenido una lectura que exceda de cien grados centígrados después se tomará a intervalos no inferiores a cinco minutos. La temperatura sobre la superficie no expuesta de la probeta, durante la prueba, no aumentará en más de ciento treinta y nueve grados centígrados, por arriba de la inicial. La probeta no presentará fisuras y orificios por los cuales pueda pasar el fuego.

7) Las probetas a utilizarse en los ensayos de resistencia al fuego, deben ser exactamente representativas de los materiales que se usen en la edificación. Los resultados de las pruebas serán expresados en unidades de tiempo, por ejemplo: 15 minutos, 30 minutos, 1 hora.

b)Experiencia mediante soplete a gas de llama calibrada:

1) En sustitución de la experiencia descrita en el inciso a), se podrá determinar la resistencia al fuego mediante la utilización de un soplete a gas de llama calibrada.

2) La probeta, cualquiera sea su espesor, será cuadrada, de 0,20 m. por lado y de caras paralelas.

3) La llama provendrá de un soplete alimentado con gas de alumbrado mezclado con aire. La toma del gas será lateral y la del aire, central, conectada a un soplete que produzca una llama de 0,20 m. de largo.

La entrada del gas se producirá de modo que verifiquen los siguientes valores:

Distancia del punto de la llama a la boca del soplete en milímetros:

50 100 140 150 160 170 180 190 200

Temperaturas en centígrados:

785 840 960 99905 860 820 790 745

4) La probeta se fijará en plano vertical, la llama será horizontal y se aplicará en el centro de la cara de ataque. Esta distará 0,14 m. de la boca del soplete.

5) La resistencia al paso del fuego se medirá por el tiempo de penetración de la llama, desde el instante en que la probeta se coloque frente a la misma, hasta el instante en que la llama aparece por la cara opuesta.

c) Características de los materiales:

La madera a ensayar será estacionada, con un 12 a 15 % de humedad.

II. Puertas de Madera resistentes al fuego:

Las puertas de madera “resistentes al fuego” cumplirán con los siguientes requisitos:

a) Empleo de un solo tipo de madera:

Cuando en la puerta se utilicen maderas de un solo tipo o especie, será de piezas ensambladas y macizas o bien de tablas superpuestas o de placas compensadas, formadas de lámina de madera. En estos últimos casos, tanto las tablas como las láminas estarán fuertemente adheridas entre sí. Los espesores mínimos serán:

Especie de madera.	Espesores en milímetros.							
Pino	28	41	51	63	75	86	96	105
Cedro	17	23	28	31	37	41	45	
Viraró	13	19	13	28	32	36	40	45
Quina	14	20	25	30	33	37	41	44
Lapacho	15	20	24	30	33	36	41	44
Inciense	14	20	24	30	32	36	39	43
Tiempo en minutos:	10	15	20	25	30	35	40	45

b) Empleos de varios tipos de madera o de maderas combinadas con otros materiales:

Cuando en la puerta se empleen varios tipos o especies de madera o bien combinaciones de madera con otros materiales (EJ: chapas de hierro, placa o rama de amianto, lana de vidrio, etc.) se aceptará, una vez practicados los ensayos del caso, cuando los resultados satisfagan los requisitos mínimos establecidos en este Reglamento para la “resistencia al paso del fuego”.

III. Equivalencias entre un contramuro de 0,15m. de espesor con otros materiales. Para casos en que se requiera la ejecución de contramuros que deben adosarse a elementos estructurales, como protección contra el fuego.

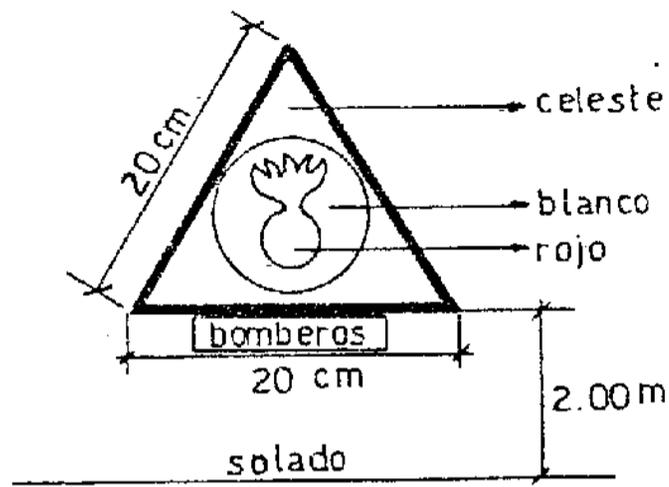


FIGURA 6.1.1.

U S O S	PREVENCIONES																											
	Situac. S				Construcción C														Extinción E									
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8			
SANIDAD Y SALUBRIDAD																												
Policlínico.	1							5	6							12											5	7
sanatorio.	1							5	6							12											5	
Preventorio.	1							5	6							12											5	
Maternidad con internado.	1							5	6							12											5	
Maternidad sin internado.								5	6							12												
CARIDAD:																												
Asilo, refugio	1							5	6							12											5	
DIVERSIÓN, ESPECTACULOS:																												
Sala de baile.								5	6							12	13			2							5	
teatro, cine-teatro.							4	5	6	7					11	12	13	1	2	3								
Cine.							4	5	6	7						12	13	1	2									
Microcine, proyec. privada.								5	6	7						12			2									
CIRCOS Y ATRACCIONES:																												
Ambulantes.		2																		2								
Permanentes.	1			4			4			7						12	13					5						
Club.							4	5	6							12			2									
Club y asociación deportiva.	1						4	5	6							12			2									
Estadio abierto.								5	6									1	2									8
Estadio cerrado.					1		4	5	6							12	13	1										8
VIVIENDAS:																												
Vivienda colectiva								5	6										2									
VIVIENDA COLECTIVA DE USO TRANSITORIO:																												
Hotel en cualquiera de sus denominaciones.								5	6										2								7	
Casa pensión.								5	6										2									

U S O S	PREVENCIÓNES																											
	Situac. S				Construcción C													Extinción E										
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8			
Hasta 150 L. de inflamables de la categoría o su equiv. De cualquier tipo no contenidos en tanques subt.	1	2	3		1			4	5	6						12			2									
Mas de 150 L. de inflamables de 1° cat. O su equiv. de cualquier tipo no contenidos en tanques subt.		2	3		1	2	3	4	5	6			9	10		12		1	2					6				
Hasta 150 L. de inflamables de 1° cat. O su equiv. de cualquier tipo.	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6			9	10		12		1	2					6				
REVELADO, REVISION:																												
Manipuleo y depósito de películas cinematograficas con soporte inflamable.	1		3		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		12		1	2									
GOBIERNO:																												
Edificios adm. Del Estado.	1								5	6				10		12		1						6	7			
SEGURIDAD																												
Policía, Est., Penales bomberos.	1				1	2	3		5	6						12								6	7			
TRANSPORTE:																												
Estación de cargas.	1		3		1				5	6									2				5	6				
INSTRUCCIÓN:																												
Inst. de enseñanza (esc. Colegio, consser.)	1								5	6						12			2									
RRELIGION:																												
TEMPLO.									5	6						12			2									
CULTURA:																												
Biblioteca, archivo, museo.						2	3		5	6	7			10		12							5		7			
Auditorio.									5	6	7					12	13											
Exposición.	1						3		5	6	7			10		12							5		7			
Estudio radiofónico.									5	6				10	11	12	13						5					
Estudio de televisión.	1								5	6	7			10	11	12	13						5		7			
Sala de reuniones.									5	6						12		2										

6.1.3 c)

PREVENCIONES CONTRA INCENDIO SEGÚN TIPO DE USO

U S O S	PREVENCIONES																											
	Situac.				Construcción													Extinción										
	S				C													E										
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8			
COMERCIO E INDUSTRIA:																												
Banco.								5	6				10		12											5		7
Casa de escritorios u oficinas.								5	6											2								7
comercio.							4	5	6						12				2									
comercio con sup. De piso acum. > 1.500 m2.					2	3	4	5	6				10		12		1	2										
Restaurante-café-bar.							4	5	6						12			2										
Mercado.	1		3		1			5	6																	5		
Laboratorio.							4	5	6						12						4							
Gomería.	1		3		1		3	4	5	6																5		
Estación de servicio.	1		3		1		4																			5		
GARAGE:																												
Mas de 150 m2. hasta 500 m2. de sup. Cub.			3		1		4	5	6										2									
Mas de 500 m2. de sup. cubierta.	1		3		1		4	5	6						12		1											
FABRICA O TALLER QUE ELABOREN MATERIA O PRODUCTO:																												
Muy combustibles.	1		3		1	2	3	4	5	6			10		12										4		6	
Poco combustibles.	1				1		4	5	6						12			2										
DEP. DE MERCADERIA:																												
Muy combustibles.	1	2	3		1	2	3	4	5	6			10		12										4		6	
Poco combustibles.	1				1		4	5	6						12			2										
En transito.	1	2	3		1	2	3	4	5	6			10		12										4		6	
De mat. Muy combusti. bles al aire libre.	1		3																							5		
De mercadería en gral.	1	2	3		1	2	3	4	5	6			10		12										4		6	
EXPLOSIVOS:																												
Elaboración y manipuleo:																												
Hasta 20 kg. De pólvora negra u otro explosivo equivalente.	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6			9	10	12			2										
Mas de 20 kg. De pólvora negra u otro explosivo equivalente.	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6			9	10	12		1	2									6	
Almacenaje o venta:																												
Hasta 20 kg. De polvora negra u otro explosivo equivalente.	1	2	3		1	2	3	4	5	6			9	10	12			2										
Mas de 20 kg. De pólvora negra u otro explosivo equivalente.	1	2	3		1	2	3	4	5	6			9	10	12		1	2									6	

M A T E R I A L E S	RESISTENCIA A LA COMPRESION	COEFICIENTE DE CONDUCTIBILIDAD TERMICA DEL MATERIAL. kcal/m2	EQUIVALENTE EN ESPESOR DE LADRILLOS MACIZOS COMUNES
contramuro construido con bloques huecos de hormigón granulado, volcánico de 7 cm. De espesor.	16,6 kg/cm2 16,8 kg/cm2	= 0,30 = 0,26	mínimo 13 cm. mínimo 16 cm.
Contramuro construido con bloques macizos de esponja de hormigón (hormigón celular) de 8 cm. De espesor.	21 kg/cm2	Entre 15 y 30 = 0,26 p.e. = 750 kg/m3	15 cm.
contramuro construido con bloques huecos de hormigón de cascote, escoria, etc. De 7 cm de espesor.	27 kg/cm2 32,1 kg/cm2	= 0,69 -----	mínimo 11 cm máximo 16 cm
contramuro construido con ladrillos macizos de granulado volcánico de 9 cm. De espesor	25 kg/cm2	0,29	15,5 cm
contramuro construido con placas huecas de virutas de madera aglutinadas con cemento portland de 5 cm. De espesor.	Promedio sobre las placas. 28,4 kg/cm2	-----	13 cm.
Contramuro construido de placas de virutas largas de madera aglutinadas con plástico de 5 cm de espesor.	-----	Entre 22 y 43 = 0,19 p.e. = 495 kg/m3	13 cm
Forjado o revoque construido con material esponja de hormigón de 4 cm de espesor.	-----	Entre 22 y 45 = 0,13 p.e. = 270 kg/m3	15,5 cm
Forjado o revoque construido con granulado volcánico, cemento y de cal, de 7 cm de espesor.	-----	Entre 20 y 40 = 0,24 p.e. = 850 kg/m3	14,5 cm

- Desde el punto de vista de las prevenciones contra incendio, debe indicarse que el calor intenso ablanda la placa

SECCION 7: PRESCRIPCIONES ESPECIFICAS

PARA CIERTOS EDIFICIOS

7.1. GALERIAS DE COMERCIO

7.1.1 Concepto de Galería de Comercio

Se entiende por Galería de Comercio al edificio o parte de él que contiene comercio ubicados en locales o quioscos que posean vidrieras o mostrador, empleados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo o nave o medio exigido de salida, pudiendo estos ámbitos servir para la ventilación común.

7.1.2. Dimensiones de locales y quioscos

Los locales y quioscos satisfarán las siguientes condiciones:

a) Locales con acceso directo desde la vía pública: los locales con acceso directo de la vía pública, aún cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la galería, tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- Lado: 3 m.
- Superficie: 16 m².
- Altura: de acuerdo con el presente Código.

b) Locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave: tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- Lado: 2,5 m.
- Superficie:10 m².
- Altura: de acuerdo con el presente Código.

Cuando se comercia alimentos no envasados:

- Lado: 4 m.
- Superficie: 25 m².
- Altura: de acuerdo con el presente Código.

c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave: El quiosco es una estructura inaccesible al público, que puede tener cercamiento lateral y techo propio.

- Altura libre: 2,10 m.
- Lado menor medio exteriormente: 2m.

Cuando se comercia alimentos no envasados:

- Lado: 2,50 m.
- Superficie: 10 m².

7.1.3. Entrepisos

Los locales pueden tener entresuelos , siempre que cumplan lo siguiente:

a) La superficie del entresuelo no excederá del 30% del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuentas las escaleras.

b) La altura libre entre el solado y el cielo- raso, tanto arriba como debajo del entresuelo será como mínimo de 2,40 m.

7.1.4. Medios de salida

Cuando la circulación entre los usos contenidos en una galería de comercio o entre esos y otros del mismo edificio, se hace a través del vestíbulo o nave, el ancho "a" del medio de salida común se dimensionará como sigue:

D)Caso de circulación con una salida a la vía pública:

1)Circulación entre muros ciegos:

a) El ancho "a" se calcula en función del factor de ocupación $x = 3$ aplicada a la superficie de piso de los locales de negocio más de la circulación misma ($x = 3$ m². por persona).

b) Si dentro de la galería hay algún uso, cuyo factor de ocupación es menor que 3, se cumplirán en su ámbito, el que corresponda a éste, como igualmente si se trata de un lugar de espectáculos y diversiones públicas , aplicándose para este último caso, lo dispuesto en 3.15.3

c) El ancho "a" del medio de salida según el número de personas que resulte de los apartados a) y b), de la siguiente manera:

-1,20 para las primeras 30 personas

-1,30 para más de 30 y hasta 50 personas

-0,15 para cada 50 personas de exceso o fracción a partir de las 50 personas.

Este ancho será inferior al mayor valor que corresponda a los usos, considerados separadamente, comprendidos en lo apartados mencionados

2)Circulación con vidrieras, aberturas o vitrinas:

Cuando la circulación tiene vidrieras, aberturas o vitrinas de un solo lado, su ancho "b" será igual o mayor que 1,5 "a".

Cuando la circulación tiene vidrieras, aberturas o vitrinas a ambos lados, su ancho será "b" igual o mayor que 1,80 de "a".

II)Caso de circulación con más de una salida a la vía pública:

En los casos de circulación con más de una salida a la vía pública, la suma de los anchos de los distintos medios de salida deberá ser igual al ancho resultante del inciso D). Además el ancho de cada uno puede reducirse según los siguientes casos:

- 1) Con salida a la misma vía pública: en un 20%
- 2) Con salida a diferentes vías públicas: en un 30%.

III) Medios de salida con quioscos:

Pueden emplazarse quioscos o cuerpo de quioscos en los medios de salida siempre que:

- 1) Tengan, en el sentido de la circulación, una medida no mayor de 1,5 veces el ancho total de la salida.
- 2) Disten entre sí, no menos de 3 metros en el sentido longitudinal de la salida.
- 3) Cada uno de los pasos, a los costados de los quioscos, tengan una salida no menor que el 70% del ancho calculado de acuerdo con lo establecido en los incisos I y II, según el caso, con un mínimo de 2,1 m.

IV) Ancho mínimo libre de salida:

- 1) En ningún caso la suma de los anchos de los distintos medios de salida, será menor al que corresponda al mayor de los usos servidos por la salida común de la galería.
- 2) Cualquiera sea el resultado de aplicar inc. I y II o III, ninguna circulación tendrá un ancho inferior a 3 m. salvo lo especificado en el punto 3 del inciso III.
- 3) No se permitirá la colocación de puertas del tipo permanente que cierre la circulación, salvo aquellas de colocación nocturna, fuera de los horarios de públicos.

Cuando haya causa justificable la Autoridad de Aplicación podrá permitir su uso, previa presentación del pedido, acompañado del plano del proyecto de la abertura.

7.1.5. Escaleras o rampas

Las escaleras o rampas que comuniquen las diferentes plantas o pisos de una galería comercial cumplirá 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 considerará inexistente la escalera o rampa y valdrán los incisos anteriores.
- 2) La escalera contará con un pasamanos como mínimo, puede no conformar **caja de escalera.**

7.1.6. Iluminación y ventilación

Iluminación: Una galería de comercio no requieren necesariamente iluminación natural, la iluminación artificial se autorizará siempre y cuando provea de iluminación eléctrica con no menos de dos circuitos independientes, acondicionados en

tuberías des de el tablero de entrada. Las bocas de luces se dispondrán de modo que alternativamente reciban energía de uno y otro circuito cuando uno de ellos deje de funcionar.

Ventilación:

1) Ventilación del vestíbulo a nave. La ventilación del vestíbulo nave rige por la siguiente fórmula:

$$V = \frac{1}{3} \times \frac{A}{x}$$

Donde **V** es igual al área mínima de los vanos de ventilación. El valor **A** corresponde a la suma de las superficies del vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y quioscos no ubicados dentro de las salidas. El coeficiente **X** es igual a 8 cuando ventila a patio reglamentario (Medio 1) y es igual a 10 cuando ventila a bóveda celeste (Medio 3). No se tomará en el cómputo de **A**, la superficie de los locales que posean ventilación propia e independiente, de acuerdo con las prescripciones generales del C. E. Los vanos de ventilación no requieren mecanismos para regular la abertura.

2) Todo local o quioscos que no tenga ventilación propia e independiente, según las exigencias generales de C. E 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.

$$V = \frac{A1}{15}$$

Además, en zonas opuestas, habrá otro vano (cenital, junto a cielo – raso) de área no inferior a **V** que comunique con el vestíbulo o nave, o bien a patio. Este segundo vano puede ser sustituido por conductos que reúnan las siguientes características: un conducto por 25 m2. de superficie de piso, sección mínima de 0,015 m2. siendo el lado mínimo de 0,010 m.

7.1.7. Servicios de salubridad

1) Para las personas que trabajan en la galería:

La cantidad de artefactos se calculará en función del **factor de ocupación x** = 8, aplicado a la superficie de locales y quioscos 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 aplica la siguiente tabla:

PERSONAS	RETRETES	MIGITORIOS	LAVABOS
- Cuando no exceda de 5	m 1	.-	1
	h 1	1	1
- De 6 a 20	m 2	.-	2
	h 2	2	2
- Por cada 20 o fracción menor de 20	m 1	.-	0,25
	h 1	1	0,25

2) 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 inciso 1).

3) Cuando una unidad o sección de la galería tenga actividad específica, deberá tener servicios sanitarios de acuerdo con su uso y a lo especificado en la Sección, artículo 3.11 del Código de Edificación.

4) Sanitarios para las personas que concurren a la galería: Se exigirá tanto para hombres como para mujeres, dos retretes, hasta diez locales y por cada diez locales adicionales, 1 retrete.

Además:

1 lavabo, por cada 2 retretes.

1 mingitorio por cada retrete.

Los servicios para público se encontrarán en el mismo nivel de la galería o en lugar de fácil acceso.

7.1.8. Usos compatibles con los de la Galería de Comercio

La Dirección de Obras Privadas autorizará usos que sean compatibles con los de las Galerías de Comercio en función de lo establecido en el CPU.

7.1.9. Protección contra incendio

En las galerías de comercio se exigirá el cumplimiento de lo establecido en **Previsiones generales contra Incendio** y además, con los siguientes:

a) Las Prevenciones C4, C5, C6, C10 y C12.

b) En caso de “galería” desarrollada en varias plantas (piso bajo y sótano, piso bajo y altos), se cumplirá para el total además con la Prevención C13.

c) La Prevención E1, cuando la “ superficie de piso” acumulada de la “galería” sea mayor que 1.500 m².

d) Cuando corresponda la Prevención E1 y el piso o planta más elevado de la “galería” rebase los 15,00m., sobre el nivel de la vereda, se cumplirá con lo exigido en la Prevención E7, en lo relativo a la instalación de la tubería colectora.

e) La Prevención E2, separadamente, tanto en el vestíbulo o nave y circulaciones como en los locales.

f) Cada local y cada quiosco contará, por lo menos con un matafuegos.

7.2. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

7.2.1. Características

a) Piso:

Deberá tener un tratamiento rígido o flexible, prefabricado o monolítico, que permita una fácil limpieza y evite la conformación de baches.

No se aceptaran pisos de tierra, escombros, polvo de ladrillos, granza o cualquier otro material similar.

b) Muro perimetral:

1) Sobre línea de edificación :

a) Será de mampostería de 0,15m. de espesor como mínimo, con pilares cada 3,00m. de 0,30 x 0,30m. y de ladrillos a la vista o revocados totalmente, en su interior y exterior, con material de frente blanco o de color, peinado o salpicado;

b) Su altura no podrá ser menor de 0,60m. ni mayor de 1,00m.;

c) Se admitirán canteros, siempre que respeten las terminaciones y alturas antes mencionadas;

d) No se aceptarán como cerco los muros producto de una demolición;

e) Estará sometido a juicio de la Dirección General de Obras Privadas todo proyecto de cerco que no se ajuste a las características antes mencionadas.

2) Sobre líneas medianeras:

Se aceptarán las mismas como tal, debiendo pintarse hasta una altura de 3,00m , a partir del nivel del piso, de color blanco, siguiendo una línea de remate perfectamente horizontal y sin quiebros, debiendo levantarse los muros hasta la altura antes mencionada, si fueran menores a estos.

c) Accesos:

1) Se admitirán como máximo dos, debiendo ser uno de entrada y otro de salida, debidamente señalizados.

2) Queda terminantemente prohibido ejecutar los mismos en las ochavas.

3) En los cordones se ejecutarán los rebajes necesarios.

d) Cabina de control:

1) Los elementos constructivos de la misma serán de tipo desmontable, paneles vidriados sobre carpintería metálica o de madera, que a juicio de la Dirección de Obras Privadas sean de correcta construcción, seguros, de buena calidad y aspecto estético y que armonicen con el medio donde serán emplazados .

2) Su superficie no deberá exceder de 4,00m²., pudiendo aceptarse exclusivamente la venta de cigarrillos, golosinas y revistas, en cuyo caso se admitirán una superficie que no exceda a los 8,00m².

3) No se permitirá ningún tipo de construcción o explotación de negocio.

4) El emplazamiento de la cabina de control no podrá obstaculizar la visión del transeúnte hacia la salida de los automotores.

e) Señalización:

1) De accesos:

a) Cuando se trate de playas interiores o sobre línea de edificación que posean construcciones en su perímetro y obstaculicen, por lo tanto las visuales hacia el interior de las mismas, deberán colocarse semáforos y timbres de alarmas en las salidas;

b) En los casos en que dicha obstaculación no exista, será suficiente un cartel cuyo texto dirá “ Peligro, Salida de Vehículos”.

2) De pisos:

Se marcarán líneas con pintura blanca especial, indicando el espacio destinado a cada vehículo, debiendo medir el mismo 2,30m., como mínimo, de ancho, por 5,00m. de profundidad como así también las flechas que sean necesarias para indicar el sentido de la circulación.

3) Indicador:

Contarán con un cartel puesto como dintel o perpendicular a la L.E., de color amarillo, con letras negras, que diga “ Playa de Estacionamiento” y de un tamaño de 0,60m. de altura por 2,00m. de ancho.

f) Iluminación:

Deberán contar con iluminación artificial por columnas no admitiéndose brazos sobre medianeras, y estarán situadas de manera tal que la intensidad lumínica en toda la playa sea uniforme y no inferior a veinte (20) lúmenes por m².

g) Conservación:

Será obligación del propietario concesionario la conservación de la Playa de Estacionamiento en perfectas condiciones constructivas, estéticas y de higiene.

h) Defensas:

Los muros medianeros o separativos de fincas linderas serán protegidos mediante un cordón adecuado y paracoches fijados independientemente a dicha pared y separados, como mínimo, 0,60m. de la misma.

7.2.2. Solicitud de permiso

Para iniciar la construcción de una Playa de Estacionamiento deberá contarse con el correspondiente permiso, otorgado por la dirección de Obras Privadas, debiendo ajustarse a las normas de presentación establecidas en el presente Reglamento y a las que, especialmente, se consignan a continuación:

a) Legajo técnico:

Además de las exigencias que se consignan en el Capítulo 2, contendrá:

- 1) Detalle del muro perimetral (Escala 1 : 10).
- 2) Señalización del piso con respecto al ingreso, egreso, circulación y estacionamiento.
- 3) Esquemas de iluminación y características del sistema de alumbrado.
- 4) Cualquier otro detalle que sea necesario a criterio del Departamento de Obras Particulares.

b) Firma en blanco:

Se exigirá que los planos sean firmados por un profesional con título habitante e inscripto en el Consejo de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de Salta y por el propietario.

7.2.3 Penalidades

El incumplimiento de los requisitos anteriormente enunciados, dará lugar a la clausura de la Playa de Estacionamiento y / o paralización de las obras, en caso de que esté en construcción, sin perjuicio de las sanciones previstas en el presente Reglamento.

7.3. GARAJES

7.3.1. Características constructivas de un garaje:

a) Altura:

1) Todo punto del “lugar de estacionamiento” y los sitios destinados a la circulación de vehículos tendrán una altura libre mínima de 2,10 m., comprendida entre el solado y el cielorraso o parte inferior de vigas u otras salientes.

2) El “lugar de estacionamiento” puede, en los apoyos de la estructura del techo o entepiso, tener contra los bordes 1,80 m. de altura, con carteles de pendientes mínimas de 15 grados respecto de la horizontal.

b) Iluminación:

1) El “lugar de estacionamiento” y los sitios destinados a la circulación de vehículos, no requieren iluminación natural.

2) La iluminación artificial será eléctrica, con una tensión máxima contra tierra de 220 v.

3) Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas corrientes, fusibles, etc., se deben colocar a no menos de 1,50 m. del solar.

c) Ventilación:

1) La ventilación de un garaje debe ser natural, permanente y satisfacer las prescripciones de “iluminación y ventilaciones de locales”.

2) Se impedirá la existencia de los espacios muertos, la acumulación de flúidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono (CO) mayor de 1-1000.

3) La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica, a condición de producir (4) renovaciones horarias.

4) En un garaje ubicado en sótano que posea ventilación mecánica, la Dirección de Obras Privadas, puede exigir inyección y extracción simultánea de aire.

d) Medios de salida:

1) La distribución de los vehículos dentro del garaje se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicado, de modo que, permanentemente, quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública, a la que deberá accederse con el vehículo en marcha hacia delante.

2) En los planos que se presentan para su aprobación, deberá demostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente.

3) En el solado del garaje deberá demarcarse el lugar de estacionamiento de cada vehículo, previéndose entre ellos una distancia mínima de 0,50 m.

4) Situación de los medios de salida de un garaje de pisos:

a) Todo punto de un piso de un garaje accesible a personas, distará no más de 40,00 m. de un medio de salida a través de la línea de libre trayectoria.

b) El acceso de salida deberá contar con prevención señalizada tanto sonora lumínica.

5) Rampa:

a) Cuando la diferencia del nivel entre la “cota del predio” y el “lugar de estacionamiento” se a mayor 1,00 m. y se acceda por un declive superior al 5%, habrá junto a la L. M., un relleno de 4,00 m. de longitud mínima, cuya pendiente no excederá del 1,5 %.

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

c) Su ancho mínimo será de 3,00 m. convenientemente ampliado en las curvas. A cada lado habrá una reserva de 3,00 m., sobreelevada 0,10 m. de la correspondiente calzada.

6) Ascensor de vehículos:

La rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.

7) Escalera:

a) En un garaje habrá, por lo menos, una escalera continua con pasamano, que constituye “caja de escalera” conectada con un medio de salida general o público.

b) La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0,70 m. pedada no inferior a 0,23 m. y alzada máxima de 0,20 m.

c) Junto al limón interior, el escalón tendrá un ancho no inferior a 0.12 m.

e) Revestimientos de muros y solados:

1) Revestimientos de muros:

El paramento de un muro que separe un garaje de otros usos, será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,20 m. sobre el respectivo solado como mínimo.

2) Solados :

a) El solado del “lugar de estacionamiento” y de los sitios destinados a la circulación de vehículos, será de superficie antideslizante e inalterable a los hidrocarburos.

b) Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

f) Fachadas:

Las fachadas principales y secundarias de un garaje pueden ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entrepiso que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

g) Comunicación interna de un garaje con otros usos:

1) Un garaje puede comunicar, en forma directa o interna, con otros usos interdependientes e independientes.

2) En estos casos, las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto con las características previstas en al Prevención C1 de “Prevenciones de Construcción”.

h) Servicio mínimo de salubridad en garajes:

1) Un garaje de superficie superior a 75 m²., deberá cumplir con lo establecido en 8.3. para depósitos de usos peligrosos para las personas que trabajan en él.

2) Cuando el total de empleados y obreros exceda de cinco(5) y el garaje tenga más de 500 m²., por cada 2000 m². de superficie de “lugar de estacionamiento”, habrá como mínimo, un inodoro y un lavabo para cada sexo, destinado al público.

i) Prescripciones complementarias contra incendio en garaje:

Un garaje debe satisfacer lo establecido en: “De la protección contra incendio” y además de lo siguiente:

1) Matafuegos, baldes con agua y arena:

a) Un garaje contará con matafuegos, baldes con agua y balde con arena en la cantidad estipulada en el siguiente cuadro:

Superficie de piso	Matafuego manual	Baldes con arena
Hasta 150m ²	1	1
más de 150m.....	2	2
más de 300m ²	3	3
más de 500 m ²	4	4
más de 700m ²	5	5
más de 900m ² hasta 1.200m ²	6	6
más de 1.200m ² hasta 1.500m ²	7	7
más de 1.500m ²	Uno más por cada 500m ² de exceso	

b) Los matafuegos serán del tipo indicado por el Cuerpo de Bomberos de Orán.

c) Los baldes para arena deben estar pintados de rojo, ubicados formando baterías de no mas de cuatro(4) baldes por cada una, colgando de ganchos o mensuales, sin trabas, en lugares visibles y fácilmente accesibles.

2)Exigencias en garajes ubicados en sótanos:

a) Un garaje o parte de él, ubicado en primer sótano, de superficie mayor de 150m²., cumplirá además con la prevención E1.

b) Para mayor cantidad de sótanos, habrá además, para los que estén debajo del primero, un sistema de rociadores automáticos, aprobados por el Cuerpo de Bomberos de Orán.

j) Garaje de guarda mecanizada:

1) Cuando en un garaje la guarda se hace en plataformas, mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención de conductor, se cumplirá con lo siguiente:

a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predio lindero.

b) En el sitio donde se maniobre con vehículos, ya sea para la recepción, expedición, servicio de lavado, engrase, carga de carburante y / o depósitos, habrá instalación contra incendio de agua a presión.

c) En el resto del garaje se colocará un matafuegos en el mecanismo transportador.

d) Además, en cada cuerpo del edificio, habrá una cañería vertical, de diámetro inferior mínimo de 0,045m., con llave de incendio en cada plataforma.

e) Los extremos inferiores de estas cañerías se unirán y prolongarán hasta la L. M. en la forma establecida en la Prevención E7.

2) Cuando la instalación de incendio conecte directamente con la red de Agua Potable, habrá una válvula de retención que impida la vuelta de agua a la red del servicio público.

7.4. ESTACION DE SERVICIO

7.4.1. Prescripciones y características en estación de servicio e instalaciones inherentes

a) Una estación de servicio, si constituye local, cumplirá con lo dispuesto en “Características Constructiva de un Garaje”. Además debe contar con un patio interior de maniobras.

b) Surtidor o bombas de carburante:

1) Los surtidores o bombas de carburantes deben estar alojados no menos de 3,00m. de la L. M.

2) El filo de los depósitos de combustibles deberá ubicarse a una distancia no menor de 2,00m. del eje medianero.

c) Lugar para lavado y / o engrase de automotores:

1) El lugar para el lavado y / o engrase de automotores debe tener solado impermeable.

2) Los muros separadores de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable resistente y liso.

3) Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de 3,00m. de la L. M, salvo que exista cerca opaca, con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública, en toda su altura.

d) Instalación de tubería a presión:

Las instalaciones de tuberías a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido, estarán desvinculadas de los muros separativos de otra unidad de uso.

e) Instalaciones anexas:

Una estación de servicio puede tener depósito para cámaras y cubiertas. Además están permitidas las reparaciones de mecánica ligera, sin instalaciones fijas, quedando prohibido el taller de mecánica, tapicería, soldadura, forja, pintura y chapistería.

f) Servicio de salubridad en Estación de Servicio:

1) Una estación de servicio cumplirá con lo establecido en 3. 16.

2) Además, habrá para el público, un inodoro y un lavabo, separados por cada sexo .

g) Prescripciones complementarias contra incendio en Estaciones de Servicio.

Una estación de servicio cumplirá con lo establecido en:” De la protección contra incendio” y, además, “Prescripciones complementarias contra incendio en garaje”

h) Los ingresos y salidas de vehículos deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 7.7.9.4.

7.5. PANTEONES

7.5.1. Características constructivas:

a) Los panteones podrán construirse con sótano o sin él.

b) Los sótanos tendrán una profundidad máxima de 3,00m., pudiendo además excavar un osario no mayor de un metro cúbico.

c) Los muros y el subsuelo deberán ser impermeabilizados con una capa aisladora de cemento hidrófugo y ser calculados para resistir convenientemente el empuje de las tierras y supresión de las aguas en caso de creciente, todo de acuerdo a lo determinado por la Dirección de Obras Privadas.

d) El subsuelo será ventilado con caños que comuniquen al exterior, provistos de rejillas colocadas en la parte mas alta del sepulcro y a razón de una por cada 6m²., de superficie del subsuelo.

e) Lotes de dimensiones mínimas:

1) Los adquirentes de lotes de dimensiones mínimas solo podrán construir hasta seis nichos en forma superpuesta.

2) La altura total máxima será de 2,60m., medida desde el nivel de vereda hasta el techo del nicho superior.

f) Salientes en fachadas:

1) En el frente de los panteones no podrá sobresalir, de la línea de edificación, ningún escalón, adorno, ménsula o cornisa hasta la altura de 2,20m., sobre el nivel de la vereda .

2) Superiores a esta altura podrán permitirse los salientes, siempre que su vuelo no exceda de 0,30m.

g) Muros divisorios

Los muros divisorios de panteones y sepulcros podrán tener un espesor mínimo de 0,15m., en elevación, cuando se hicieren con ladrillos comunes y 0,11m. y, 0,05 cuando se construyeren con ladrillos prensados u hormigón armado, respectivamente.

h) Veredas

El tipo y ancho de veredas se ajustará a lo que dictamine la Dirección de Obras Privadas, según el sector en que se emplace el panteón o sepulcro.

i) Conservación

1) Todos los panteones de material revocados, deberán ser blanqueados y pintados cada año o higienizados los construidos o revocados con otro material, en el tiempo en que la Municipalidad lo ordene, pudiéndolo hacer, por cuenta de los propietarios, si no se diere cumplimiento a ello.

2) A requerimiento de la Administración de Cementerios, la Dirección de Obras Privadas, realizara inspecciones a los panteones o secciones que se encuentre en mal estado y aconsejara al D. E. las medidas que fueren convenientes, pudiendo consistir éstas en la demolición de panteones o secciones que se encuentre en ruinas o amenacen peligro.

7.6. HOTELES

7.6.1. Generalidades

El proyecto y ejecución deberán cumplimentar con las disposiciones establecidas en la Ley Provincial vigente. En lo que no se oponga a ellas, deberá respetarse lo establecido, en general, en el presente Código.

7.6.2. Tramitación del permiso de construcción

Tantos para obras nuevas como para remodelaciones o ampliaciones, documentación tramitada en la Municipalidad, deberá solicitar la aprobación de la Dirección Provincial de Turismo, antes de otorgarse el permiso de obra.

7.7 MERCADOS

7.7.1. Condiciones y requisitos mínimos exigibles a toda construcción destinada a todo establecimientos para la habilitación de mercados

a) Iluminación:

Esta deberá asegurarse para el ámbito general, con luz natural ajustada a lo prescrito sobre el particular en el presente reglamento.

b) Ventilación:

Esta deberá asegurarse por medio de una corriente de aire natural cruzada, a través de aberturas opuestas, o corriente forzada con elementos electromecánicos. Cuando los locales que subdividen el ámbito general sean cerrados, tendrán además, individualmente, ventilación exclusiva asegurada y forzada por elementos mecánicos para cada uno de los mismos.

c) Circulaciones :

1) Las circulaciones del público deberán ser de tal manera que resulten cómodas al normal desenvolvimiento cuando haya más de una planta .

2) La circulación vertical deberá asegurarse con escaleras a tramos rectos, sin compensación y con ancho conveniente según la importancia del establecimiento y de acuerdo con el volumen de público que necesiten utilizarlas.

3) Estas podrán ser sustituidas por rampas con inclinación o pendientes máximas de 0,12m., por metro de desarrollo.

4) En ningún caso los anchos de escaleras serán inferiores a 1,50m.

5) Para casos especiales de concentración de locales en subsuelo o pisos altos, la Dirección fijará los anchos de estas escaleras y rampas , tratando cada paso en particular.

d) Revestimiento:

La totalidad de los muros y en todo su perímetro, llevarán zócalos sanitarios y a partir de este en una altura mínima de 2,00m. un revestimiento cerámico, plaquetas vítreas o azulejos de 0,15 x 0,15m.. u otro material aprobado por la Dirección de Obras Privadas.

e) Piletas o desagües:

El local principal y boxes tendrán bocas de desagües con rejillas en, números suficiente y adecuada distribución conveniente. Cada box tendrá una pileta para lavado.

f) Sanitarios:

1) Fuera del recinto destinado a ventas se construirá un grupo de locales sanitarios para ambos sexos, con inodoros, lavatorios y duchas en compartimientos separados.

2) Se construirá igualmente otro de carácter colectivo, con mingitorios o lavabos y sus correspondientes lavatorios.

3) Las duchas tendrán instalaciones de agua caliente y estarán destinadas al personal.

4) Todas estas instalaciones responderán a las exigencias del presente Código.

5) Los locales sanitarios nombrados precedentemente serán destinados de modo exclusivo para uso de los ocupantes de puestos y locales del establecimiento y no de uso público. A tal efecto, sus puertas de acceso deberán tener cierre con llave.

g) Pinturas:

La totalidad de los muros interiores y cielorrasos del establecimiento llevarán pinturas impermeables.

h) Rezagos – Residuos:

1) Para su eliminación se instalará un compactador con cabina especial con puertas metálicas de seguridad corredizas, instalado fuera del local de venta.

2) En los casos en que el número de locales del establecimiento sea reducido, no se exigirá el compactador, pero se colocará triturador mecánico en cada local para que los residuos se eliminen por cloacas.

i) Extintores:

Para la protección contra fuego se dotará al establecimiento y en cada local, de extintores del tipo aprobado y en cantidad determinada por las necesidades de aquel. Deberán respetarse las prevenciones contra incendios determinadas en el presente Código.

j) Frigoríficos:

Para asegurar la conservación de las mercaderías de fácil descomposición, cada local deberá poseer su heladera. En los casos de puestos para venta de pescado, se exigirá el congelador.

7.8. SUPERMERCADOS

7.8.1. Características Generales de los Supermercados

Según lo establecido por el Plan Urbano, se consideran Supermercados todos aquellos negocios que involucren la venta minorista de gran diversidad de rubros por el sistema de Autoservicio y cuya superficie sea superior a los 1.000 m². Supermercados comunes, cuando su superficie sea menor de 1.000 m². y Auto – Servicio aquellos negocios que venden únicamente productos alimenticios en general y una superficie menor a 200 m².

7.8.2. Discriminación de Superficies en los “Supermercados totales” para tramitación de licencia de uso:

Para efectuar la tramitación de “licencia de uso” los “Supermercados Totales” deberán realizar una discriminación de superficies que engloben y clasifiquen los espacios destinados a:

- a. Venta de comestibles, artículos de limpieza y anexos.
- b. Sectores destinados a bazar.
- c. Grandes tiendas con sub – rubros, etc.

d. Deberá contar con locales destinados al lavado y fraccionamiento de los productos, con vestuarios y baños para el personal (separados por sexo), con instalación apropiada para el arrojamiento de residuos y con los elementos necesarios de protección contra incendio.

e. La inscripción de estos comercios se hará con ajuste a lo establecido por la reglamentación de Bromatología.

f. Prohíbese en los supermercados la elaboración de sustancias alimenticias, la instalación de talleres, industrias o artesanía, el anexo de oficinas o escritorios ajenos al funcionamiento del establecimiento y toda comunicación con locales destinados a otros usos en el mismo.

7.8.3. Adecuación de las instalaciones de los Supermercados

Estos establecimientos tendrán que adecuar sus instalaciones a lo establecido por el Código Bromatológico de la Municipalidad de Orán en lo que respecta a salón, puestos de venta, cámaras frigoríficas y depósitos, y deberán cumplimentar con las demás disposiciones higiénico – bromatológicas en vigencia. En lo que respecta a la puerta principal del supermercado, la misma deberá tener un ancho no inferior a los 3,000 m., y las calles interiores del establecimiento, un ancho no menor de 1,50 m.

7.8.4. Playas de Estacionamiento de cargas y descargas de mercaderías para “Supermercados totales o comunes” a instalarse en el Municipio

Se exigirá una playa de carga y descarga de mercaderías, con una superficie tal que guarde directa relación entre el área de edificación y dicho espacio, según lo establecido en “Cocheras Obligatorias”.

7.9. **QUIOSCOS**

La instalación de quioscos en el ejido Municipal se ajustará a la siguiente clasificación:

- a. Quioscos – refugios.
- b. Quioscos comunes.

7.9.1. Quioscos – Refugios

Se denominan quioscos – refugios a aquellos en los que se destina parte de su superficie cubierta (no menor del 50%), para la protección de peatones.

7.9.2. Normas generales para Quiosco- Refugios

Podrá autorizarse la ubicación de quioscos – refugios, cuando el D. E. considere que la necesidad de proveer instalaciones de esta naturaleza así lo justifique, y previo cumplimiento de las siguientes normas de carácter general.

a) Ubicación:

1) Podrán ubicarse, exclusivamente, en las veredas perimetrales de plazas, parques y paseo públicos, con frente a calles o avenidas, por las que circulan líneas autorizadas de transporte urbano de pasajeros.

2) Deberá respetarse la línea de ochava reglamentaria en su línea de visibilidad y la distancia mínima al cordón de vereda será de 0,80 m., no permitiéndose la colocación de quioscos – refugios en las aceras de calles y avenidas con frente a fincas o terrenos privados, salvo que mediare autorización del propietario.

3) No podrán instalarse en veredas de un ancho inferior a 5,00 m.

b) Condiciones técnicas:

1) El diseño será uniforme en todos los casos, en lineamiento general debiendo ser estudiado por la Dirección de Obras Privadas sobre la base de constituir el refugio como un elemento de valor arquitectónico, que sirva estéticamente al mejoramiento del contorno urbano.

2) Las dimensiones serán, aproximadamente, de 6,00 de largo por 2,00m., de ancho.

3) La superficie destinada a comercio estará ubicada en forma que no obstruya la visual de los vehículos de transporte que acceden al lugar.

4) Deberá tener vistas a la zona de refugio, para control del mismo.

c) Materiales

La zona destinada a refugios será totalmente vidriada, contendrá bancos de mampostería, canilla de limpieza (en caso de existir agua corriente) y sistema de iluminación eléctrica anti – robo.

d) Publicidad

Solo se permitirá un letrero de propaganda de tipo luminoso, donde además de la propaganda , figure el nombre deL refugio, que será el mismo de la plaza o plazoleta en que está ubicado, o de la calle transversal que lo limita. También deberán indicarse las líneas de transporte que pasa por el lugar.

e) Teléfono

Podrá contar con un teléfono público, ubicado dentro del recinto de refugio.

f) Conservación y limpieza del edificio

El cuidado, conservación y limpieza de todo el edificio estará a cargo exclusivo del permisionario, quien será responsable de su cumplimiento, bajo pena de caducidad automática del permiso.

7.9.3. Requisitos que deberán cumplir los aspirantes

a) Documentación a presentarse:

En la solicitud a presentarse, la que deberá ser considerada por el D.E., se consignarán los siguientes datos:

- 1) El nombre del o los solicitantes.
- 2) Documento de identidad.
- 3) Domicilio legal.
- 4) Certificado de buena conducta.
- 5) Motivos que originan la petición y tipo de mercadería a vender.
- 6) Croquis de ubicación del lugar escogido, con expresa indicación de la Manzana y sus calles, L. E., y vereda en escala 1:500, e indicación de las líneas de transporte que circulan por el lugar, inician o terminan en él su recorrido y dirección de circulación de las mismas.

b) Presentación de Planos:

1) Inicialmente, él o los recurrentes, deberán efectuar la presentación de los planos de anteproyectos, para obtener la aprobación respectiva de la Dirección de Obras Privadas.

2) Aprobado el mismo, se tendrá que confeccionar el legajo completo del proyecto, consistente en planta, cortes, fachadas, estructura, carpintería, herrería y detalles de las mismas, instalaciones eléctricas, sanitarias, de gas, etc., y pliego de condiciones generales y especificaciones técnicas, el cual deberá ser presentado a la Dirección de Obras Privadas.

3) Los planos deberán ser firmados por el solicitante y un profesional habilitado.

c) Fijación del plazo de obra

La aprobación del proyecto irá acompañada de la fijación de un plazo máximo de duración de la obra, pasado el cual, y de no mediar causa justificada, se dará por desistida la misma, obligándose al recurrente a demoler todo lo construido y dejar el terreno en las condiciones primitivas, siendo todos los gastos resultantes por cuenta exclusiva de los titulares del permiso y con expresa constancia de que la iniciación de los trabajos deberá efectivizarse antes de haber transcurrido los primeros treinta días hábiles contados a partir de la autorización.

d) Obligatoriedad de cumplir con el Código de Edificación

Durante la ejecución de trabajos, deberá cumplirse con todas las reglamentaciones municipales de edificación.

e) De las cargas sociales

El solicitante deberá cumplir con todas las disposiciones legales relativas al personal obrero que ejecute los trabajos: leyes sociales, seguros, etc.

f) Construcción de quioscos – refugios por la Municipalidad

El otorgamiento de los permisos no impide que la Municipalidad disponga, en los casos que estime necesarios, la construcción de edificios, destinados a quioscos - refugios por vía administrativa y los adjudique en las condiciones que se fijen oportunamente.

7.9.4. Adjudicación de Concesiones para construir Quioscos - Refugios

La adjudicación de concesiones para la construcción de quiosco – refugios se hará por licitación pública, teniendo en cuenta principalmente los siguientes factores:

- a) Plazo de explotación.
- b) Importe mensual abonar a la Municipalidad.
- c) Contribución por explotación publicitaria.
- d) Todo otro tipo de exigencia tendiente a asegurar a la Municipalidad un mayor ingreso en relación a la prestación de un más adecuado servicio público.

7.9.5 Quioscos Comunes

a) Definición:

Denominase quioscos comunes a aquellos en que el total de su superficie cubierta está afectada a uso comercial.

b) Permiso para su habilitación:

La instalación de estos quioscos podrá autorizarse por parte del D. E., en aquellos lugares no habilitados como paseos públicos y en veredas cuyo ancho no sea menor de 4,00m., debiendo mediar en todos los casos la autorización del propietario frentista correspondiente al sector de vereda que ocupará, fehacientemente demostrada por escrito.

c) Ubicación y superficie afectada:

El D. E., previo informe favorable de la Dirección de Obras Privadas, determinará el lugar estricto de su ubicación, estableciendo exactamente la superficie afectada, que en ningún caso, será mayor de 3,50 m².

d) Plazo de adjudicación:

La adjudicación de concesiones para la construcción de este tipo de quiosco se hará por orden de presentación y su plazo no podrá ser mayor de cinco (5) años.

e) Requisitos generales:

En cuanto a su ubicación con respecto a la ochava, distancia del cordón y requisitos que deberán cumplimentar los interesados en cuanto a las solicitud, se deberá respetar lo consignado para “quioscos-refugios”.

7.9.5. Condiciones Generales para Quioscos

a) Vencimiento de la concesión

Al vencimiento de las concesiones, las instalaciones pasarán al dominio municipal, que licitará nuevamente su explotación .

b) Distancia entre quioscos de comercio similar

No se permitirá la instalación de quioscos con destino a la venta de productos similares, a una distancia de 150m., entre sí. En lugares de mayor afluencia de público, el D. E. podrá disponer la instalación a menores distancias, previo informe de la Dirección de Obras Privadas.

c) Otras disposiciones relativas a la materia

La explotación comercial en los quioscos a que se refiere el presente Código está sujeto a todas las disposiciones vigentes en la materia, en el orden municipal y provincial.

7.10. PILETAS DE NATACIÓN

7.10.1. Generalidades para la habilitación de piletas de natación

Fijase a las instituciones, clubes, empresas y personas físicas que posean piletas de natación ubicadas en el ejido Urbano para uso público, la obligación de solicitar y renovar anualmente el permiso de habilitación y cumplir y hacer cumplir a su personal y a los usuarios los siguientes requisitos:

7.10.2. De los trámites

Los permisos para habilitar piletas de natación se deberán solicitar ante la Dirección de Obras Privadas, y con la indicación de los siguientes datos:

- a) Nombre de la institución, empresa o persona física que lo gestione y domicilio de la misma .
- b) Ubicación de la pileta.
- c) Longitud, ancho y profundidad de sus secciones.
- d) Sistema de llenado.
- e) Sistema de purificación y renovación del agua.
- f) Tiempo de renovación del agua.
- g) Horario de funcionamiento.
- h) Si funcionará por temporada o durante todo el año.
- i) Si es cubierta o a cielo abierto.
- j) Números de duchas y vestuarios.
- k) Nombres y apellidos de los médicos destacados para examen y / o atención al público.
- l) Nombres y apellidos del personal guardavidas
- ll) Fecha exacta del comienzo de actividades.

Establécese que la Dirección General de Obras Privadas, tendrá a su cargo el otorgamiento y renovación de los permisos de habilitación de las piletas de natación de uso público, previa intervención ineludible de las Reparticiones correspondientes, de acuerdo con la siguiente guía de tramite:

a) La Dirección de Obras Privadas, dejará expresa constancia de la aprobación del final de obras de la pileta y si los detalles agregados en la solicitud coinciden con los trabajos realizados e informará acerca de las instalaciones complementarias, vestuarios, baños accesos, capacidad de espectadores, iluminación y todo lo concerniente al ordenamiento y seguridad del público dentro del local.

b) La Dirección, informará respecto a las condiciones del agua de la piscina, en punto de calidad bacteriológica, equilibrio ácido-base, limpidez, irritabilidad, temperatura y demás caracteres vinculados a su empleo.

c) El Departamento de Reconocimientos del Hospital de Oran dejará constancia del cumplimiento de los requisitos exigidos para la preservación de la salud de los usuarios, especialmente en lo relativo a la existencia de los médicos destacados por el club, empresa o persona propietaria de la pileta para la atención del público y en lo referente a la desinfección de las dependencias, muebles y ropas utilizadas para los bañistas.

7.10.3. Del control:

Los natatorios dispondrán en cada caso de un encargado responsable del cumplimiento de las disposiciones que por esta Ordenanza se fijen.

Dicho encargado llevará un registro en un libro foliado y rubricado por la autoridad municipal competente, que tendrá, como mínimo, los siguientes datos:

- 1) Fecha en que se ha presidido al vaciado total de la piscina.
- 2) Cantidad diaria de bañistas que concurren al natatorio.
- 3) Fecha en que se realiza la limpieza de los filtros del equipo de recirculación.

7.10.4. Del agua de la pileta y su renovación

El agua de la pileta se cambiara totalmente cada CUARENTA Y OCHO HORAS. En su defecto deberá poseer un equipo clorinador de recirculación y purificación con capacidad suficiente para renovarla en el término de veinticuatro horas.

La entrada y salida del agua de la pileta con recirculación deberá asegurar el cambio de dicho elemento mediante una corriente uniforme y sin que se produzcan zonas de estancamiento.

7.10.5. De su desinfección

a) El agua deberá estar permanentemente libre de turbidez y de irritantes químicos. No deberá poseer colibacilos ni mas de quinientos gérmenes totales por centímetro cúbico.

b) La desinfección del agua se hará mediante el agregado del cloro, en tal proporción que en cualquier momento o lugar de la piscina el cloro residual sea no menor de 0,2 miligramos por litro. El P. H. oscilará entre 7,2 y 8.

c) Todas las instalaciones estarán provistas de los elementos necesarios para determinar el cloro residual. Sus valores y los del P. H. se establecerán, por lo menos, una vez al día.

d) La Dirección tendrá a su cargo el contralor químico – bacteriológico del agua de la pileta y lo hará en forma regular y periódica a fin de garantizar el cumplimiento de lo previsto en los apartados a) y b) de este artículo.

Cuando se comprobare que las condiciones del agua representan un peligro para la salud de los bañistas, se procederá a su inmediata clausura.

7.10.6. De la limpieza de la pileta

El club, empresa o persona propietaria de la pileta se obliga a eliminar la presencia en el agua de cualquier sustancia extraña.

7.10.7. De la construcción de los natatorios:

a) La entrada y salida de los natatorios deberán ubicarse en el extremo menor de profundidad. Sin perjuicio de ello, contarán también con dos escaleras en la parte más profunda para casos de emergencias exclusivamente. Todas se ubicarán en las paredes laterales y en la parte superior tendrán pasamanos.

b) Las piletas de natación serán construidas de hormigón y recubiertas de modo de ofrecer una superficie lisa, de colores claros y de fácil limpieza.

En ellas no podrá hacer cambios bruscos de pendientes en los lugares donde la profundidad sea menor de 1,80 m., estableciéndose para esa zona un declive no mayor del 6%. También deberán tener, por lo menos, un 70% de su superficie, de una profundidad no mayor de 1,50 metros. El límite con profundidades mayores, será indicado por elementos de fácil visibilidad y con cartel indicador.

c) Toda pileta deberá tener en la extensión de su perímetro una canaleta interna de derrame con circulación constante, que deberá mantenerse en perfectas condiciones de higiene. Esta deberá proyectarse de manera tal, que tanto el exceso de agua como las materias en suspensión que entren, no puedan retornar al natatorio. El fondo de la canaleta de derrame tendrá una pendiente no menor del dos por ciento, y llevará una boca de desagüe cada tres metros, en conexión directa con el desagüe cloacal. El borde de la canaleta distará 0,05 metros del nivel de agua a natatorio lleno.

d) Las piletas estarán rodeadas por una vereda de material no resbaladizo, que deberá conservarse limpia en forma permanente. Tendrá suficiente pendiente hacia los desagües como para permitir la evacuación rápida del agua.

e) Las bocas de entrada y salida del agua deberán ubicarse en forma tal que se aseguren una circulación uniforme y total del agua existente en el natatorio, sin la formación de puntos “muertos” o lugares de estacionamiento. Las bocas de salida deberán protegerse con rejillas de forma convexa, para evitar los efectos de la succión y deberán asegurarse de forma tal que puedan ser retiradas por los bañistas.

f) Para el caso de piletas que funcionen durante la temporada invernal (y sean cubiertas), la temperatura del recinto del natatorio deberá ser de dos o tres grados superior a la del agua. Todas las unidades de calefacción deberán estar protegidas del contacto de los bañistas, preservando su seguridad.

g) Los natatorios provistos de trampolines y / o plataforma, tendrán las siguientes profundidades mínimas de agua: para trampolines de hasta tres metros de altura,

3,50 metros de profundidad de agua. Para plataforma de hasta 10 metros de altura, 3,50 metros de profundidad de agua. Para plataforma de hasta 10 metros de altura, 4,60 metros de profundidad de agua. Los trampolines, plataformas o toboganes, distarán de las paredes laterales de la pileta, por lo menos 2,50 metros. El extremo de los trampolines y plataformas deberán sobresalir del borde del natatorio, como mínimo 1,50 metros y por lo menos 0,75 metros de la plataforma o trampolín inmediato inferior.

Las plataformas deberán tener una baranda de protección en los costados y en la parte posterior.

h) Por medio de bandas visibles dispuestas sobre las paredes laterales del natatorio se señalarán:

h.1. La parte menos profunda.

h.2. El lugar donde el agua alcanza 1,40 metros y 1,80 metros de profundidad, debiendo llevar el segundo, un indicador de peligro utilizando color de acuerdo a normas Iram.

h.3. El lugar de mayor profundidad.

En todo los casos, la señalización se efectuará sobre las paredes laterales, con números muy claros, ubicados por encima de la canaleta de derrame.

i) En todo lugar donde se permita el acceso a la piscina, habrá un pediluvio, construido de manera tal que los bañistas deben obligatoriamente pasar por él. Debe mantener cloro, derivados, o cualquier otras sustancias adecuadas para el fin proseguido, en mayor porcentaje que el usado para el agua de la piscina.

7.10.8. De las instalaciones complementarias

Los vestuarios, armarios, toilettes y cuartos de duchas y toda otra instalación del natatorio deberán estar en perfectas condiciones de funcionamiento, seguridad e higiene. Todos los muebles usados en los vestuarios serán de carácter simple y de superficie lisa, impermeable y lavable.

Se colocará una ducha, un orinal y un lavatorio cada 40 bañistas e inodoro cada 30. Todos los días se procederá a la higienización, desinfección y desinsectación de los pisos, paredes, bancos, roperos y cualquier otro mueble de la dependencia empleado para los bañistas sin perjuicio de volverlo hacer cada vez que la circunstancias así lo requieran.

7.10.9. De la iluminación

En las piletas cubiertas, la superficie de ventana será no menor de la mitad del área de piscina, incluyendo los pasillos.

Durante la noche se iluminarán artificialmente, en forma profusa y sin que se produzca el enneguecimiento de los usuarios y guardavidas.

7.10.10. De las medidas de prevención y seguridad

a) Para prevenir la infección de los pies causados por hongos, se colocará una bandeja de unos 0,80m. por 0,05m. de profundidad, conteniendo una solución de hipoclorito al 0,5 por ciento de cloro residual u otro fungicida.

La solución se renovará todos los días.

b) El titular de la pileta deberá asegurar la existencia de un guardia médica permanente durante el horario de funcionamiento a los efectos de la presentación de los primeros auxilios.

c) En cada establecimiento se habilitará un dependencia especial para las curaciones de urgencia y se la dotará del botiquín sanitario reglamentario.

d) Cada piscina deberá tener durante las horas de actividad un bañero-guardavidas por lo menos, a quien se le exigirá la presentación del título habilitante y los certificados de conducta y de buena salud.

e) Los natatorios deberán poseer un equipo completo de salvamento, formado por varas de gancho, sogas y salvavidas.

f) Dentro del recinto del natatorio, estará totalmente prohibido el expendio y/o introducción de bebidas, golosinas y todo tipo de alimentos. Deberá haber también una separación que impida que personas no autorizadas para utilizar el natatorio, se encuentren dentro del área destinada exclusivamente a los bañistas.

g) Todo personal que preste servicio en el natatorio deberá tener el correspondiente carnet sanitario expedido por Autoridad Competente.

En caso de no poseer título habilitante, el o los bañeros deberán aprobar un examen de capacitación, en el lugar y hora que indique la Secretaría de Salud Pública de la Provincia de Salta. Estos requisitos son ineludibles y también lo cumplirán los bañeros de las piletas municipales y balnearios municipales sometidos al régimen de concesión.

Todo el personal de guardavidas estará provisto de un equipo que le permita efectuar salvamento.

7.10.11. Del público

a) Toda persona, cualquiera sea su edad y sexo, que desee utilizar la pileta deberá someterse previamente a un examen médico. Nadie podrá bañarse sin el certificado reglamentario.

La certificación será extendida al Departamento de Reconocimiento Médico del Hospital de Orán, se renovará cada treinta días y será exhibida cada vez que así lo requiera el encargado de la pileta o el inspector municipal.

El personal médico de la institución deberá vigilar de lo previsto anteriormente .

Cuando se comprobare que una persona haya adquirido una enfermedad posterior a la obtención del certificado, esta le será retirado pudiendo renovarlo cuando su estado de salud lo permita.

Cada bañista deberá proveerse de un carnet donde contará la revisión médica (autorizante) que canjeará por una ficha de metal o acrílico, numerada, antes de

ingresar al natatorio. Para mejor control de esta disposición, los establecimientos contarán con un casillero adecuado en que se colocará el carnet, en lugar de la ficha retirada, que el bañista deberá llevar en lugar visible.

b) En las piletas de natación pertenecientes a entidades comerciales, el examen médico se realizará diariamente.

Una vez cumplido este y autorizado el bañista, se le entregará una ficha de metal o acrílico, que deberá llevar en lugar bien visible.

c) En las entidades comerciales o deportivas, oficiales o privadas, el examen será realizado por un profesional médico, del Hospital de Orán.

d) En el examen médico se controlará: piel, uñas, cuero cabelludo, conducto auditivo, ojos, axilas, pliegues inguinales, genitales externos, y espacios interdigitales de manos y pies. Las causales que impedirán el acceso al natatorio serán :

d.1. Toda afección cutánea

d.2. Cualquier otra afección pesquisada en el examen que, a juicio del profesional médico, sea determinante de prohibición.

d.3. Falta de higiene.

d.4. El uso de vendajes o telas adhesivas.

e) En todos los casos, las entidades comerciales o deportivas colocarán una aviso a la entrada, con la leyenda siguiente: Examen médico obligatorio – Municipalidad de Orán, cuya dimensión no será inferior a 1 x 0,5 metros.

7.10.12. De la higiene:

a) Aún cuando el usuario cuente con la revisión médica correspondiente, tendrá vedado el acceso a la piscina, si no cumple con la condición de tener el baño higiénico antes de ingresar al natatorio. Este debe realizarse con el cuerpo enteramente desnudo, siendo obligatorio el uso del jabón. Queda prohibida la entrada al natatorio, a todo bañista con aplicaciones al cuerpo de sustancias grasa, aceites o cosméticos.

b) Todas las prendas utilizadas por los bañistas, deberán estar en perfectas condiciones en cuanto hace a su conservación, higiene y además deberán guardar el decoro imprescindible y universalmente aceptado como norma.

c) Queda prohibido el alquiler o prohibición de mallas y de toda otra indumentaria para baño.

7.10.13. De las penalidades

a) Las instituciones deportivas o empresas comerciales serán responsables del cumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza, siendo posibles – en casos de trasgresión – de multas que oscilarán entre el valor de un salario mínimo, categoría uno del escalafón municipal hasta veinte veces ese importe. El órgano de aplicación de la multa, será la Dirección de Bromatología.

b) Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, será siempre obligatorio subsanar la irregularidad causante de la imposición de la misma. Durante el lapso que demande dicha subsanación se decretará la clausura provisoria del natatorio, si a juicio del organismo competente esto fuera necesario.

c) La carencia de guardavidas en las condiciones señaladas en el artículo 7.10.10. así como el incumplimiento de lo normado en los artículos 7.10.11.,7.10.4. y 7.10.1., determinarán la clausura automática del natatorio, hasta tanto se subsane la irregularidad detectada, sin perjuicio de la aplicación de la multa que correspondiere.

d) En caso de reincidencia en transgresiones a lo normado en los artículos 7.10.10., 7.10.4. y 7.10.1., se decretará la clausura definitiva del natatorio, durante el resto de la temporada en que se cometiere la reincidencia, sin perjuicio de la aplicación de las multas correspondientes.

SECCION 8: SISTEMAS NO TRADICIONALES

Sección 8: SISTEMAS NO TRADICIONALES

8.1. GENERALIDADES SOBRE VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS Y PREFABRICADAS

Se considerará como Vivienda industrializada o prefabricada a toda unidad de vivienda individual ejecutada con elementos modulados, realizados en fabrica o en obra, que unidos armónicamente constituyan un edificio que reúna las condiciones de: seguridad, higiene y confort, para la vida del hombre.

8.2. REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LAS VIVIENDAS INDUSTRIALIZADAS

Para denominarse Vivienda Industrializada deberá reunir los siguientes requisitos:

a) La Municipalidad exigirá la presentación del Certificado de Aptitud Técnica expedido por la Subsecretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental y la aprobación del IMPRES, documentos que deberán estar debidamente actualizados.

b) Iluminación y ventilación

Deberá cumplimentar con lo dispuesto en los Capítulos 3 y 4 de este Código.

c) Servicios complementarios

Las viviendas constarán de instalación sanitaria reglamentaria, conectada a red cloacal o pozo absorbente.

Se permitirá el empleo de tabiques sanitarios prefabricados, la instalación eléctrica deberá ajustarse al Reglamento de Electricidad.

d) Radio de ubicación

La Autoridad de Aplicación determinará el radio de ubicación permitido, para cada tipo o sistema constructivo que se apruebe, en base a sus características constructivas, estéticas funcionales y materiales usados. Dicho radio constará específicamente en el permiso de construcción.

e) De la aprobación del sistema material.

A los efectos de la aprobación, se presentará un legajo técnico compuesto por:

1. Planos generales

Plantas, vistas, cortes, fachadas, escala: 1:50.

2. Planos de detalles

Con dimensiones de los elementos y partes que comprenden el sistema, forma de unión, y todo otro detalle que permita su mejor comprensión.

3. Planos de estructuras

Cálculo estático de fundaciones, estructura, y techo, planos detalles constructivos.

4. Materiales

Memoria descriptiva, sobre sus características y ensayos de laboratorio sobre: aislación hidráulica, acústica y térmica.

Ensayos de resistencia estática. Todas las constancias de ensayos deberán ser realizadas en organismo oficial, universitario, o en el laboratorio municipal. La Autoridad de Aplicación podrá requerir otros que considere necesarios.

f) Sistema de armado y montaje.

Memoria descriptiva sobre el sistema de armado y montaje, y transporte de los elementos constructivos del sistema.

La presentación deberá ser refrendada por la empresa propietaria y profesional habilitado.

8.3. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS CASILLAS PREFABRICADAS

Aquellas construcciones que, por la característica de sus materiales y / o sistema de montaje, no cumplan con las especificaciones enunciadas en el artículo 8.2. de este Código, serán denominadas casillas.

8.4. PERMISO DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDAS PREFABRICADAS

Antes de iniciar la construcción de viviendas prefabricadas o de casillas, se deberá obtener el permiso de edificación tal como lo establece el parágrafo 2.3., Sección “2” de este Código y demás artículos complementarios. En los planos deberá dejarse constancia del nombre del sistema y número de expediente de aprobación.

8.5. APROBACIÓN DE LOS TIPOS DE VIVIENDAS O CASILLAS PREFABRICADAS

Los fabricantes podrán iniciar la venta de unidades antes de la aprobación. En la propaganda, folletos, anuncios o cualquier otro tipo de publicidad deberán dejar perfectamente aclarado los términos “Vivienda”, o “Casilla”. En los folletos deberá transcribirse el No. De Expediente de aprobación.

Los fabricantes y / o vendedores que mediante propaganda engañosa no aclaren perfectamente el alcance de los términos Vivienda, Casilla, su radio de instalación, la obligación de obtener permiso de edificación, etc., están posibles a multas variables a establecer según los distintos casos por el D. E.

De comprobarse modificaciones a las especificaciones de las Viviendas, Casillas o materiales aprobados, la Autoridad de Aplicación podrá revocar la autorización de fabricación y venta.

8.6. RENUNCIA DE LA MEDIANERA EN VIVIENDAS DE TIPO PREMOLDEADAS

El vecino requerido para contribuir a la construcción de una pared divisoria, o a su conservación puede librarse de esa obligación, cediendo la mitad del terreno sobre el que debe asentarse la pared renunciando a la medianera.

Las viviendas a construirse en materiales denominados semitradicionales, que cuentan con la correspondiente autorización municipal o, pueden arrimarse a las medianeras existentes, acogiéndose a lo previsto por el artículo 2727 del Código Civil, debiendo las empresas responsables de la ejecución de las mismas, asegurar perfectamente la estanqueidad de la junta entre el muro divisorio a utilizarse y los paneles que conforman la pared de las construcciones antedichas, sellando su terminación de manera que prevenga cualquier tipo de filtración y posteriores consecuencias.

8.7. DE LAS CONSTRUCCIONES CON MADERA

8.7.1. Generalidades sobre construcciones de madera

a) No se permitirá el uso de tirantes o columnas de madera para sostener y entresijos. Cuando un techo sea realizado con estructura resistente de madera, su cubierta deberá ser de material incombustible, ya sea por su naturaleza o por haberlos sometido a procedimientos ignífugos. Para casos especiales de construcciones de madera deberá consultarse a la Autoridad de Aplicación, la que podrá exigir la aplicación de las normas que estime convenientes.

b) Deberán distar no menos de 1,15 m. de los ejes medianeros linderos y 4 m. de la línea municipal del frente, no debiendo ocupar, en ningún caso, más de 70% del ancho del lote.

c) Cuando en un mismo lote se construyan dos o más unidades aisladas de este tipo de vivienda, deberá dejarse entre ellas una separación de 2,50 m. como mínimo.

d) Cuando estén contiguas se exigirá un muro divisorio de mampostería de 0,30 m. de espesor, debiendo el mojinete sobrepasar 0,50 m. del nivel de los techos.

e) Los hogares y chimeneas de las cocinas estarán perfectamente aislados de la madera mediante materiales incombustibles.

f) Los pisos de las cocinas, garajes, baños y retretes serán impermeables al igual que los paramentos, hasta una altura de 1,80 m. que tendrán un revestimiento impermeable construido con ladrillos en panderete estucados, chapa de fibro – cemento o similar.

g) En los muros visibles desde la vía pública no se permitirá el empleo de materiales de aspecto antiestético.

SECCION 9: OBRAS DE URBANIZACION

Sección 9: OBRAS DE URBANIZACIÓN

9.1. DEFINICIÓN

A los fines de la aplicación de la presente Reglamentación, se entenderá como tales, al conjunto de obras que deben realizarse para lograr adecuadas condiciones de funcionalidad, habitabilidad, higiene y salubridad urbanas, en todo tipo de fraccionamiento que se realice en el ámbito de la Municipalidad de San Ramón de la Nueva Orán.

9.2. El diseño y dimensionamiento de las obra de urbanización, se ajustarán a las especificaciones técnicas dispuestas en las reglamentaciones vigentes, de los organismos nacionales, provinciales y municipales.

9.3. REQUERIMIENTO Y CONDICIONES BASICAS

Sólo podrán liberarse al mercado aquellos fraccionamientos que reúnan como mínimo las siguientes condiciones y servicios básicos:

- a) Niveles de terreno que aseguren el normal escurrimiento de las aguas.
- b) Suelos aptos para fundaciones convencionales.
- c) Red de desagües pluviales y drenajes
- d) Red de energía eléctrica.
- e) Red de alumbrado público.
- f) Red vial consolidada y permanente.
- g) Forestación

9.4. DE LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En concordancia con lo dispuesto en el punto 9.3. deberá presentarse a la Autoridad de Aplicación dentro de los términos y plazos que al efecto se establezcan, la siguiente documentación:

- a) Planos generales de escala 1:1000 como mínimo y de detalle a escala conveniente a cada una de las obras a realizar.
- b) Planos de desmonte y terraplenamiento.
- c) Informe general sobre suelos.
- d) Plan de trabajos.

9.5. DE LOS NIVELES

9.5.1. Condiciones Generales

Luego de realizadas las obras de desmonte, terraplenamiento y compactación los terrenos deberán asegurar una rápida eliminación de las aguas pluviales,

así como la construcción de obras de urbanización mediante redes y sistemas normales y sin costos adicionales.

El punto mas bajo del terreno, deberá estar sobre la cota de máxima inundación registrada.

9.5.2. Del proyecto

Deberán presentarse planos con los siguientes datos:

- a) Curvas de nivel del terreno natural equidistancia igual a 1.00m.
- b) Plano con determinación de niveles de proyectos en calles – cada 50 metros con una tolerancia del 10% y en todo los cruces y encuentros de vías – y cotas de proyecto indicadas en cada uno de los predios
- c) Indicación de puntos fijos con coordenadas y niveles perfectamente individualizadas.

9.5.3. De las obras

Las obras comprenden:

- a) Desboque, destronque, limpieza, excavación o escarificado y emparejado del terreno, provisión, transporte, riego y compactación del suelo, según cota del proyecto ajustándose a los perfiles del mismo y en un todo de acuerdo a la presente Reglamentación.
- b) Si a juicio de la Autoridad de Aplicación, (Sección 5) la determinación de la presión admisible de contacto del terreno, está se realizará en el terreno natural y antes de la compactación del mismo.
- c) Si fuese necesario realizar algún aporte al terreno natural, el propietario presentara el estudio técnico correspondiente el que será considerado por la Autoridad de Aplicación.
- d) El volumen apropiado del suelo a compactar, se determinará mediante perfiles previos, del terreno natural y cotas de proyecto.

9.6. DE LOS SUELOS APTOS

La capacidad portante solo exigirá fundaciones convencionales. El número de ensayos de suelo será fijado por la Autoridad de Aplicación no pudiendo ser menor de 1 por cada 2. 000 m².

9.7. DESAGÜES PLUVIALES

9.7.1. Condiciones generales

La eliminación de las aguas de lluvia se podrá realizar mediante zanjas o canalizaciones abiertas, convenientemente perfiladas y con pendiente compatible con un normal escurrimiento, evitando puntos bajos donde podría acumularse agua, así sea en forma transitoria. Este esquema es procedente cuando las calles que circundan el fraccionamiento son enripiadas o consolidadas. Cuando se prevea pavimentos, el desagüe pluvial podrá desarrollarse construyendo sumidores y canalizaciones entubadas siempre y cuando la superficie del área fraccionada o la cantidad de calles pavimentadas así lo justifiquen.

En todo caso, el sistema de desagüe pluviales deberá encontrarse integrado – como receptor, emisor y / o transmisor – al sistema urbano de desagües pluviales.

9.7.2. Del Proyecto

Las pendientes se fijarán a fin de asegurar una eficaz escurrimiento de las aguas superficiales. Dichas pendientes en ningún caso serán inferiores al 1%.

9.7.3. De las Obras

a) Materiales: para cordón cuneta

Se utilizará hormigón tipo B, con 300Kg./m³ de cemento, máximo relación agua cemento 0,55 en peso – Resistencia cilíndrica mínima en probeta a los veintiocho días igual a 210 Kg. / cm.².

El agua destinada a la preparación de morteros y hormigones estará exenta de materias nocivas para el cemento, tales como azúcares, sustancias orgánicas o cualquier otra reconocida como tal. La cantidad de sulfatos que contenga expresada en anhídrido sulfúrico será como máximo un gr. / 1 t. El PH – índice de acidez – estará comprendido entre 5,5 y 8 y el residuo sólido no será mayor de 5 gr. por litro.

b) Las dimensiones del cordón cuneta se ajustarán a los planos aprobados por la Autoridad de Aplicación.

c) Veredas

Se ejecutarán “In situ” conforme a planos y demás piezas del proyecto y órdenes que impartan la Autoridad de Aplicación.

Previo al llenado de las mismas, se procederá al extendido de manto de arena de espesor no menor de 0,03 m. El espesor de la vereda será de 0,10 m. En caso de piezas especiales tales como tapas de llaves maestras, las mismas deberán ser colocadas en la superficie de la vereda.

9.8. ENERGIA ELECTRICA

9.8.1. Condiciones Generales

El dimensionamiento del sistema incluye la provisión de columnas, artefactos y fuentes luminosas.

La presente reglamentación tiene por finalidad establecer los requisitos y materiales normalizados que se utilizarán en cada caso.

9.8.2. Proyectos

Serán formulados tomando como base las normas de la Dirección de Energía de la Provincia de Salta.

9.8.3. Obra

- a) Los materiales a utilizar en la obra serán de reconocida calidad y aprobados por la Dirección de Energía de Salta.
- b) Las columnas se empotrarán como mínimo un 10 % de su altura.
- c) Fundaciones se realizarán una vez compactado el fondo del pozo con Ho dosaje 1:3:5.

9.9. ALUMBRADO PUBLICO

9.9.1. Condiciones Generales

Rigen las mismas prescripciones que para las redes de Energía Eléctrica.

9.9.2. Proyecto

Se proveerá para los siguientes umbrales de iluminación:

Sitio	Iluminación horizontal media
Áreas peatonales y de recreación	4 lux
Vías de penetración	6 lux
Altura mínima de foco	6 m.
Vías de distribución	8 lux
Altura mínima de foco	7,5 m.
Áreas de estacionamiento	6 lux

b) La iluminación del alumbrado público debe cumplir la condición siguiente:

E mínima	1
----- = -----	
E media	3

Donde:

E: intensidad lumínica en el plano de trabajo

E media: intensidad lumínica total promedio del conjunto global de mediciones efectuadas.

9.9.3 Obras

Se ejecutarán según prescripciones de la Dirección de Energía de Salta, y con la aprobación de la Municipalidad.

9.10. **RED VIAL Y ACCESOS**

9.10.1. Condiciones Generales

Responderá en un todo a las especificaciones técnicas de la Dirección de Vialidad de la Provincia de Salta.

9.10.2. Proyecto

El diseño de la red vial, responderá a las prescripciones que rijan al efecto en el Plano Urbano del Municipio de San Ramón de la Nueva Orán, Código de Planeamiento y disposiciones complementarias.

9.10.3. Obras

a) Movimiento de suelos: antes de iniciar trabajo alguno de movimiento alguno de suelos, deberá realizarse la extracción de troncos, árboles, arbustos, sus raíces y obras de césped en general.

b) Subrasante: se considerará como subrasante aquella porción de superficie que servirá de asiento o fundación para el tratamiento a realizarse.

c) Previo a la preparación de la subrasante deben realizarse todos los trabajos de movimientos de suelos para la construcción del estabilizado.

d) Procedimiento: la subrasante será conformada y perfilada de acuerdo a los perfiles y secciones indicados en planos, asegurando que la misma permita la construcción de un tratamiento de espesor uniforme. En caso de necesidad se escarificará a una profundidad no menor de 0,10 m. y el suelo producto de este trabajo convenientemente distribuido.

e) Enripiado: la calzada será formada por capas de materiales provenientes de depósitos naturales de gravas o arenas gruesas aluvionales o yacimientos de ríos y aprobados por la Autoridad de Aplicación.

f) El material de mejoramiento será colocado una vez que se haya dado a la subrasante el perfil indicado en planos, y la misma haya sido sometida a acción compactante, tendiendo a obtener una superficie asentada, libre de pozos, huellas, partes flojas. Durante el plazo de compactación se mantendrá un continuo emparejamiento de la subrasante mediante niveladoras rastras u otros implementos apropiados. El plazo de estos trabajos será de 30 días.

g) Se retirarán los trozos de piedra mayores de 50 mm.

h) Si el espesor de la calzada excediera de 0,15 m. compactado, la construcción será en dos capas de espesores iguales.

i) En este caso, para la capa base, podrá emplearse el material más grueso con exclusión de piezas mayores de 5 cm.

j) Para la capa superficial será preferencia al ripio de menor dimensión.

k) En ambos casos se agregará el material ligante necesario, en cantidad suficiente para obtener la debida compactación.

l) Espesores: la Autoridad de Aplicación, realizará el control de espesores una compactado el enripiado y previo a su recepción provisional midiendo un espesor cada 100 metros, alternadamente al centro y los bordes. Estas perforaciones se harán dentro de la zona en que el proyecto indique espesor uniforme.

ll) Espesores inaceptables: Se consideran espesores inaceptables aquellos que para el conjunto de la capa base y superior sean inferiores en más del 10% del espesor proyectado.

m) Remoción: encontrado un espesor de estos, se localizará con nuevas perforaciones la zona inaceptable y deberá removerse todo el espesor de la capa superior y suplementaria hasta tener como mínimo después de compactado el espesor de proyecto.

n) Una vez efectuada la reconstrucción mencionada, se tomarán unidades de 1 Km. De longitud y fracción sobrante, los espesores que excedan más de un cm. de espesor proyectado se tomarán como iguales al del proyecto – 1 cm. y se hará un promedio que afectará a todo el Km.

ñ) Cuando el espesor promedio está por debajo del espesor, proyectado, se aplicará una multa al precio contractual actualizado, de acuerdo a la fórmula siguiente:

$$P \left(1 - \frac{(100 - (E - E_p))}{100} \right) + D$$

En donde:

E: espesor proyectado en mm.

Ep: espesor promedio en mm.

P: precio según presupuesto actualizado

D: multa a aplicar.

9.11. FORESTACION

9.11.1. Condiciones generales:

El fraccionamiento se forestará y parqueará teniendo en cuenta las características ecológicas del sitio, clima y paisaje.

9.11.2. Proyecto

En vías publicas se preverá un espaciamiento máximo de árboles igual al diámetro de copa.

En los espacios verdes a ceder el dominio y uso público se diseñará con una densidad forestal mínima de un árbol cada 100m² formando grupos y complementándose el tratamiento con especies menores.

9.11.3. Obras

a) Los trabajos a realizar consisten en las siguientes etapas:

- 1.- Limpieza de terreno a forestar.
- 2.- Replanteo y señalización.
- 3.- Apertura de hoyos.
- 4.- Suelo vegetal.
- 5.- Provisión y distribución de especies.
- 6.- Plantación.
- 7.- Riego.
- 8.- Trabajos culturales.

b) Limpieza del terreno: Se debe eliminar toda especie o material que atente contra el desarrollo de las plantas, logrando un suelo suelto, limpio, con suficiente aireación y drenaje.

c) Replanteo y señalización

Conforme a proyecto de forestación, la señalización donde se realizarán los hoyos deberá ajustarse con estaciones a palos largos (pintados o no).

d) Apertura de hoyos

Las dimensiones variaran de acuerdo al tamaño de las especies, condiciones edáficas y según lo determine la Autoridad de Aplicación.

Las magnitudes mínimas serán de 0,30 x 0,30 x 0,40 m., los hoyos se colocarán a 0,30m del cordón –en calles – manteniendo su alineación. El primer hoyo en

las esquinas se realizará a 0,50m de la intersección de la línea de ochava y cordón, para permitir buena visibilidad en los cruces.

e) Tierra vegetal

Es la tierra apta para el desarrollo de las plantas. No se aceptará solo vegetal con materiales extraños-escombros, metales, etc. – y deberá estar acopiada al costado de los hoyos con volumen igual a la capacidad de los mismos. La tierra vegetal deberá proveer a la planta buen drenaje, aireación y condiciones óptimas de humedad para el desarrollo de las especies.

f) Provisión y distribución de plantas

La edad de las plantas deberá ser como mínimo de dos (2) años siendo obligatorio que las especies sean fuertes y bien formadas. Las plantas de hojas perennes deberán llegar a la obra con capellon, no siendo así para las de hojas caducas.

g) Plantación

Se realizará la plantación en épocas de acuerdo con las condiciones intrínsecas de cada especie. La plantación se hará de 7hs a 11 para evitar la excesiva radiación solar.

Formas de realizar la plantación: a raíz desnuda – Se colocará la planta en el hoyo verticalmente y se comienza a cubrir con tierra de textura fina la raíz, luego se levanta suavemente la planta hasta que el cuello quede a 5cm por debajo del nivel superficial del suelo y las raíces estiradas y tensas. A medida que se va llenando el hoyo, se deberá presionar firmemente hacia abajo de manera que el anclaje y el contacto con el suelo sea el máximo para evitar la entrada de aire. Los tutores serán de 0,05m x 0,05m x 1,50m. Este agregado de tutores y los cubre plantas se realizarán a continuación de concretado el anclaje, con un espacio de tiempo mínimo entre estas operaciones.

h) Riego

La cantidad y calidad de las aguas serán de acuerdo a las condiciones edáficas y específicas. El riego será tal que la percolación del agua en el suelo no produzca el descalce de la planta de manera de no dejar el cuello expuesto al exterior. Para que ello no ocurra, se preparará una canaleta excavando el terreno a 0,20m de distancia de la planta y a la vuelta.

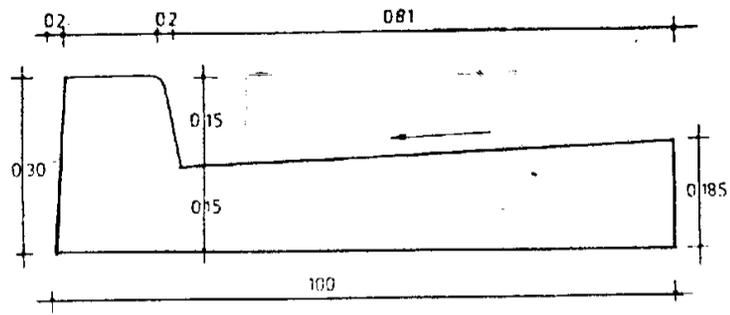
i) Trabajos culturales

Procuran mantener a la planta en su máximo potencial vegetativo, sin competencia entre los mismos y con vegetales extraños a la plantación. Se deberá proteger a las plantas de la invasión de malezas mediante rastrilladas hasta que el follaje adquiera tal desarrollo que por sí solo impida la presencia de otras hierbas.

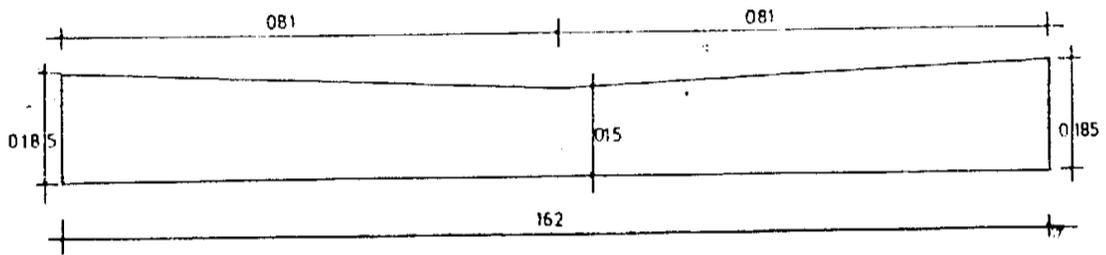
9.11.4. Encamisado

Los hoyos destinados a la plantación de árboles llevarán un encamisado de hormigón armado con diámetro de 0,60 y una profundidad bajo nivel de vereda de 0,50.

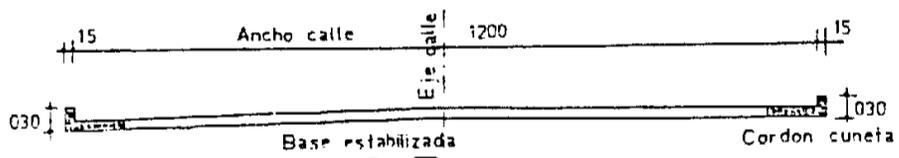
FIGURA 9.7



9.7 a



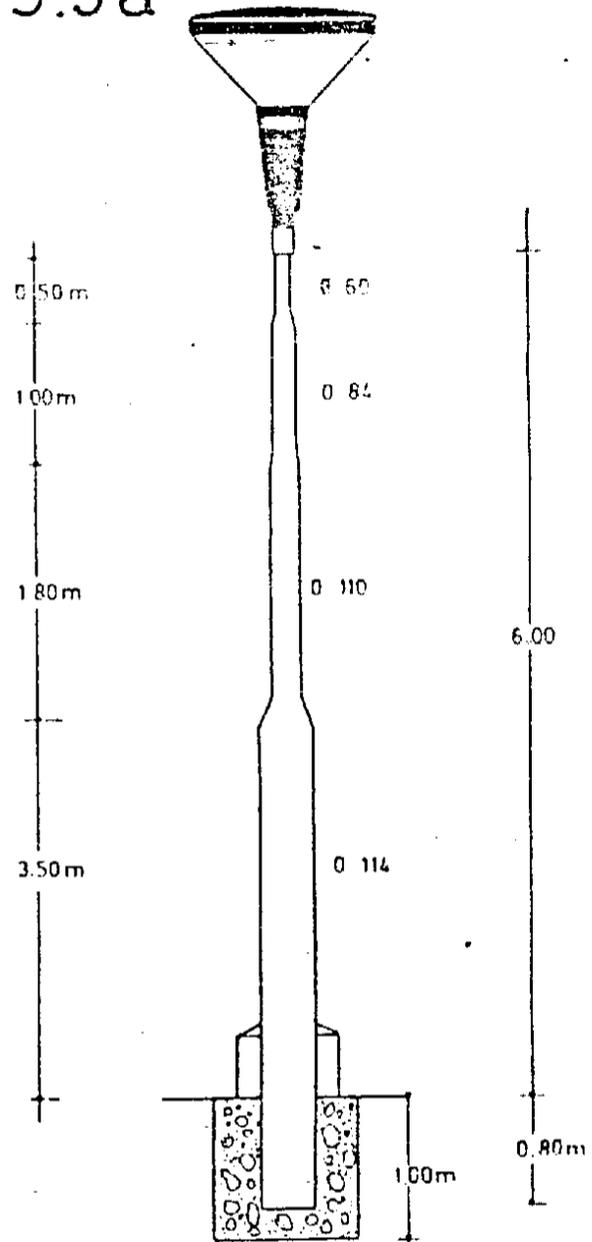
9.7 b



9.7 c

ALUMBRADO INTERNO

FIGURA 9.9a

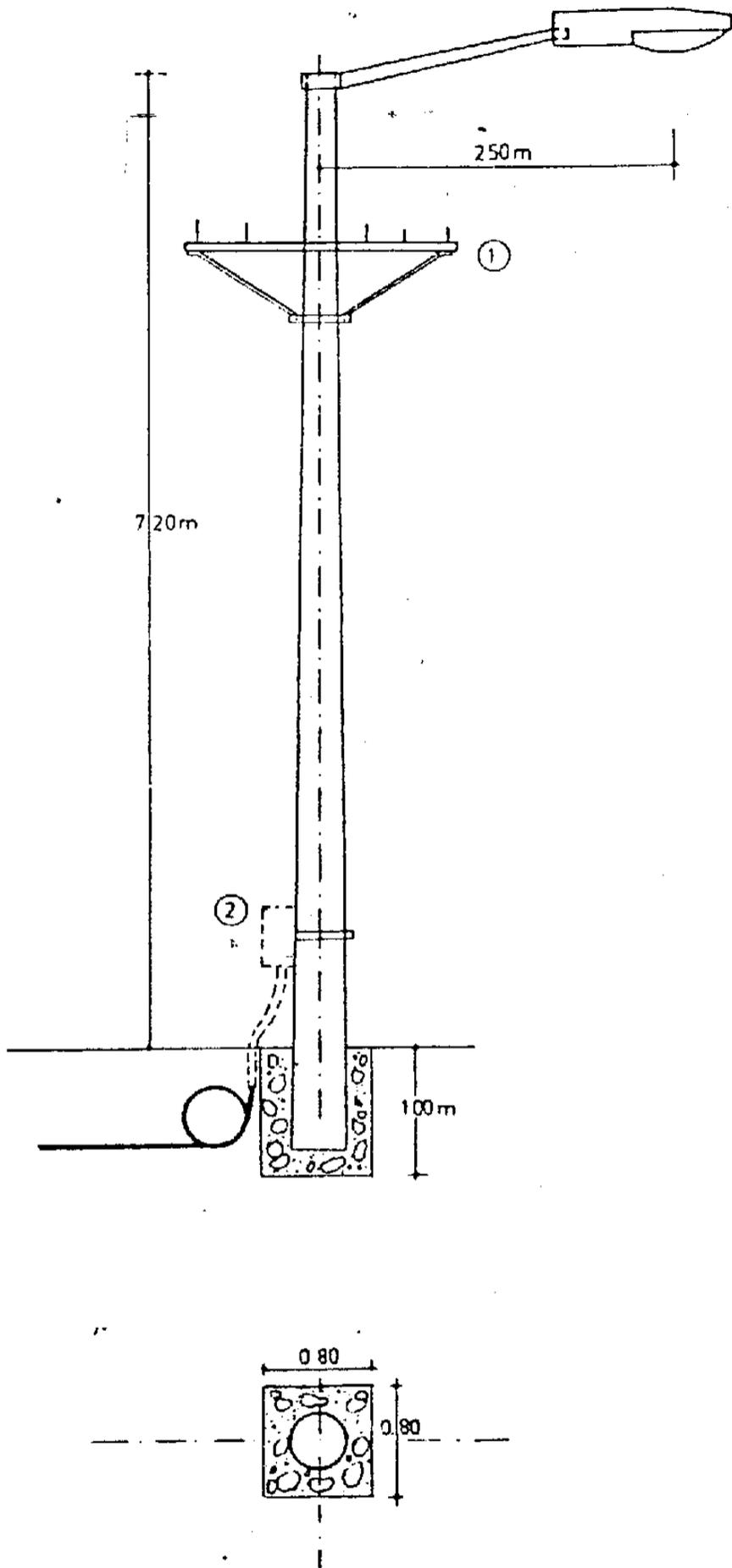


NOTA

- VIENTO HORIZONTAL 130 KM/HORA
- PESO DE ARTEFACTO APLIC EXTERNO KG
- ① A*P* ALIMENTADO EN FORMA AERÍA
- ② A*P* ALIMENTADO EN FORMA SUBTERAANEA

ALUMBRADO EXTERNO

9.9 b



**SECCION10:NORMAS PARA LA ELIMINACIÓN
DE BARRERAS ARQUITECTONICAS**

Sección10: NORMAS PARA LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

10.1. APLICACIÓN Y ALCANCE

En toda obra que se destine a actividades que supongan el ingreso de público, que se ejecuten a partir de la puesta en vigencia del presente Código deberán preverse acceso, medio de circulación e instalaciones adecuadas para personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas.

Dichas obras serán de construcción obligatorias en edificios de administración pública; comisaría; correos y telégrafos; estaciones terminales de transportes de media y larga distancia; cines; teatros; de la educación en todos los niveles; centros de salud y asociaciones de discapacitado; instituciones deportivas; cementerios; bancos; bibliotecas; museos; plazas y a todos los definidos como de uso público en el C.P.U. se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones que a continuación se establecen:

10.2. CIRCULACIÓN HORIZONTAL

10.2.1. Accesos: Puertas

Todo acceso a edificio público contemplado en 1.1. deberá permitir el ingreso de discapacitado que utilicen sillas de ruedas. A tal efecto, la dimensión mínima de las puertas de entrada se establece en 0,90 mts. En el caso de no contar con portero, la puerta será realizada de manera tal que permita la abertura sin ofrecer dificultades al discapacitado por medio de manijas ubicadas a 0,90 mts. del nivel del piso terminado, y contando además con una faja protectora ubicada en la parte inferior de la misma de 0,40 mts. de alto ejecutada en material rígido. Es aconsejable que las puertas sean de bisagras y no corredizas ni giratorias. Es necesario que en la proximidad de una puerta giratoria exista una puerta accesible.

Si la puerta está instalada en un rincón debe abrirse hacia la pared más próxima a la bisagra.

Las puertas de los servicios sanitarios (duchas, WC) no deben abrir hacia adentro.

Las puertas vaivén requieren una buena señalización para no videntes con cambio de textura de solado y una zona de visualización para que semiambulatorios y no ambulatorios sean vistos si se detienen en su proximidades no sean golpeados por la hoja. Deben evitarse las cerraduras que exijan ambas manos para abrirse.

Si la puerta es acristalada, el vidrio debe ser armado o disponer de un elemento protector.

10.2.2. Pasillos

Los pasillos deberán tener como mínimo 0,90 mts. de ancho; se deberá ampliarlos hasta 1,30 mts. cuando formen ángulo recto. En los lugares de uso público este ancho debe ampliarse y se dispondrá en unos de los paramentos al menos; pasamanos a distintas alturas, 1 mts. y 0,85 mts. a fin de que pueden ser utilizados por adultos y niños.

Los pasillos de circulación pública deberán tener un ancho mínimo de 1,50 mts. para permitir el giro completo de la silla de ruedas.

10.2.3. Salientes

No podrán existir salientes de ningún tipo fuera de la L. E. por debajo de los 2,00 m., de altura, tales como aparatos de aire acondicionado, canteros, rejas, etc.

10.3. CIRCULACIÓN VERTICAL

10.3.1. Escaleras

En estos casos se deberá disponer de otro medio de comunicación vertical: ascensores, rampas, plataformas automáticas, etc.

Cuando su supresión no es posible por razones fundadas a juicio de la Autoridad de Aplicación, se debe tener en cuenta:

- El ancho de la huella ideal es de 32 cm.
- La contra huella no debe ser superior a 14 cm.
- El ancho aconsejable de escalera es de 1,30 m.
- Son necesarios los pasamanos en ambos lados de la escalera, los cuales deben prolongarse unos 40 cm. a partir del último escalón.
- El ancho del pasamanos no debe exceder de 5 cm. y su forma debe ser que tal que sea fácil de asir y que permita apoyar el antebrazo.
- La superficie de los escalones debe ser de material antideslizante.
- En la construcción de la escalera se deberá evitar que sobresalga la caja de los peldaños inclinados hacia adentro la contrahuella.

10.3.2. Ascensores

Se utilizarán puertas telescópicas – Deberán tenerse en cuenta las siguientes normas de diseño:

- Puerta de acceso luz libre mínima 0,85 mts.

-Dimensión interior mínima de la cabina 1,10 mts. x 1,40 mts. con pasamanos separados 0,05mts. de las paredes de los tres lados libres a 0,80 mts. del nivel del piso.

-La separación entre el piso de la cabina y el correspondiente al nivel de ascenso o descenso tendrá una tolerancia de 0,02 mts. Si existen alfombras, estas deben estar perfectamente sujetas.

-La botonera de control permitirá que la selección de las paradas pueda ser efectuadas por discapacitados no videntes, para lo cual deberá normalizarse la disposición de los botones a 0,50 mts. de la puerta y 1,20 mts. del nivel del piso del ascensor.

10.3.2. Rampas igual Generalidades

Se establece que la inclinación de una rampa no debe exceder del 8,33%, siendo lo mas aconsejable aquella que no exceda del 5% de pendiente.

En la practica estas rampas han de usarse preferentemente por personas en sillas de ruedas, pero no debe olvidarse que pueden ser usadas por todos los otros tipos de discapacitados; de ahí la necesidad de ponderar la pendiente.

La pendiente que no se de a ellas debe fijarse teniendo en cuenta el destino del edificio y la situación de la misma, pero en cualquier caso deben realizarse de manera que los discapacitados puedan utilizarlas sin ayuda de nadie. En aquellos edificios en los que haya personal de ayuda, como cines, teatros o salas de espectáculos, restaurantes, etc.; las rampas interiores puede tener mayor pendiente.

Como normas generales, deben tenerse en cuenta las siguientes:

-El suelo debe ser duro y antideslizante.

-La inclinación de las rampas interiores no deben superar el 11% de la pendiente.

-Las rampas deben llevar pasamanos o barandillas de 2 alturas: 1m. para adultos y 0,85mts. para niños .

-El ancho mínimo entre pasamanos deben ser de 0,95mts., con lo que se facilita a la persona en silla de ruedas tener impulso apoyándose en los pasamanos.

-Si la rampa es de doble circulación, el ancho no deberá ser inferior a 1,80mts., siendo aconsejable darle mayor ancho en caso de rampas empinadas para que el mismo pueda avanzar en diagonal.

-Proveer a las rampas de rebordes laterales a fin de evitar el peligro de que la silla se salga de las mismas.

-La superficie ocupada por la rampa puede acortarse construyéndose curva.

-Cuando la longitud de la rampa supere los 9,00mts., deberán realizarse descansos de 1,80 mts. de largo como mínimo.

Se establece con carácter obligatorio la construcción de vados o rampas en las aceras destinadas a facilitar la transitabilidad de personas con distinto grado de discapacidad.

Será de construcción obligatoria y también en los accesos de los edificios destinados al uso público.

10.3.3.1. Especificaciones técnicas

Los vados o rampas de acceso que se determinan en el artículo anterior deberán ajustarse al siguiente detalle:

I) Rampas: tendrán un ancho mínimo de 1mts.; la longitud dependerá de la altura del cordón y la pendiente transversal de la acera, siendo su pendiente máxima del 8,33% (1:12).

a) En aceras cuyo ancho mínimo sea de 2,50 mts. podrán llevar baranda metálica en ambos laterales, realizados en caños de un diámetro mínimo de 1 ½ “ y máximo de 2” . Las mismas serán continuas de un altura constante de 0,80mts.

b) Para aceras cuyo ancho mínimo sea de 2mts., se sustituirán las barandas laterales por un poste metálico cuya altura será de 2,50mts. realizada en caño de 2” de diámetro.

La señalización en ambos casos (barandas y postes laterales metálicos) se realizara a través de una chapa cuya medida mínima será de 0,30 x 0,30 mts. y máxima de 0,60 x 0,60mts., debiendo constar en ambas caras de la misma el Símbolo Internacional del Acceso, según figura Nro.6, quedando la Autoridad de Aplicación facultada para determinar los casos en que se utilizara la baranda y /o poste indicado.

II) Vados: tendrá un ancho mínimo :de 2mts. y máximo de 3,20mts. Su pendiente transversal será de 1:12 y las laterales de 1:6 o 1:12. Su señalización deberá efectuarse de acuerdo a las especificaciones técnicas referidas en 10.3.3.1. I) b).

a) Los vados y las rampas deberán construirse en hormigón armado, colado in situ, dosificación (1:3:3) con malla de acero de 4,2mm de diámetro cada 0,15 mts. o con la utilización de elementos de hormigón premoldeado .

b) La superficie del solado deberá ser antideslizante, no siendo aceptable mosaicos vainillados ni en cuadrícula. Sobre la acera y antes del inicio del vado o rampa se colocara una hilera de un solado con textura netamente diferenciado para facilitar la orientación de las personas .

c) En su comienzo el vado y la rampa tendrán una altura de borde 0,02mts. con respecto al nivel de la calle.

d) Su ubicación en planta y detalles técnicos deberán efectuarse conforme figuras Nros. 2y3, sin perjuicio de lo cual la Autoridad de Aplicación podrá variar la ubicación en planta en función de la infraestructura existente.

e) En todas aquellas calles, que por su construcción ofrezcan impedimentos o dificultades para el desplazamiento de personas con distinto grado de

discapacitación para la ambulación, se construirá una senda se un material liso y antideslizante la que deberá contar con un ancho mínimo de 1,20mts.

f)En todos los planos de reparación y/ o construcción de pavimentos y / o veredas en la vía publica, resultara obligatoria la inclusión de trabajos de construcción de accesos para personas con distintos grados de discapacidad, a cargo de quien realice la obra principal, los que deberán ajustarse a las características técnicas especificadas en al presente.

g)Las entidades de bien público, instituciones de discapacitados, sociedades intermedias y personas de existencia real o legal, que deseen colaborar en la construcción y mantenimiento de las respectivas rampas y vados, y que así lo manifiesten en forma fehaciente anta la Autoridad de Aplicación, deberán ajustarse a las normas técnicas establecidas en la presente ordenanza y las siguientes consideraciones particulares:

1)Deberán hacerlo en forma totalmente gratuita no pudiendo reclamar pago alguno y / o contra prestación municipal por los trabajos realizados.

2)Deberán solicitar el correspondiente permiso de obra ante la Autoridad de Aplicación, adjuntando croquis de ubicación y características técnicas en los vados o rampas a construir.

3)Deberán hacerlo con personal a su cargo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica.

4)A la finalización de los trabajos, deberán adjuntarse planos finales conforme a obra, indicando detalladamente ubicación de los mismos, con firma de profesional autorizado.

10.4. SERVICIOS SANITARIOS

Todo edificio público que en adelante se construya, contemplado en 10.1. deberá contar como mínimo con un (1) local destinado a baño de discapacitado, con el siguiente equipamiento: inodoro, lavatorio, espejo, grifería y accesorios especiales. El local posibilitará la instalación de un inodoro, cuyo plano de asiento estará a 0,50m. del nivel del piso determinado, con bárrales metálicos laterales fijados de manera firme a pisos y paredes a 0,75 m. de altura.

El portal rollo estará incorporado a uno de ellos, y situado a 1,10 m. de altura.

El lavatorio sin pedestal se ubicará a 0,90 m. del nivel del piso determinado y permitirá el cómodo desplazamiento de la parte delantera de la silla de ruedas. Sobre lo mismo y a una altura de 0,95 m. del nivel del piso se ubicará el borde inferior del espejo ligeramente inclinado hacia delante (10 grados). La grifería adecuada será la de tipo control a palanca. Los accesorios para colgar toallas se colocarán a 1,20 m. de altura y se conectará un sistema de alarma con el Office y accionado por botón pulsador ubicado a un máximo de 0,60 m. del nivel de piso.

La puerta de acceso abrirá hacia fuera con una luz libre de 0,95 m. y deberá contar con una manija fija adicional interior para apoyo y empuje ubicada del lado opuesto a la que acciona la puerta.

10.5. PLAZO DE EJECUCIÓN

En los edificios construidos con fondos públicos y aquellos en los que se exhiban espectáculos públicos, que se construyan a partir de la puesta en vigencia del presente Código deberán preverse accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para personas discapacitadas con las mismas especificaciones anteriormente establecida.

Las obras públicas existentes deberán adecuar sus instalaciones, accesos y medios de circulación para permitir el desplazamiento de los discapacitados que utilizan sillas de ruedas. A tal efecto las autoridades a cargo de los mismos contarán con un plazo de 5 años a partir de la vigencia de la presente reglamentación para dar cumplimiento a tales adaptaciones.

CROQUIS DE UBICACION EN PLANTA

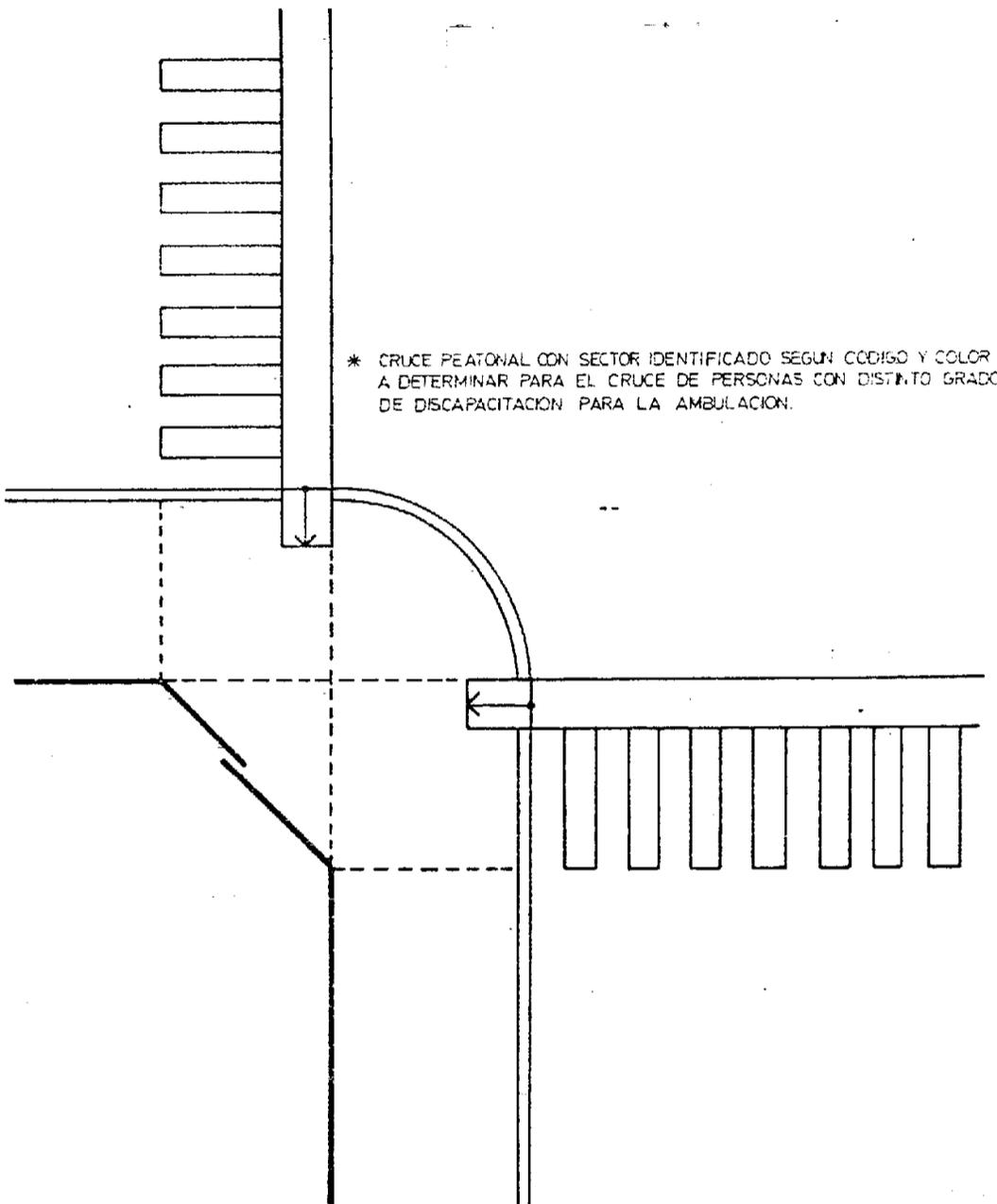


FIGURA N°1

VADOS

ALTURA DEL CORDON: 18cm

REBAJE: 2cm



CORTE TRANSVERSAL

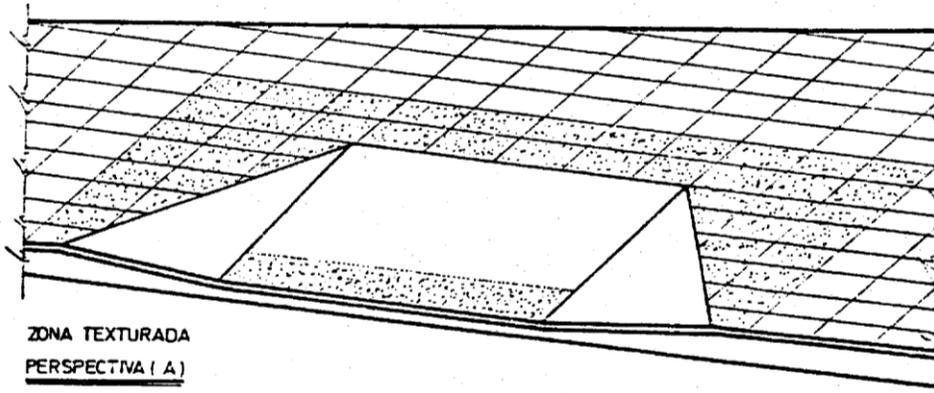
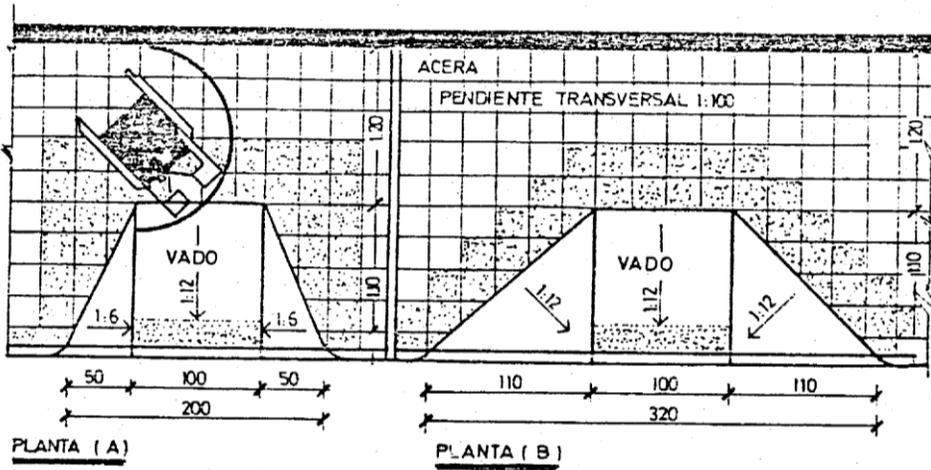
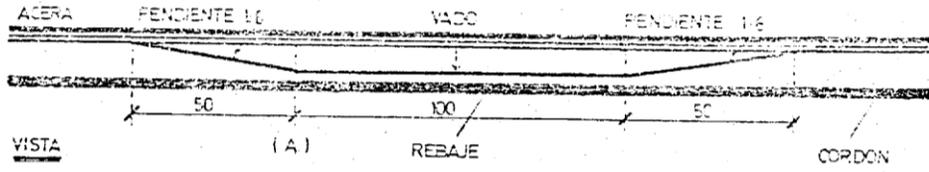


FIGURA Nº 2

RAMPAS

ALTURA DEL CORDON: 18cm

REBAJE: 2cm

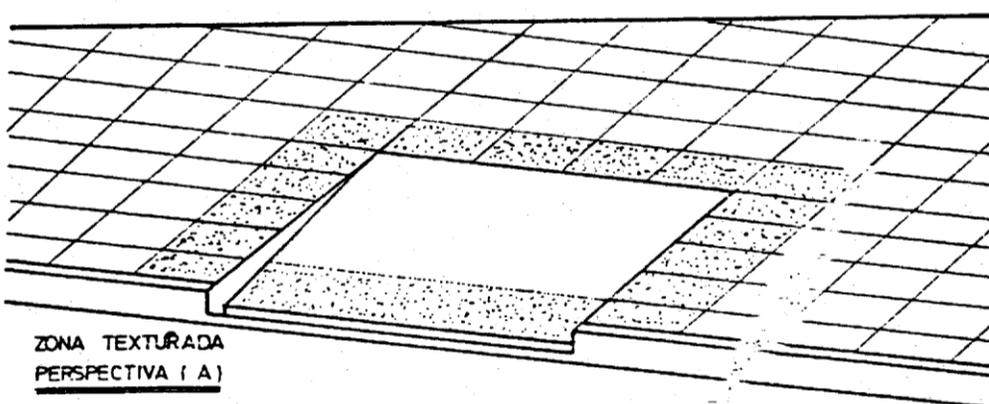
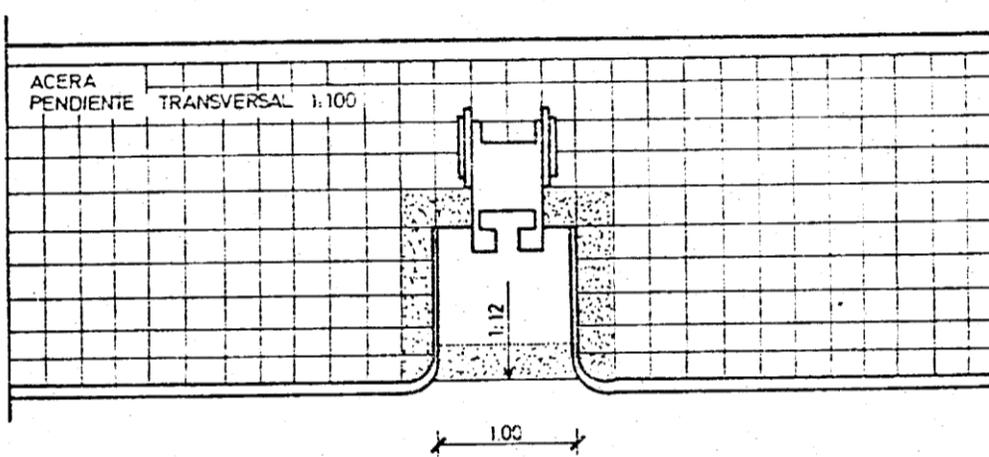
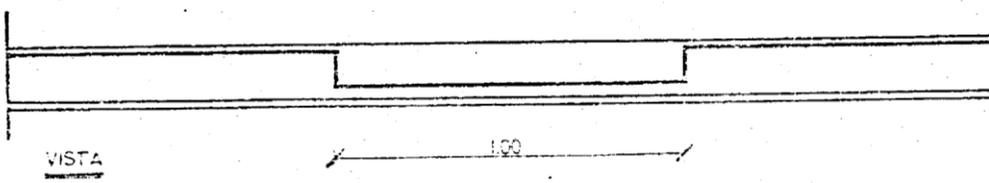
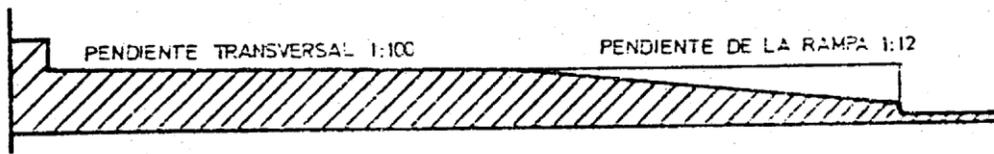


FIGURA Nº3

Ancho mín. 90cm.
 En caso de doble circulación
 mín. 180cm.
 Sección transversal completamente
 horizontal.

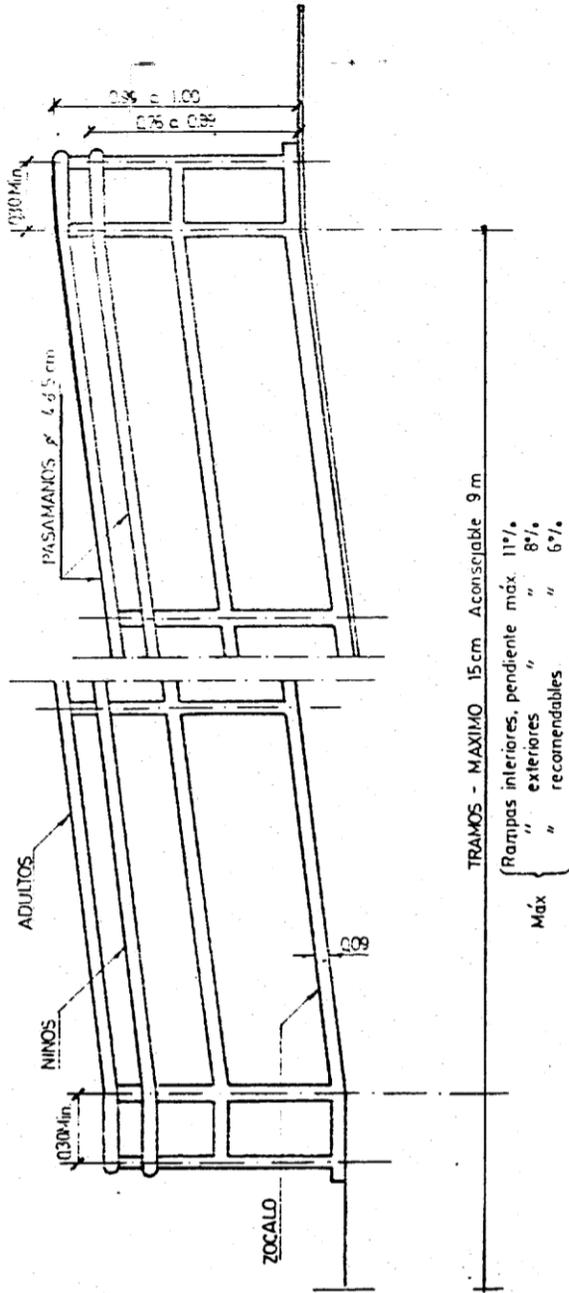
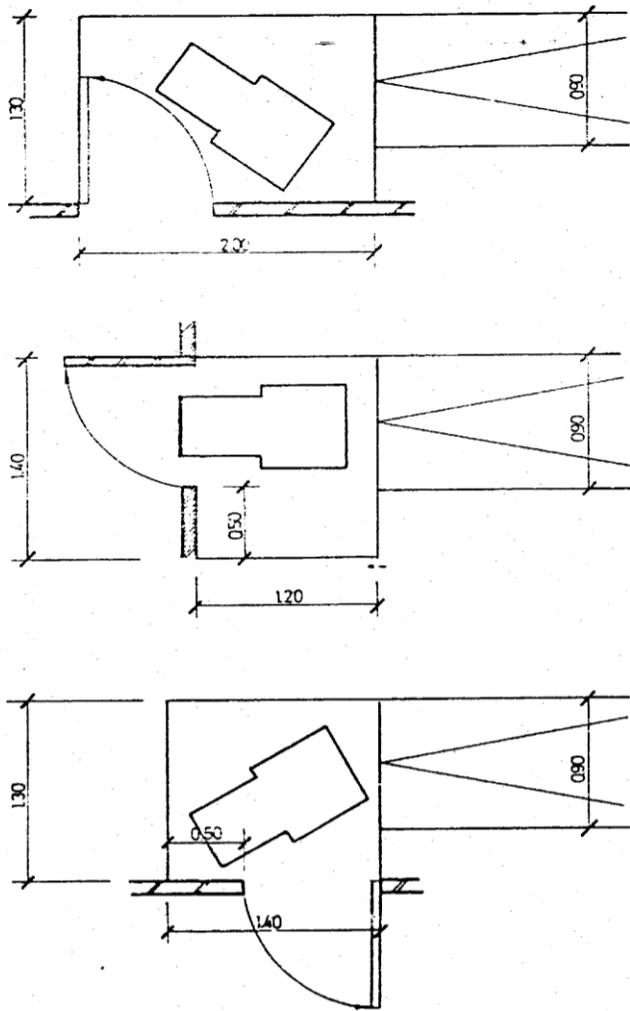


FIGURA Nº4

ACCESIBILIDAD
 RAMPAS
 Anchos y Pendientes



SUPERFICIE MINIMA PARA
QUE PUEDA MANIOBRAR

PARA RAMPAS DE MAS
DE 10m. DEBEN PREVER
SE TRAMOS HORIZONTA-
LES DE MAS DE 90cm.

ANCHO DE RELLANOS AL FINAL DE LAS RAMPAS. EN FUNCION DE LA SITUACION DE LAS PUERTAS

FIGURA Nº5

ACCESIBILIDAD

Descanso en Rampas



FIGURA Nº6

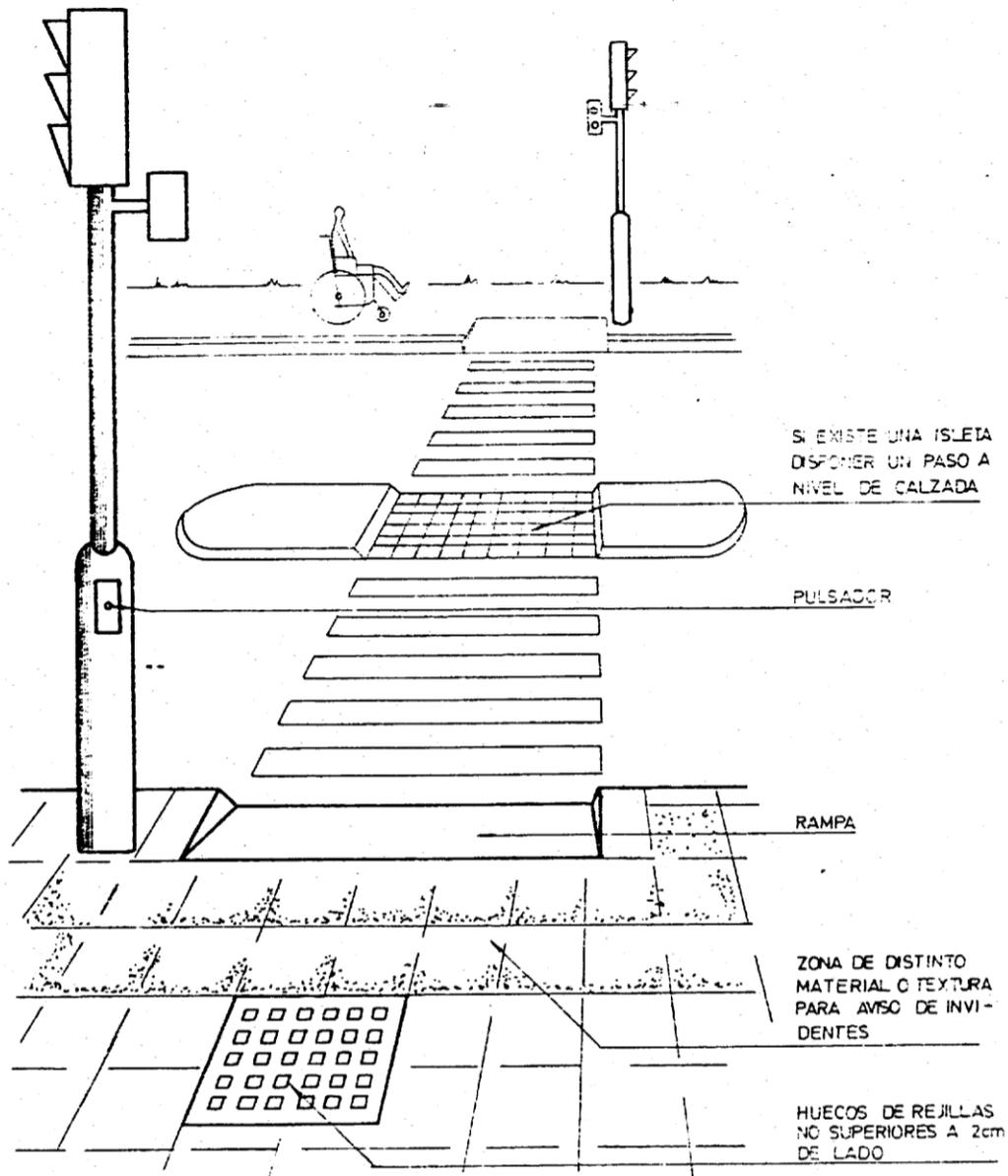


FIGURA Nº7

URBANISMO
 Paso de Peatones

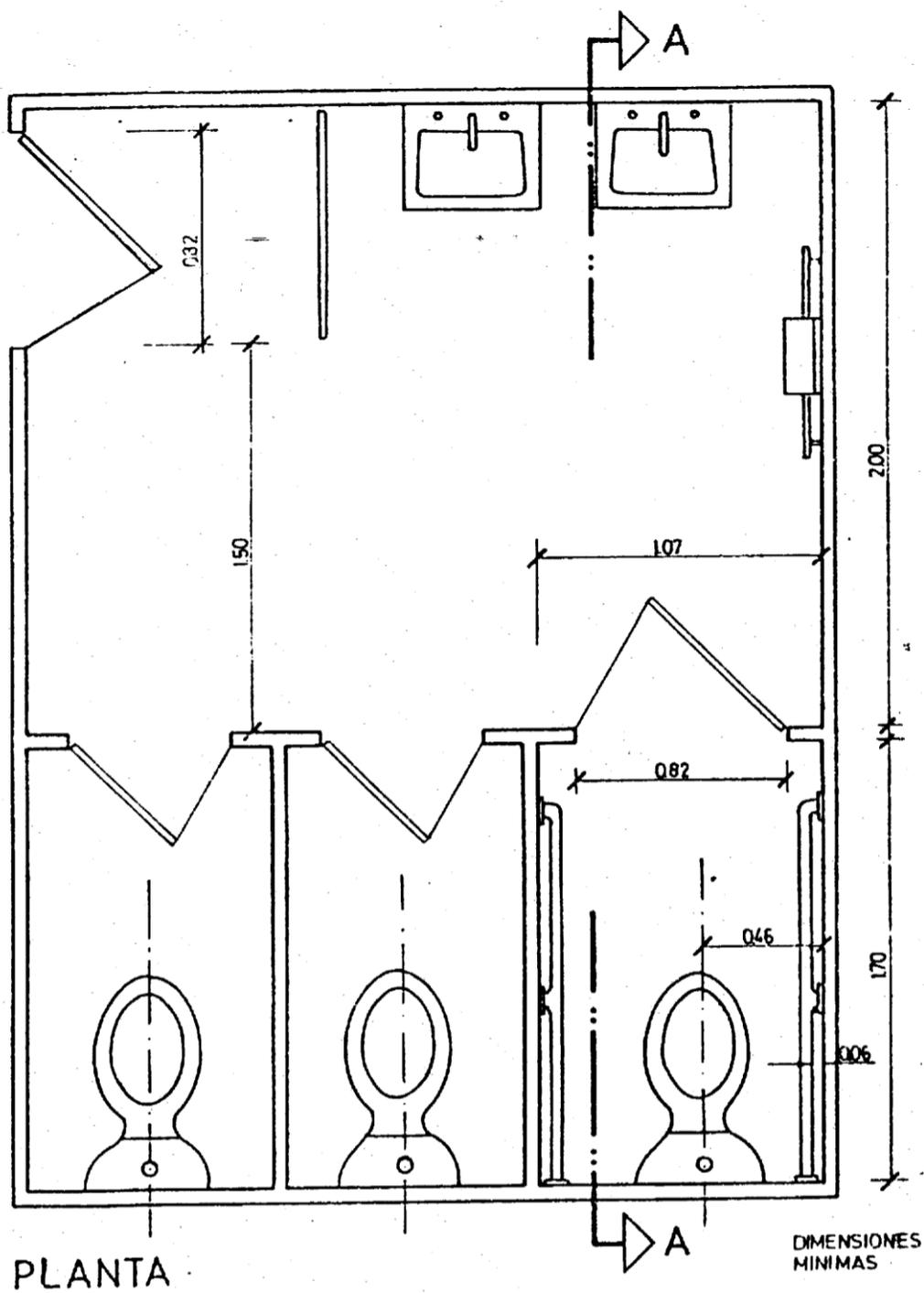


FIGURA N°8

SERVICIOS SANITARIOS EN EDIFICIOS PUBLICOS

**SECCION 11: NORMAS MINIMAS PARA LA
 DETERMINACION DE NIVELES DE
 COMPLEJIDAD DE EDIFICIOS Y OBRAS DE
 ARQUITECTURA**

Sección 11: NORMAS MÍNIMAS PARA LA DETERMINACIÓN DE NIVELES DE COMPLEJIDAD DE EDIFICIOS Y OBRAS DE ARQUITECTURA

11.1. FINALIDAD

Las presentes normas tienen por finalidad:

- a) La determinación de pautas a efectos de identificar los niveles de complejidad de edificios y obras arquitectónicas.
- b) Posibilitar la determinación de categorías para el ejercicio profesional en la rama de la construcción.
- c) Promover la eficiente prestación de servicios técnicos y profesionales.
- d) Garantizar las habilitaciones para el ejercicio profesional, que la Municipalidad otorgue en el ámbito territorial bajo su jurisdicción.
- e) Resguardar la corresponsabilidad municipal respecto de las construcciones civiles del sector privado.

11.2. OBJETO

Se comprende como objeto de aplicación de las presentes normas a los siguientes conjuntos de edificios:

- a) Los destinados a prestación de servicios.
- b) Los edificios de viviendas individuales y colectivas.
- c) Los destinados a depósitos y guarda de productos.
- d) Los destinados a obras e instalaciones industriales.

11.2.1. Depósitos = Tipos

Los tipos de depósitos se encuentran simultáneamente determinados por su grado de perturbación ambiental y magnitud, señalándose las siguientes situaciones:

- a) Sin molestia para la vivienda

Son aquellos que no transmiten molestias al exterior y no producen ruidos ni emanaciones o peligros especiales.

- b) Compatibles con la vivienda

Son aquellos que producen molestias tolerables en mayor o menor grado, según su situación sujeto a la vivienda, y que por sus características no producen desprendimiento de fases, polvos u olores o molestan con ruidos excesivos, vibraciones o acumulación de tránsito.

- c) Incomodo admitido contiguo a la vivienda

Presentan incomodidades para las viviendas colindantes y pueden ser admitidos en zonas en que la mixtura de usos ya existentes no justifique una limitación mas rigurosa excluyéndose las nocivas o peligrosas.

d)Incomoda incompatible con la vivienda

Comprende los depósitos medianos y grandes con poca ninguna limitación de superficie, potencias ni características especiales, con exclusión de las nocivas o peligrosas.

e)Nocivos, insalubres o peligrosos

Presentan riesgos para la salud y bienes de los habitantes.

f)Magnitud

La magnitud contribuye a la tipificación de los depósitos, a partir de que a mayor magnitud de los mismos se incrementa el riesgo de peligro ambiental.

11.2.2. Industrias = Tipos

Los tipos de industrias se encuentra simultáneamente determinados por su grado de perturbación ambiental, magnitud, personal empleado y potencia instalada siendo validos los criterios de clasificación según grados de molestias fijados en 11.2.1.

11.3. GENERALIDADES

11.3.1. Complejidad = Concepto

Se define como complejidad de un edificio u obra de arquitectura, ala calidad de la misma determinada por el conjunto de actividades que demandan soluciones arquitectónicas, y al conjunto de respuestas constructivas que ofrecen una eficaz respuesta físico funcional a dichas demandas.

11.3.2. Nivel de complejidad = Concepto

Se define como nivel de complejidad:

- a)Al grado de complejidad que posee un sistema de actividades en relación a otros.
- b)En términos arquitectónicos, el grado de complejidad que posee una estructura físico funcional en relación a otras.

11.3.3 Prototipo Funcional = Concepto

Es el medio arquitectónico que representa una determinada estructura físico funcional, de la cual es posible establecer identidades, equivalencias, analogías o distinciones con otros modelos arquitectónicos.

11.3.3. Variables = Concepto

Se define como tal a los conceptos clasificatorios, capaces de asumir un conjunto de valores, dentro de su rango de variación.

11.3.4. Parámetros = Concepto

Son aquellas variables, cuyo valor permanece constante dentro de un rango de variación, y que posibilitan la contrastación entre distintos modelos arquitectónicos.

11.3.5. Indicadores = Concepto

Conjunto de índices, simples o complejos, que permiten medir la intensidad o estado de cada variable dentro de su rango de variación.

11.4. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE VARIABLES

A los fines de la determinación de los niveles de complejidad de cada prototipo, se seleccionan un conjunto de variables representativas, comunes al conjunto de prototipo.

11.4.1. Exclusión

Se excluyen con carácter transitorio, hasta tanto se determinen términos de medición de las mismas a las siguientes variables:

a) Variables que expresen componentes o criterios opcionales en la solución arquitectónica.

b) Las que impliquen la valoración de elementos de apreciación subjetiva, estética o formal.

11.4.2. Inclusión

Se incluye un conjunto mínimo de variables comunes al conjunto de prototipos:

a) Variable ESCALA

Se define como escala a la relación o proporción existente, entre la función del hecho arquitectónico y el contexto físico funcional en el que sea implantan.

b) Variable Complejidad Funcional

1. Es variable dependiente del conjunto de actividades que se desarrollan en el sitio donde se implanta el hecho arquitectónico.

2. Un conjunto de actividades y sus interrelaciones orgánicamente estructuradas genera un sistema de actividades.

3. Cada sistema de actividades demanda la organización de una estructura físico funcional para desarrollarse armónico y efizcamente.

4. La complejidad funcional del hecho arquitectónico, es directamente proporcional a la complejidad del sistema de actividades.

c) Variable SEGURIDAD

1. Se define como seguridad de un edificio, al conjunto de condiciones que posibilite que las actividades que en él se desarrollan o sus ocupantes, se encuentran exentos de riegos o peligros de diversa naturaleza.

2. El conjunto de condiciones de seguridad, plantea exigencias de naturaleza física, funcional, ambiental o de instalaciones en relación con el riesgo de peligro a prevenir o anular.

d) Variable ACONDICIONAMIENTO FISICO

1. Se define como tal al conjunto de condiciones físicas – confort, higiene, protección de agentes externos, etc. y de equipos o instalaciones que proveen a la creación de condiciones de habitabilidad del hecho arquitectónico.

2. Quedan incluidas las instalaciones convencionales y especiales para el normal desenvolvimiento del edificio.

11.5. SELECCIÓN DE INDICADORES

El conjunto de indicadores abarca en forma exhaustiva el rango de variación de cada variable.

11.5.1. Exclusión

Se excluyen aquellos indicadores comunes a dos o más variables.

11.5.2. Inclusión

a) Indicadores de ESCALA

1.La localización de la actividad no ocasiona alteraciones o perturbaciones perceptibles en el contexto.

2.Escala vecinal

La localización de la actividad ocasiona alteraciones o perturbaciones en su contexto inmediato. La actividad es proveedora de servicios o receptora de insumos del área adyacente hasta un radio de 400 mts. tomando como centro el sitio de localización de la actividad.

3.Escala urbana

La actividad ocasiona alteraciones o perturbaciones en el área urbana o sectores de la misma, más allá del radio vecinal. La actividad provee servicios o percibe insumos del área urbana.

4.Escala Zonal

La actividad ocasiona alteraciones o perturbaciones en el área periurbana o sectores de la misma. La actividad provee servicios o recepta insumos , más allá del límite del casco urbano de la ciudad.

b) Indicadores de COMPLEJIDAD FUNCIONAL

1.Nivel Primario

La función se deriva de una única actividad. No existen usos del suelo diferenciados.

2.Nivel Secundario

La función se deriva de una única actividad principal y una única actividad complementaria. Existe una diferenciación primaria de usos del suelo.

3.Nivel Terciario

La función se deriva de una única actividad principal y dos o más actividades complementarias. Existe un subsistema de actividades complementarias que originan un uso del suelo principal y una infraestructura de usos del suelo complementario.

4.Nivel Superior

Existe un sistema de Actividades Principales, en el cual cada actividad principal puede funcionar con prescindencia de las otras. Existen una o más actividades complementarias. El sistema de actividades principales y el subsistema de actividades complementarias generan una estructura de usos del suelo principal y una infraestructura de usos del suelo complementario.

c) Indicadores de SEGURIDAD ESTRUCTURAL

1. Estructura resistente de madera o mampostería sin armar. Son las requeridas por edificios o instalaciones aislados nulo o bajo factor de ocupación y cuya falla no afecte a otras construcciones con mayores exigencias o estabilidad.

2. Estructura resistente de mampostería armada o sin armar con refuerzo de hormigón. Son los requeridos por edificios de uso privado con bajo factor de ocupación y cuya falla no afecte a otras construcciones con igual o mayores exigencias de estabilidad.

3. Estructuras resistentes de acero. Son las requeridas por edificios cuya exigencia principal es su cobertura, o estructuras de grandes luces, donde además de las exigencias de estabilidad antisísmica deben cumplirse requerimientos de estabilidad contra los efectos de viento.

4. Estructuras especiales. Son las requeridas por edificios en instalaciones cuyo normal funcionamiento es imprescindible después de un desastre o en las que el colapso tiene grave repercusión. Se entiende por estructuras especiales, a las hiperestáticas de grado superior que obligan a un gran dominio de la elasticidad y el cálculo matemático las estructuras especialmente diseñadas y calculadas para soportar movimientos sísmicos y los proyectos de sistemas de fundaciones de obras que correspondan a zonas en donde la mecánica de los suelos requieren conocimientos especiales.

d) Indicadores de SEGURIDAD CONTRA INCENDIO

1. Comprende el conjunto de medios de prevención – situación, construcción y extinción - exigidas por los Códigos de Edificación y Cuerpos de Bomberos, determinándose en función de lo mismo el conjunto de indicadores comprendidos dentro del rango de variación de la variable.

Al efecto se señalan:

1. Exigencias de primer grado: Comprende un conjunto de cuatro medios de prevención.

2. Exigencias de segundo grado: Comprende un conjunto de medios de prevención mayor de 4 y menor de 8.

3. Exigencias de tercer grado: Comprende un conjunto de medios de prevención mayor de 8 y menor de 12.

4. Exigencias de cuarto grado: Comprende un conjunto de medios de prevención mayor de 12.

e) Indicadores de ACONDICIONAMIENTO FISICO

1. Edificios que no requieren acondicionamiento físico.

2. Edificios que requieren acondicionamiento por medios naturales.

3. Edificios que requieren un acondicionamiento por medios mecánicos o instalaciones convencionales.

4. Edificios que requieren su acondicionamiento por medios instalaciones o sistemas especiales.

11.6. SISTEMA DE PONDERACIÓN Y CALIFICACIÓN

11.6.1. Ponderación

El sistema prevee la construcción de un índice ponderado simple, lo que implica identidad de valor para el conjunto de las variables.

11.6.2. Calificación

El sistema de calificación varía entre 1 y 4, correspondiendo el menor valor a la condición más simple del indicador y el mayor a la más compleja.

11.6.3. Determinación de la complejidad

La complejidad de la obra de arquitectura, queda determinada por el valor medio de las calificaciones asignadas a cada indicador.

11.6.4. De la desviación de los valores

La desviación de un valor en más respecto de la media implica mayor complejidad del indicador considerado y en relación a la finalidad del presente Código, un mayor grado de responsabilidad y especialización para intervenir en la resolución del mismo.

11.7. CUADROS DE NIVELES DE COMPLEJIDAD

Los cuadros utilizados para la determinación de niveles de complejidad no afectan el universo de prototipos, debiendo en cada caso utilizárselos como patrón de referencia para establecer las correspondientes analogías.

En todo caso para cada obra de arquitectura deberá determinarse su nivel de complejidad, mediante la aplicación de la metodología precedente. A tal efecto y previo a la presentación de la documentación de solicitará prefactibilidad conformando las planillas que a tal fin se confeccionen.

INDICADORES DE COMPLEJIDAD	ESCALA				COMPLEJIDAD FUNC.				ESTABILIDAD				INCENDIO				ACOND. F INSTALACION				Σx	x
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
PROTOTIPO FUNCIONAL																						
Oficinas descentralizadas y oficinas públicas con acceso de publico			3				3				4			2					3		15	3
Comisaría		2					4				4			3				2			15	3
Sucursal correos y telégrafo			3				4				4			3					3		17	3,4
Correo central y/o telégrafo				4			4				4		2							4	18	3,6
Cuartel bomberos			3				4				4			3						4	18	3,6
COMERCIO MAYORISTA:																						
Sin depósito (exposición y venta) condiciones 1 y 3			3			2					3			2					2		12	2,4
Con depósito (excepto productos perecederos) condiciones 1 y 10			3				3				3			2					2		13	2,6
Con depósito (productos perecederos) condiciones 4 y 10			3				3				3			2					2		13	2,6
COMERCIO MINORISTA:																						
Vivero		2				1					1			2					1		7	1,4
Polígono de tiro			3			1					1			2					1		8	1,6
Joyería y relojería		2				2					2			2					2		10	2
Rodados, bicicletas, motos (C1)		2				2					2			2					2		10	2
Papelería, librería, cartonería, presos, cotillón, venta de discos, juguetes.		2				2					2			2					2		10	2
Perfumería, artículos de limpieza y tocador		2				2					2			2					2		10	2
Productos alimenticios, excluidos ferias, mercados, supermercados y autoservicios		2				2					2			2					2		10	2
Tabaquería y licores		2				2					2			2					2		10	2
Santería artículos de culto		2				2					2			2					2		10	2

INDICADORES DE COMPLEJIDAD	ESCALA				COMPLEJIDAD FUNC.				ESTABILIDAD				INCENDIO				ACOND. F INSTALACION				Σx	x
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
PROTOTIPO FUNCIONAL																						
Autoservicio		2			2				2				2				2				10	2
Cerrajería		2			2				2				2				2				10	2
Florería y plantas de interior		2			2				2				2				2				10	2
Antiguedades			3		2				2				2				2				11	2,2
Mercadería, botonería, bonetería, fantasías		2			2				2				2				2				10	2
Farmacia C1		2			2				2				2				2				10	2
Farmacia C3			3		2				2				2				2				11	2,2
Materiales de construcción III s- excl. C2		2					3		2				2				2				11	2,2
Biblioteca local		2			2						3				3		2				12	2,4
Club deportivo con instalaciones al aire libre			3				3		2				2				2				12	2,4
Exposiciones y galerías de arte			3		2				2						3		2				12	2,4
Café concert, boîte, salón de baile, casa de fiestas			3		2						3		2						3		13	2,6
Gimnasio y natatorio			3				3					4							3		13	2,6
Cine, cine teatro, teatro, auditorio			3		2						3				3				3		14	2,8
Centro de exposiciones			3				3				3				3		2				15	3
Corporaciones, cámaras, corporaciones				4			4				3	1							3		15	3
Museo clase I (colecciones permanentes y temporarias)			3				3				3				3				3		15	3
Museo clase II (condicionado por el inmueble)			3				3				3				3				3		15	3
Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas)			3				4				3				2					4	16	3,2

INDICADORES DE COMPLEJIDAD	ESCALA				COMPLEJIDAD FUNC.				ESTABILIDAD				INCENDIO				ACOND. F INSTALACION				Σx	x
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
PROTOTIPO FUNCIONAL																						
Estafeta postal		2			1				1				1					2			7	1,4
Semillería plantas, art. Y herramientas de jardín		2				2				2				2				2			10	2
biblioteca central				4				4				4			3					4	19	3,8
RESIDENCIA:																						
Vivienda individual A " " B	1					2				2				2				2			9	1,8
Vivienda individual C	1						3			2				2					3		11	2,2
Casa pensión		2					3			2				2				2			11	2,2
Convento		2					3				3			2				2			12	2,4
Hogar infantil			3				3					4		2				2			14	2,8
Vivienda colectiva		2						4				4		2				2			14	2,8
Asilo para ancianos			3					4				4		2				2			15	3
SANIDAD:																						
Servicio, centro o clínica veterinaria		2					3			2				2				2			11	2,2
Dispensarios		2				2				2				2					3		11	2,2
Prestación de primeros auxilios (consult. Externo)		2					3			2				2					3		12	2,4
Casas de reposo y convalecencia			3				3				3			2					3		14	2,8
Centro o servicio médico u odontológico			3				3				3			2					3		14	2,8
Establecimiento geriátrico clínica, sanatorio, instituto privado				4			3				3			2					3		15	3
				4				4			3			2						4	17	3,4
Hospital, clínica para enfermos mentales				4				4			3			2						4	17	3,4

INDICADORES DE COMPLEJIDAD	ESCALA				COMPLEJIDAD FUNC.				ESTABILIDAD				INCENDIO				ACOND. F INSTALACION				Σx	x
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
PROTOTIPO FUNCIONAL																						
SERVICIOS:																						
Art. Deporte, armería y cuchillería, ortopedia, instrumento de precisión científica y musicales C2			3		2				2				2				2				11	2,2
Cuadro marcos y espejos enmarcados			3		2				2				2				2				11	2,2
Rodados de bicicletas, motos C3		2			2					3			2				2				11	2,2
Gas envasado hasta 100 kg.		2			2				2					3			2				11	2,2
Materiales de construcción clase II (con depósito sin material a granel) C2		2				3				3			2				2				12	2,4
Máquinas de oficina C2			3			3			2				2				2				12	2,4
Arte, deporte, armería, cuchillería, etc. C4			3		2					3			2				2				12	2,4
Automotores y accesorios, embarcaciones, exp. Y venta			3		2					3			2				2				12	2,4
Bazar, platería			3		2				2				2				2				12	2,4
Florería, plantas de interior C3			3		2					3			2				2				12	2,4
Muebles en gral. Productos de madera y mimbrería, colchones y afines C4			3		2					3			2				2				12	2,4
Veterinaria, ventas de animales domésticos			3			3			2				2				2				12	2,4
Maquinarias, herramientas y motores industriales y agrícolas (exp. y venta)			3			3				3			2				2				13	2,6
Máquinas de oficina C3			3			3				3			2				2				13	2,6
Materiales de construcción clase II (con depósito sin materiales a granel) C6			3			3				3			2				2				13	2,6

INDICADORES DE COMPLEJIDAD	ESCALA				COMPLEJIDAD FUNC.				ESTABILIDAD				INCENDIO				ACOND. F INSTALACION				Σx	x
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
PROTOTIPO FUNCIONAL																						
Materiales de construcción clase III sin exclusiones C6			3				3				3				2				2		13	2,6
Ferretería, herrajes y repuestos eléctricos, papeles pintados			3				2				3					4			2		13	2,6
Gas envasados con depósito anexo		2					2				3					4			2		13	2,6
Supermercado			3				3				3				2					3	14	2,8
Mercados y ferias internas			3					4			3				2					3	15	3
Galería comercial			3					4				4				3			2		16	3,2
Supermercado total			3					4			3					3				3	16	3,2
CULTURA CULTO Y ESPARCIMIENTO:																						
Polígono de tiro			3				1				1					2				1	8	1,6
Templo			3				2				3				1				2		11	2,2
Cine auto			3				2				2				2				2		11	2,2
Mausoleo	1						1				2								2		6	1,2
Playa de estacionamiento		2					1				1				2				1		7	1,4
Bar-café		2					2				2				2				2		10	2
Copias, reproducciones impr nta, estudios y laboratorios fotografico		2					2				2				2				2		10	2
Laboratorio		2					2				2				2				2		10	2
Oficina comercial		2					2				2				2				2		10	2
Peluqueria y barbería		2					2				2				2				2		10	2
Agencias comerciales de empleo, turismo, etc.			3				2				2				2				2		11	2,2
Funebre -oficina			3				2				2				2				2		11	2,2

INDICADORES DE COMPLEJIDAD	ESCALA				COMPLEJIDAD FUNC.				ESTABILIDAD				INCENDIO				ACOND. F INSTALACION				Σx	x
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
PROTOTIPO FUNCIONAL																						
Procesamiento de datos y tabulación			3			2				2				2					3		12	2,4
Laboratorio de análisis no industriales			3			2				2				2					3		12	2,4
Alimentación en gral., restaurante, casa de té			3			2				2				2					3		12	2,4
Editorial sin depósito ni imprenta			3			2				2					3			2			12	2,4
Estudios y consultorios profesionales anexo a la vivienda		2					3				3			2				2			12	2,4
Fúnebre con depósito o garage			3				3			2				2				2			12	2,4
Hotel por horas			3			2					3		1						3		12	2,4
Hoteles y otros lugares de estacionamiento			3				3				3		1						3		13	2,6
Laboratorio de análisis industriales			3			2				2				2						4	13	2,6
Lavandería, tintorería, receptoría		2					3			2				2						4	13	2,6
Velatorio			3				3				3			2					3		14	2,8
Estación de servicio			3				3				3			2					3		14	2,8
bancos financieros			3				3				3				3				3		15	3
Banco-casa central				4			3				3				3				3		16	3,2
Garage comercial			3			2					3			2					3		13	2,6
Estación de radio o TV, planta transmisora				4			3				3				3					4	17	3,4
TRANSPORTE:																						
Garage para camiones y mat. radante, público y privado				4		2					3				3			2			14	2,8

SECCION12: ANEXO REGLAMENTARIO
CODIGO CIVIL

Sección 12 : ANEXO REGLAMENTARIO

REGULACIONES DEL CODIGO CIVIL

Art. 923.-La ignorancia de las leyes, o el error de derecho en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos lícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos lícitos.

Art. 2611.-Las restricciones impuestas al dominio privado solo en el interés público son regidas por el derecho administrativo.

Art. 2615.-El propietario de un fondo no puede hacer excavaciones ni abrir fosas en su terreno que puedan causar la ruina de los edificios y plantaciones existentes en el fondo vecino o de producir desmoronamiento de tierra.

Art. 2616.-Todo propietario debe mantener los edificios de manera que la caída o los materiales que de ellos se desprendan no puedan dañar a los vecinos o transeúntes, bajo la pena de satisfacer los daños e intereses que por su negligencia los causare.

Art. 2618.-El ruido causado por un establecimiento industrial debe ser considerado como que ataca el derecho de los vecinos, cuando por su intensidad o continuidad, viene a ser intolerable para ellos, y excede la medida de las incomodidades ordinarias de la vecindad.

Art. 2619.-Aunque la obra, o el establecimiento que cause perjuicio al vecino, hubiese sido autorizado por la administración, los jueces pueden acordar indemnizaciones a los vecinos, mientras existan esos establecimientos. La indemnización se determina según el perjuicio material causado a las propiedades vecinas, y según la disminución del valor locativo o venal que ellas sufran.

Art. 2620.-Los trabajos o las obras que sin causar a los vecinos un perjuicio positivo, o un ataque a sus derechos de propiedad, tuviesen simplemente por resultado privarlos de ventajas que gozaban hasta entonces, no les dan derecho para una indemnización de daños y perjuicios.

Art. 2621.-Nadie puede construir cerca de una pared medianera o divisoria, pozos cloacas, letrinas, acueductos que causen humedad, establos, depósitos de sal o de materias corrosivas, artefactos que se muevan por vapor u otras fabricas, o empresas peligrosas a la seguridad, solidez y salubridad de los edificios, o nocivas a los vecinos, sin guardar las distancias prescriptas por los reglamentos y usos del país, todo sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior. A falta de reglamentos, se recurrirá a juicio de peritos.

Art. 2622.-El que quiera hacer una chimenea, o un fogón u hogar, contra una pared medianera, debe hacer construir un contramuro de ladrillo o piedra de 16 centímetros de espesor.

Art. 2623.- El que quiera hacer horno o fragua contra una pared medianera, debe dejar un vacío o intervalo, entre la pared y el horno o fragua, de 16 centímetros.

Art. 2624.-El que quiera hacer pozos con cualquier objeto que sea contra una pared medianera o no medianera, debe hacer un contramuro de 30centímetros de espesor.

Art. 2625.-Aún separados de las paredes medianeras o divisorias nadie puede tener en su casa depósitos de aguas estancadas que puedan ocasionar exhalaciones infectantes, o infiltraciones nocivas, ni fraguas ni maquinas que lancen humo nocivo a las propiedades vecinas.

Art. 2626.-El propietario del terreno contiguo a una pared divisoria puede destruirla cuando le sea indispensable o para hacerla mas firme, o para hacer la de carga,

sin indemnización alguna al propietario o condómino de la pared, debiendo levantar inmediatamente la nueva pared.

Art. 2627.-Si para cualquier obra fuese indispensable poner andamios, u otros servicios provisorios en el inmueble, el dueño de este no tendrá derecho para impedirlo, siendo a cargo del que construyese la obra la indemnización del daño que causará.

Art. 2628.-El propietario de una heredad no puede tener en ella árboles si no a distancia de tres metros de la línea divisoria con el vecino, sea la propiedad de este predio rustico o urbano, esté o cercado, o aunque sean heredades de bosques. Arbustos no pueden tenerse sino a distancia de un metro.

Art. 2629.-Si las ramas de algunos árboles se extendiesen sobre las construcciones jardines o patios vecinos, el dueño de estos tendrá derecho para pedir que se corten en todo lo que se extendiesen en su propiedad; y si fuesen las raíces que se extendiesen en el suelo vecino, el dueño del suelo podrá hacerlas cortar por si mismo, aunque los árboles en uno y otro caso estén a las distancias fijadas por la ley.

Art. 2630.-Los propietarios de terrenos o edificios están obligados, después de la promulgación de este Código, a construir los techos que en adelante hicieren, de manera que las aguas caigan sobre su propio suelo, o sobre las calles o sitios públicos, y no sobre el suelo del vecino.

Art. 2631.-Cuando por la costumbre del pueblo, los edificios se hallen contruidos de manera que las goteras de una parte de los tejados caigan sobre el suelo ajeno, el dueño del suelo no tiene derecho para impedirlo. Una construcción semejante no importa una servidumbre del predio que recibe las goteras, y el dueño de él puede hacer construcciones sobre la pared divisoria que priven el goteraje del predio vecino, pero con la obligación de las obras necesarias para que el agua caiga en el predio que antes caía.

Art. 2632.-El propietario de una heredad por ningún trabajo u obra puede hacer correr el fondo vecino las aguas de pozos que él tenga en su heredad, y las del servicio de su casa, salvo que en adelante se dispone sobre las aguas naturales o artificiales que hubiesen sido llevadas, o sacadas allí para las necesidades de establecimientos industriales.

Art. 2633.-El propietario esta obligado en todas circunstancias a tomar las medidas necesarias para hacer correr las aguas que no sean pluviales o de fuentes, sobre terrenos que le pertenezcan o sobre la vía pública.

Art. 2634.-El propietario de una heredad no puede por medio de un cambio que hagan en el nivel de su terreno, dirigir sobre el fondo vecino las aguas pluviales que caían en su heredad.

Art. 2635.-Las aguas pluviales pertenecen a los dueños de las heredades donde cayesen, o donde entrasen, y les libre disponer de ellas, o desviarlas, sin detrimento de los terrenos inferiores.

Art. 2636.-Todos pueden reunir las aguas pluviales que caigan en lugares públicos o que corran que corran por lugares públicos, aunque sea desviando su curso natural, sin que los vecinos puedan alegar ningún derecho adquirido.

Art. 2639.-Los propietarios limítrofes con los ríos o con canales que sirviesen a la comunicación por agua, están obligados a dejar una calle o camino público de treinta y cinco metros hasta la orilla del río o del canal, sin ninguna construcción, ni reparar las antiguas que existen, ni deteriorar el terreno en manera alguna.

Art.2640.-Si el río o canal atraviesare alguna ciudad o población se podrá modificar por la respectiva Municipalidad, el ancho de la calle pública, no pudiendo dejarla de menos de quince metros.

Art. 2641.-Si los ríos fuesen navegables, está prohibido el uso de sus aguas, que de cualquier modo perjudique la navegación o el libre paso de cualquier objeto de transporte fluvial.

Art. 2654.-Ningún medianero podrá abrir ventanas o troneras en pared medianera, sin consentimiento del condómino.

Art. 2655.-El dueño de una pared no medianera contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventana para recibir luces, a tres metros de altura del piso de la pieza que quiera darse luz, con rejas de hierro cuyas barras no dejen mayor claro que tres pulgadas.

Art. 2656.-Esas luces no constituyen una servidumbre, y el dueño de la finca o propiedad contigua puede adquirir la medianera de la pared, y cerrar las ventanas de luces, siempre que edifique apoyándose en la pared medianera.

Art. 2657.-El que goza de la luz por las ventanas abiertas en su pared, no tiene derecho para impedir que en el suelo vecino se levante una pared que las cierre y le prive de la luz.

Art. 2658.-No se puede tener vistas sobre el predio vecino, cerrado o abierto por medio de ventanas, balcones u otros voladizos a menos que intermedie una distancia de tres metros de la línea divisoria.

Art. 2659.-Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas, sobre propiedad ajena, si no hay sesenta centímetros de distancia.

Art. 2660.-Las distancias que prescriben los artículos anteriores se encuentran desde el filo de la pared donde no hubiese obras voladizas; y desde el filo exterior de éstas, donde haya; y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Art. 2716.-El condómino de las paredes, muros, fosas y cercos que sirvan de separación entre dos heredades contiguas, es de división forzosa.

Art. 2717.-Un muro es medianera y común de los vecinos de las heredades contigua que lo han hecho construir a su costa en el límite separativo de las dos heredades.

Art. 2718.-Toda pared o muro que sirve de separación de dos edificios se presume medianero en toda su altura hasta el término del edificio elevado. La parte que pasa la extremidad de esta última construcción, se reputa que pertenece exclusivamente al dueño del edificio más alto, salvo la prueba en contrario, por instrumentos públicos, privados, o por signos materiales que demuestren la medianera de toda la pared, o de aquella no existe ni en la parte más baja del edificio.

Art. 2719.-La medianería de las paredes o muros no se presume sino cuando dividen edificios y no patios, jardines, quintas, etc., aunque estos se encuentren cerrados por todos sus lados.

Art. 2720.-Los instrumentos públicos o privados que se invoquen para combatir la medianería, deben ser actos comunes a las dos partes o sus autores.

Art. 2721.-En el conflicto de un título que se establezca la medianería, y los signos de no haberla, el título es superior a los signos.

Art. 2722.-Los condóminos de un muro o pared medianera, están obligados en la proporción a sus derechos, a los gastos de reparaciones o reconstrucciones de la pared o muro.

Art. 2723.-Cada uno de los condóminos de una pared puede libertarse de contribuir a los gastos de la conservación de la pared, renunciando a la medianería, con tal que la pared no haga parte de un edificio que le pertenezca o que la reparación o reconstrucción no haya llegado a ser necesaria por un hecho suyo.

Art. 2724.-La facultad de abandonar la medianería compete a cada uno de los vecinos, aún en los lugares el cerramiento es forzoso; y desde que el abandono se haga, tiene el efecto de conferir al otro la propiedad exclusiva de la pared o muro.

Art. 2725.-El que en los pueblos o en sus arrabales edifica primero un lugar aún no cerrado entre paredes, puede asentar la mitad de la pared que construya sobre el terreno del vecino, con tal que la pared sea de piedra o de ladrillo hasta la altura de tres metros y su espesor entero no exceda de dieciocho pulgadas.

Art. 2726.-Todo propietario de una heredad puede obligar a su vecino a la construcción y conservación de paredes de tres metros de altura y dieciocho pulgadas de espesor para cerramiento y división de sus heredades contiguas, que estén situadas en el recinto de un pueblo o en los arrabales.

Art. 2727.-El vecino requerido para construir a la construcción de una pared divisoria o a su conservación en el caso del artículo anterior, puede librarse de esta obligación, cediendo la mitad del terreno sobre la que debe asentarse y renunciando a la medianería.

Art. 2728.-El que hubiere construido en un lugar donde el cerramiento es forzoso, en su terreno y a su costa, un muro o pared de cerramiento, no puede reclamar de su reembolso de la mitad de su valor y del terreno en que hubiere asentado, sino en el caso que el vecino quiera servirse de la pared divisoria.

Art. 2729.-Las paredes divisorias deben levantarse a la altura designada en cada municipalidad; si no hubiese designación determinada, la altura será de tres metros.

Art. 2730.-La medianería da derecho a cada uno de los condóminos a servirse de la pared o muro medianero para todos los usos a que ella está destinada, según la naturaleza, con tal que no causen deterioros en la pared, o comprometan su solidez, y no se estorbe el ejercicio de iguales derechos para el vecino.

Art. 2731.-Cada uno de los condóminos puede arrimar toda clase de construcciones a la pared medianera, poner tirantes en todo su espesor, sin perjuicio del derecho que el otro vecino tiene de hacerlo retirar hasta la mitad de la pared en el caso que él también quiera poner tirantes, o hacer el caño de la chimenea; puede también cada uno de los condóminos abrir armarios o nichos aún pasando el medio de la pared, con tal que no cause perjuicios al vecino o la pared.

Art. 2732.-Cada uno de los condóminos puede alzar a su costa la medianera sin indemnizar al vecino por el mayor peso que cargue sobre ella.

Art. 2733.-Cuando la pared medianera no pueda soportar la altura que se le quiera dar, el que quiera alzarla debe reconstruirla toda ella a su costa y tomar de su terreno el excedente de espesor. El vecino no puede reclamar ninguna indemnización por los embarazos que le cause la ejecución de los trabajos.

Art. 2734.-En el caso del artículo anterior, el nuevo muro aunque construido por uno de los propietarios, es medianero hasta la altura del antiguo, y en todo espesor, salvo el derecho que ha puesto el excedente del terreno para volver a tomarlo, si la pared llegase a ser demolida.

Art. 2735.-El vecino que no ha contribuido a los gastos para aumentar la altura de la pared, puede siempre adquirir la medianería de la parte alzada, reembolsando la mitad de los gastos y el valor de la mitad del terreno en el caso que se hubiese aumentado el espesor.

Art. 2736.-Todo propietario cuya finca linda inmediatamente con una pared o muro no medianero, tiene la facultad de adquirir la medianería en toda la extensión de la pared o solo en la parte que alcance a tener la finca de su propiedad hasta la altura de las paredes divisorias, reembolsando la mitad del valor de la pared, como este construida, o de la porción del que adquiera medianería, como también la mitad del valor del suelo sobre que se ha asentado; pero no podrá limitar la adquisición a solo una porción de la pared. Si

solo quisiere adquirir la porción de la altura que deben tener las paredes divisorias, está obligado a pagar el valor de la pared desde sus cimientos.

Art. 2737.-El uno de los vecinos no puede hacer invocaciones en la pared medianera que impidan al otro un derecho igual y recíproco. No puede disminuir la altura ni el espesor de la pared ni hacer abertura alguna sin consentimiento del otro vecino.

Art. 2738.-La disposición del artículo anterior no es aplicable a las paredes que hagan frente a las plazas, calles o caminos públicos, respecto a las cuales se observarán los reglamentos particulares que les sean relativos.

Art. 2739.-El que hubiere hecho abandono de la medianería por librarse de contribuir a las reparaciones o reconstrucciones de una pared, tiene siempre el derecho de adquirir la medianería de ella en los términos expuestos.

Art. 2740.-la adquisición de la medianería tiene el efecto de ponder a los vecinos en un pie de perfecta igualdad, y da al que adquiere la facultad de pedir la supresión de obras, aberturas o luces establecidas en la pared medianera que fueren incompatibles con los derechos que contiene la medianería.

Art. 2741.-El vecino que ha adquirido la medianería no puede prevalecerse de los derechos que ella confiere, para embarazar las servidumbres con que su heredad se encuentra gravada.

Art. 2745.Los árboles existentes en cercos o zanjas medianeras se presume que son también medianeros, y cada uno de los condóminos podrá exigir que sean arrancados si le causaran perjuicio. Y si cayesen por algún accidente no podrán ser replantados sin consentimiento del otro vecino. Lo mismo se observará respecto a los árboles comunes por estar su tronco en el extremo de los terrenos de diversos dueños.