

# CE

## CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

ORDENANZA N° 16.487

VERSIÓN OFICIAL EN BOLETÍN MUNICIPAL N° 2.747

ACLARACIÓN: El presente instrumento reproduce de manera íntegra y fiel el texto de la Ordenanza N° 16.487. Las diferencias de formato y compaginación respecto de la versión oficial no afectan la validez ni el contenido normativo del texto transcripto

<https://municipalidadesalta.gob.ar/boletin/boletin-oficial-municipal-no-2-747-edicion-especial-con-firma-digital/>





## AUTORIDADES

---

### Intendencia de la Ciudad de Salta

Dr. Emiliano Durand

### Jefatura de Gabinete

Lic. Juan Manuel Chalabe

### Coordinación General de Planificación Territorial

Mg. Arq. Mariana Zoricich

## AUTORES

---

### Equipo Municipal

Mg. Arq. Mariana Zoricich

Esp. Arq. Emilia Escalante

Arq. Graciela Hermosilla

Arq. Camila Condorí

Arq. Daniela Dominguez

Arq. Gabriela Reyes

Arq. Verónica Ramos

Ing. Topog. Catalina Gómez Ossa

Arq. Virginia Cayo

### Equipo Consultor

Ing. Alejo Daniel Ciliberto

Arq. Gina Ramazzotti

Arq. Gabriela Axelrud

Arq. Daniela Soto

Arq. María de los Ángeles Villada

Arq. Ana Castañeda Nordmann

Dr. Lic. Federico Colombo Speroni

Dr. Javier Solá

Ing. Diego Farfán

Ing. Javier Ramos

Eco. Ignacio Lafuente

María Verónica Corro

Arq. Matías Alfredo Lloveras

Lic. Agustín García Resta

## COLABORADORES Y PARTICIPANTES

---

### Municipalidad de Salta

Arq. Pablo Fernández - Subsecretaría de Obras Privadas

Arq. Gabriela Rojas - Subsecretaría de Obras Privadas

Arq. Belén Marocco - Subsecretaría de Control Urbano

Lic. Mabel Panizzo - Subsecretaría de Planificación de la Movilidad

Arq. Federico Maigua - Subsecretaría de Planificación de la Movilidad

Ing. María Emilce Arias - Subsecretaría de Gestión Ambiental

Ing. Verónica Cavallo - Subsecretaría de Gestión Ambiental  
Dr. Miguel Nuñez Najle - Secretaría de Legal y Técnica  
Dra. Constanza Lamata - Secretaría de Legal y Técnica  
Dr. Mariano Arce - Subsecretaría de Asuntos Jurídicos – Jef. de Gabinete  
Dr. Jorge Farfán - Subsecretaria de Asuntos Jurídicos – Jef. de Gabinete  
Cr. Marcela Correa - Subsecretaria de Asuntos Jurídicos – Jef. de Gabinete

### **Instituciones y Profesionales del Medio**

Colegio de Arquitectos (CAS)  
Fundación Colegio de Arquitectos de Salta (FundaCAS)  
Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines (COPAIPA)  
Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico de la Provincia de Salta (COPAUPS)  
Ente Regulador de Servicios Públicos (ENRESA)  
Compañía Salteña de Agua y Saneamiento SA (Aguas del Norte)  
Empresa Distribuidora de Electricidad de Salta (EDESA)  
Autoridad Metropolitana de Transporte (AMT)  
Instituto Provincial de Vivienda (IPV)  
Cámara de Pequeños y Medianos Empresarios de Salta (CPyMES)  
Dirección General de Inmuebles (DGI)  
Cámara de Desarrolladores Inmobiliarios de Salta (CADISAL)  
Colegio de Maestros Mayores de Obra y Técnicos de Salta (CoMMOTecSa)  
Universidad de Nacional de Salta (UNSa)  
Arq. Lorena Fernández Acevedo  
Arq. Soledad Gómez  
Arq. Álvaro García Resta

### **Otros colaboradores**

Propietarios de matrículas de mayor extensión  
Desarrolladores privados



# INDICE

## Contenido

PARTE I: GENERALIDADES .....	8
TÍTULO I: PRINCIPIOS Y ALCANCE .....	8
Capítulo I: Objeto y alcances .....	8
Capítulo II: Obligaciones .....	8
Capítulo III: Idioma y Sistema de Medición .....	9
Capítulo IV: Capacidad de los edificios .....	9
TÍTULO II: ACTUALIZACIONES .....	10
Capítulo I: Revisiones .....	10
Capítulo II: Reglamentaciones .....	10
PARTE II: DISPOSICIONES ORGÁNICAS Y DE PROCEDIMIENTOS .....	12
TÍTULO I: RESPONSABILIDADES .....	12
Capítulo I: Matrícula Profesional .....	12
Capítulo II: Proyecto, Relevamiento, Dirección y Ejecución .....	12
Capítulo III: Desvinculación .....	13
TÍTULO II: TRAMITACIONES .....	13
Capítulo I: Autorización Municipal .....	13
Capítulo II: Legajo Técnico De Obra .....	14
Capítulo III: Plano de Arquitectura .....	16
Capítulo IV: Liquidación .....	18
Capítulo V: Habilitación al Inicio de Obra .....	18
Capítulo VI: Final de Obra .....	22
Capítulo VII: Archivo .....	24
Capítulo VIII: Digitalización e Informatización de Procedimientos .....	24
Capítulo IX: Estudio de Seguridad Contra Incendio y Evacuación .....	24
TÍTULO III: POLICÍA DE OBRA .....	25
Capítulo I: Finalidad de las Inspecciones .....	25
Capítulo II: Obligación de permitir las Inspecciones .....	26
Capítulo III: Acta de Inspección .....	26
TÍTULO IV: PENALIDADES .....	26
PARTE III: EJECUCIÓN DE OBRAS .....	31
TÍTULO I: DOCUMENTACIÓN EN OBRA .....	31
Capítulo I: Cartel de Obra .....	31
Capítulo II: Permisos y Planos en Obra .....	31
TÍTULO II: IMPACTO EN ENTORNO Y VÍA PÚBLICA .....	31
Capítulo I: Generalidades .....	31
Capítulo II: Demoliciones .....	32
Capítulo III: Vallados y Protecciones .....	32
Capítulo IV: Ocupación de Vereda y Calzada .....	34
Capítulo V: Normas y Procedimientos .....	36

TITULO III: CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN .....	36
Capítulo I: Seguridad en Obra.....	36
PARTE IV: PROYECTO DE OBRAS .....	38
TÍTULO I: OCUPACIÓN .....	38
Capítulo I: Veredas.....	38
Capítulo II: Línea Municipal.....	43
Capítulo III: Línea de Edificación.....	43
Capítulo IV: Ochavas.....	43
Capítulo V: Retiros .....	46
Capítulo VI: Salientes .....	47
Capítulo VII: Fachadas.....	49
Capítulo VIII: Estacionamientos .....	50
Capítulo IX: Muros Divisorios entre Predios.....	56
TÍTULO II: HABITABILIDAD .....	57
Capítulo I: Locales .....	57
Capítulo II: Iluminación y Ventilación de Locales.....	60
Capítulo III: Patios .....	61
Capítulo IV: Dotación Sanitaria.....	63
TÍTULO III: SEGURIDAD .....	64
Capítulo I: Estructuras.....	64
Capítulo II: Prevención Contra Incendios .....	66
Capítulo III: Medios de Egreso .....	77
TÍTULO IV: INSTALACIONES .....	91
Capítulo I: Electricidad .....	91
Capítulo II: Instalaciones Sanitarias .....	92
Capítulo III: Gas Natural .....	93
Capítulo IV: Instalaciones Mecánicas .....	93
TÍTULO V: BARRERAS ARQUITECTÓNICAS .....	101
Capítulo I: Puertas .....	101
Capítulo II: Rampas.....	103
TÍTULO VI: DISEÑO SOSTENIBLE .....	104
Capítulo I: Principios Generales del Diseño Sostenible .....	104
Capítulo II: Lineamientos Generales para la Construcción Sustentable .....	104
Capítulo III: Estrategias para la Mitigación del Calor Urbano .....	106
Capítulo IV: Prevención del Riesgo Hídrico.....	107
PARTE V: EDIFICACIONES EXISTENTES.....	110
TÍTULO I: REFORMAS Y AMPLIACIONES .....	110
Capítulo I: Requerimientos Generales .....	110
TÍTULO II: RELEVAMIENTOS .....	111
Capítulo I: Generalidades .....	111
Capítulo II: Obras Existentes que cumplen con la Normativa Vigente.....	111
TÍTULO III: CONSERVACIÓN .....	111
Capítulo I: Conservación y Mantenimiento .....	111

TITULO IV: PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO .....	112
Capítulo I: Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad.....	112
ANEXO 1: PRODUCTOS PELIGROSOS .....	115
ANEXO 1.1: ESTACIONES DE SERVICIO .....	115
ANEXO 1.2: PIROTECNIA.....	120
ANEXO 2: CONCURRENCIA DE PERSONAS.....	125
ANEXO 2.1: LOCALES BAILABLES.....	125
ANEXO 2.2: ESTADIOS .....	128
ANEXO 3: POR USO .....	135
ANEXO 3.1: EDUCATIVO .....	135
ANEXO 3.2: GALERÍAS COMERCIALES.....	143
ANEXO 3.3: CEMENTERIOS .....	146
ANEXO 4: RÉGIMEN NAVE INDUSTRIAL.....	151
ANEXO 4.1: RÉGIMEN PARA NAVES INDUSTRIALES .....	151
ANEXO 4.2: RÉGIMEN PARA NAVES INDUSTRIALES EN EL ÁREA SUBURBANA.....	151
ANEXO 5: INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.....	154
ANEXO 5: NORMATIVA APLICABLE .....	154
ANEXO 5.1: TANQUES DE AGUA .....	154
ANEXO 5.2: BALIZAS Y SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA EL RAYO (SPCR) .....	155
ANEXO 5.3: ESTRUCTURA SOPORTE DE ANTENAS .....	155
GLOSARIO.....	169

# PARTE 1

## Generalidades

# PARTE I: GENERALIDADES

## TÍTULO I: PRINCIPIOS Y ALCANCE

### Capítulo I: Objeto y alcances

**ARTÍCULO 1º.- OBJETO.** El objeto del presente Código de Edificación es regular las características y condiciones de las edificaciones públicas y privadas que se ejecuten dentro del ejido municipal de la ciudad de Salta.

**ARTÍCULO 2º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCES.** Las disposiciones de este Código, se aplicarán a todas las propiedades públicas y privadas ubicadas en el ejido municipal de la ciudad de Salta y en sus futuras ampliaciones, y alcanzarán a los asuntos relacionados con la Construcción, Relevamiento, Modificación, Inspección, Mantenimiento y Demolición de Edificios, Estructuras e Instalaciones fijas, mecánicas, eléctricas, electromecánicas, electrónicas, inflamables y otras o partes de ellas, incluyendo los terrenos en que se asientan y los espacios que las rodean.

**ARTÍCULO 3º.- COMPLEMENTARIEDAD CON OTROS CÓDIGOS.** Sus disposiciones son complementarias con las del Código de Planeamiento Urbano Ambiental (CPUA) y deben ser interpretadas de forma armónica y sistemática con aquellas.

### Capítulo II: Obligaciones

**ARTÍCULO 4º.- OBLIGACIÓN DE CONOCER Y CUMPLIR EL CÓDIGO.** Los propietarios, profesionales y empresas comprendidos en los alcances de este Código están obligados a conocer sus disposiciones y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

A los fines de este Código, se establece que todas las obligaciones que tiene el propietario respecto del inmueble, las tienen también de modo solidario los ocupantes, responsables del inmueble, consorcio de propietarios, fiduciario, desarrollador y cualquier otra persona humana o jurídica que detente o ejerza la posesión o explote el inmueble.

En particular, los Profesionales intervenientes y las Empresas Constructoras deberán, además, hacer cumplir las disposiciones del presente Código en el ejercicio de sus funciones técnicas, quedando obligados a garantizar su cumplimiento en las obras en las que intervengan o participen.

**ARTÍCULO 5º.- PROFESIONALES RESPONSABLES.** Determinar la obligación para los propietarios de designar y mantener como responsables de las etapas de Proyecto, Relevamiento y Dirección Técnica de Obras, a profesionales habilitados a tal fin por la normativa nacional, provincial y municipal vigente, quienes son los encargados de velar por el cumplimiento de las disposiciones de carácter técnico que constituyen el presente Código.

**ARTÍCULO 6º.- OBLIGACIÓN DE SOLICITAR PERMISOS O DAR AVISOS.** Todas las entidades Públicas y Privadas y los Propietarios particulares, tienen la obligación de solicitar los permisos o dar los avisos, según corresponda, que entiendan a todas las actuaciones relacionadas con los alcances del presente Código.

## Capítulo III: Idioma y Sistema de Medición

**ARTÍCULO 7º.- IDIOMA Y SISTEMA DE MEDICIÓN.** Toda la documentación que se relacione con el Código de Edificación será escrita en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensables redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al idioma nacional. Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo. Es obligatorio el uso del sistema métrico legal argentino.

## Capítulo IV: Capacidad de los edificios

**ARTÍCULO 8º.- CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS.** La capacidad indicativa de ocupación en los edificios, sujeta al cálculo final que surja del Proyecto de Higiene y Seguridad, se determinará dividiendo la superficie del mismo por el factor mínimo de ocupación por persona, que a continuación se indica. En los edificios con destino mixto se utilizará igual procedimiento en forma acumulativa:

- 1) Edificios Residenciales: 2 personas. p/ dormitorio
- 2) Edificios Institucionales: 8 m<sup>2</sup> p/ persona
  - Educativo: se deberá considerar el día de mayor concurrencia al establecimiento computando además del número total de alumnos, el personal administrativo y la posible concurrencia de familiares.
  - Hospitalario y Otros: de acuerdo al número de camas.
  - Museos: 10 m<sup>2</sup> p/ persona
  - Bibliotecas: 6 m<sup>2</sup> p/ persona
- 3) Edificios de Oficinas: 9 m<sup>2</sup> p/ persona
- 4) Edificios Comerciales: 4 m<sup>2</sup> p/ persona
  - Gimnasios: 5 m<sup>2</sup> p/ persona
  - Locales de reunión con asientos individuales y fijos: de acuerdo al número de asientos.
  - Locales de reunión con asientos corridos: 0,50 m lineales de asiento p/ persona.
  - Locales sin asientos fijos: 1 m<sup>2</sup> p/ persona
  - Restaurante, incluso cocina: 3 m<sup>2</sup> p/ persona
- 5) Edificios Industriales: 16 m<sup>2</sup> p/ persona
- 6) Edificios para Depósitos: 39 m<sup>2</sup> p/ persona
  - Depósitos con reglamentaciones especiales por productos peligrosos: 15 m<sup>2</sup> p/ persona.

**ARTÍCULO 9º.- CASOS ESPECIALES.** En caso de plantearse la necesidad de determinar el Factor Mínimo de Ocupación por persona en edificios no estrictamente encuadrados en las categorías listadas en el capítulo precedente, la Autoridad de Aplicación lo determinará mediante análisis, considerando las características particulares de cada proyecto y en concordancia con lo dispuesto por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo o la normativa que en el futuro la reemplace.

## TÍTULO II: ACTUALIZACIONES

### Capítulo I: Revisiones

**ARTÍCULO 10.- REVISIONES.** El presente Código será objeto de revisiones periódicas que serán llevadas a cabo por la Autoridad de Aplicación conforme a los mecanismos establecidos en el CPUA.

### Capítulo II: Reglamentaciones

**ARTÍCULO 11.- REGLAMENTACIONES.** Cuando la aplicación concreta del presente Código de Edificación lo requiera, la Autoridad de Aplicación podrá dictar reglamentaciones, las que tendrán por objeto establecer métodos de implementación, aclaraciones, interpretaciones y requisitos relacionados con los procedimientos previstos en el presente Código.

## PARTE 2

### Disposiciones Orgánicas y de Procedimiento

## **PARTE II: DISPOSICIONES ORGÁNICAS Y DE PROCEDIMIENTOS**

### **TÍTULO I: RESPONSABILIDADES**

#### **Capítulo I: Matrícula Profesional**

**ARTÍCULO 12.- HABILITACIÓN PROFESIONAL.** Los profesionales (arquitectos, ingenieros, técnicos, maestros mayores de obras, constructores e instaladores), para actuar como tales en la ciudad de Salta, deberán estar habilitados por los colegios o consejos profesionales respectivos mediante la correspondiente matrícula profesional.

Las exigencias establecidas en el presente Código de Edificación y en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo de los colegios y consejos profesionales de la Provincia, en los términos de la legislación vigente.

**ARTÍCULO 13.- RESPONSABILIDADES.** Los propietarios y los profesionales, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de los mencionados Códigos, deben conocer las condiciones que se exigen en ellos y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Les compete asimismo cumplir y hacer cumplir los preceptos del presente Código de Edificación y del Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

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

#### **Capítulo II: Proyecto, Relevamiento, Dirección y Ejecución**

**ARTÍCULO 14.- RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA.** El profesional proyectista, en su carácter de autor de la documentación técnica, será responsable por los errores u omisiones que en ella se detecten, así como por eventuales falseamientos en su contenido. Dicha responsabilidad será exigible a cada profesional en el ámbito de su respectiva incumbencia conforme a lo establecido por la normativa vigente.

**ARTÍCULO 15.- RESPONSABILIDAD DEL RELEVADOR.** El profesional que realice un relevamiento será responsable de que la información presentada refleje fielmente las condiciones reales del inmueble o edificación. Esto incluye medidas, niveles, superficies, implantación, uso, límites y construcciones existentes, entre otros datos.

Toda la información deberá obtenerse mediante verificación directa en el lugar. Su presentación implica conformidad con la realidad física del inmueble. Cualquier omisión, error o alteración podrá dar lugar a las responsabilidades que correspondan conforme a la normativa vigente.

**ARTÍCULO 16.- RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR TÉCNICO.** El profesional Director Técnico es responsable de proporcionar las órdenes al constructor conforme a la documentación del proyecto, y por las eventuales modificaciones que se introdujera durante la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 17.- RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR O EJECUTOR.** El constructor o ejecutor es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma.

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

**ARTÍCULO 18.- OBRAS CON MÁS DE UN PROFESIONAL.** Cuando hubiere más de un profesional interviniente en la obra, cada uno será responsable de la parte que haya firmado como autor, quedando expresa la tarea que asume cada profesional.

**ARTÍCULO 19.- EMPRESAS Y REPRESENTANTES TÉCNICOS.** Las empresas constructoras deberán contar con un representante técnico matriculado. En caso que la empresa sea una persona jurídica, la documentación debe incluir la firma conjunta del representante de la empresa y del representante técnico.

El Representante Técnico es responsable, en el ámbito de su incumbencia, de las actuaciones de la Empresa; pero ésta no está excluida de las sanciones derivadas por infracciones.

## Capítulo III: Desvinculación

**ARTÍCULO 20.- CAMBIO DE PROFESIONALES.** En el caso de que se requiera realizar el reemplazo del profesional actuante, ya sea por decisión del propietario o del profesional actuante, esta desvinculación podrá efectuarse en las instancias de proyecto u obra.

1. Cambio de proyectistas o director técnico: El propietario puede, bajo su responsabilidad, cambiar de profesional y proponer al respectivo reemplazante. En el caso de que hubiere cambio de proyectista, el propietario deberá comunicar mediante nota que desiste del proyecto presentado.  
Bajo el mismo concepto, la Municipalidad de la ciudad de Salta, reconoce a los profesionales el derecho de retirarse o desligarse de una obra; circunstancia que no obsta a la eventual aplicación de sanciones ante infracciones cometidas durante su actuación. La desvinculación se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por los reclamos que pueda formular el propietario, a quien se le notificará de lo resuelto emplazándolo para proponer reemplazante. Los trabajos quedarán paralizados hasta que el reemplazante sea aceptado por la Autoridad de Aplicación.
2. Continuidad del trámite y reconocimiento de pagos. En ambos casos de reemplazo de profesional, el trámite podrá continuar en el expediente original. Sin embargo, por razones fundadas, podrá autorizarse su continuidad en un nuevo expediente, previa evaluación de la Autoridad de Aplicación. En este supuesto no se exigirá el pago de conceptos ya abonados en el en el expediente original, salvo que se haya producido la caducidad del trámite o haya mediado una resolución definitiva. En todos los casos, el nuevo expediente deberá referenciar expresamente al anterior.

## TÍTULO II: TRAMITACIONES

### Capítulo I: Autorización Municipal

#### Sección I: Permiso De Obra

**ARTÍCULO 21.- TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA.** Para la construcción de edificios nuevos y toda intervención en edificaciones existentes, tales como ampliaciones, remodelaciones, refacciones, reconstrucciones y cambios de uso, será obligatorio obtener un Permiso de Obra.

#### Sección II: Trabajos en Veredas, Fachadas o Sobre Línea Municipal

**ARTÍCULO 22.- TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO EN VEREDA, FACHADA O SOBRE LÍNEA MUNICIPAL.** Todos los trabajos que, sin implicar modificaciones sustanciales en las

construcciones existentes, afecten en alguna medida la vía pública, deberán gestionarse mediante un Permiso de Trabajos en veredas, fachadas o sobre línea municipal.

Entre los trabajos que requieren este trámite se incluyen, entre otros:

- Ejecución o reemplazo de veredas y solados.
- Ejecución de cerramientos sobre línea municipal.
- Trabajos en fachadas.
- Apertura, cierre y/o modificación de vanos de fachadas.
- Otros a consideración de la inspección.

La solicitud deberá formalizarse mediante la presentación de una Memoria Técnica, en formato vigente, en la que se describen detalladamente los trabajos a realizar, precisando las medidas de seguridad a adoptar. Según la naturaleza y magnitud de la intervención, y criterio de la Autoridad de Aplicación, dicha Memoria Técnica será firmada por el propietario y el profesional responsable, y acompañada cuando corresponda de la verificación técnica por parte del correspondiente organismo de control.

**ARTÍCULO 23.- TRABAJOS QUE NO REQUIEREN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.** No es necesario solicitar permiso ni dar aviso de inicio de obra, para ejecutar trabajos de mantenimiento que no impliquen la ocupación del espacio público ni alteren la vía pública; salvo disposición en contrario de la Autoridad de Aplicación

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

### Sección III: Emergencia

**ARTÍCULO 24.- TRABAJOS DE EMERGENCIA.** Cuando por razones de seguridad y en obras existentes, deban realizarse trabajos de emergencia, los mismos podrán efectuarse de inmediato, debiendo comunicarse a la Autoridad de Aplicación, dentro del término de dos (2) días hábiles mediante nota suscripta por el profesional habilitado, quien deberá declarar, mediante Memoria Técnica Verificada, que los mismos se realizan bajo su exclusiva responsabilidad y que no tienen otro motivo que la reparación de los daños producidos.

## Capítulo II: Legajo Técnico De Obra

### ARTÍCULO 25.- LEGAJO TÉCNICO DE OBRA.

#### 1. Definición:

El Legajo Técnico de Obra constituye el conjunto ordenado de documentos técnicos y administrativos que conforman el expediente correspondiente a una obra nueva o existente. Su tramitación se encuentra sujeta a la aprobación, fiscalización y archivo por parte de la Autoridad Municipal Competente, desde el inicio hasta la obtención del Certificado Final de Obra.

#### 2. Finalidad:

El Legajo Técnico de Obra tiene por objeto respaldar técnicamente la ejecución o registración de la obra, garantizar el cumplimiento de las normativas vigentes y permitir su posterior archivo como constancia oficial del proceso constructivo.

#### 3. Requisitos Formales:

Toda la documentación que integra el Legajo Técnico deberá estar suscripta por profesionales matriculados con incumbencia en la materia, y contar con los visados,

sellos y certificaciones que exijan los organismos de control, conforme a la legislación vigente.

4. Composición Legajo Técnico de Obra:

El Legajo Técnico de Obra estará compuesto por los siguientes documentos:

- Plano de Arquitectura, visado y/o aprobado por la Autoridad Municipal. En caso de corresponder deberá contar con Certificado de No Objeción otorgado por CoPAUPS.
- Documentación Técnica Complementaria.

Se entiende por Documentación Técnica Complementaria al conjunto de planos, memorias, cálculos y especificaciones técnicas que acompañan al plano de arquitectura y que permiten verificar la viabilidad constructiva, normativa y técnica de la obra. La Autoridad de Aplicación podrá requerir distinta documentación según el tipo de intervención o trámite en curso. Como base mínima, la documentación podrá incluir los siguientes documentos:

- a) Plano de Estructuras, verificado por la autoridad competente.
- b) Plano de Instalaciones Eléctricas, verificado por la autoridad competente.
- c) Constancia de Pago de Tasas Municipales, conforme a la normativa vigente.
- d) Permiso Provisorio de Obra (opcional, según la vía de tramitación).
- e) Documentación Complementaria exigida por la Autoridad de Aplicación.
- f) Permiso de Inicio de Obra.
- g) Plano Conforme a Obra.
- h) Certificado Final de Obra y/o Certificado de Habitabilidad.
- i) Cualquier otra documentación que la Autoridad de Aplicación requiera.

1. Modalidades de Tramitación:

El propietario podrá optar por una de las siguientes modalidades de prosecución del trámite, según corresponda a las características de la obra:

- a) Tramitación Ordinaria.  
Con el visado del Plano de Arquitectura, y una vez realizado el pago único (Artículo 30) de las tasas municipales, se podrá proceder directamente a la presentación de la documentación técnica complementaria. Una vez completada dicha documentación, se emitirá el Permiso de Obra. Al concluir la ejecución de la obra, se podrá solicitar el Certificado Final de Obra.
- b) Tramitación Especial o Diferencial.
- c) Con el visado del Plano de Arquitectura, y una vez realizado el pago fraccionado (artículo 30) de las tasas municipales, se podrá proceder a la presentación del plano de estructuras, revisado por el organismo de control correspondiente. Esta tramitación culmina en la obtención de un Plano de Arquitectura Aprobado (artículo 30) Posteriormente, tras realizar el pago del saldo de las tasas municipales y completar la documentación técnica complementaria, se emitirá el Permiso de Obra. Una vez finalizada la obra, se podrá solicitar el Certificado Final de Obra.

2. Adecuación del Legajo: El contenido y la organización del Legajo Técnico de Obra podrán variar según la naturaleza, función y superficie de la edificación, conforme a los criterios establecidos por la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 26.- REGLAMENTACIÓN DEL LEGAJO TÉCNICO DE OBRA Y PROCEDIMIENTOS.** La recopilación, organización y presentación del Legajo Técnico de Obra deberán ajustarse a los lineamientos establecidos por la Autoridad de Aplicación, la que reglamentará todos los aspectos operativos y formales necesarios para su correcta elaboración.

Dicha reglamentación comprenderá, entre otros aspectos:

- a) Los formatos, planillas, formularios, carátulas y piezas gráficas requeridos.

- b) Los modelos normalizados para la presentación de planos, informes y demás documentación técnica.
- c) Los procedimientos administrativos correspondientes a cada etapa del trámite.
- d) Los criterios para la adecuación del contenido del legajo según el tipo, uso, escala y complejidad de la obra.

## Capítulo III: Plano de Arquitectura

**ARTÍCULO 27.- FINALIDAD DEL PLANO DE ARQUITECTURA.** El Plano de Arquitectura es un documento técnico, con carácter de declaración jurada, que representa las condiciones existentes o proyectadas, correspondiente al relevamiento, la ampliación o el proyecto de una edificación. Su finalidad es verificar el cumplimiento de la normativa vigente, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Código de Edificación.

Para la aprobación del Plano de Arquitectura, se establecen dos instancias diferenciadas:

- Plano de Arquitectura Visado.

Es el plano de arquitectura que, tras ser evaluado por la Autoridad Competente, ha sido visado por cumplir con la normativa vigente. El visado habilita la continuidad del trámite administrativo y permite gestionar el Permiso Provisorio de Obra. El plano de arquitectura visado puede ser sometido a modificaciones solicitadas por la autoridad de aplicación, conforme a requisitos o adecuaciones que puedan surgir al incorporar la documentación técnica complementaria.

- Plano de Arquitectura Aprobado.

Corresponde a la instancia posterior al visado. Está sujeto a la presentación del Plano de Estructuras, verificado por el organismo de control correspondiente. Dicha documentación habilita la obtención del Plano de Arquitectura aprobado. Este plano tendrá validez por un período de dieciocho (18) meses desde su aprobación hasta el inicio de la obra, siempre que cuente con el permiso correspondiente.

**ARTÍCULO 28.- PLAZOS DE TRAMITACIÓN Y VIGENCIA DEL VISADO DEL PLANO DE ARQUITECTURA.** Cuando el Plano de Arquitectura sea presentado para su revisión técnica y se formulen observaciones, el profesional interviniente dispondrá de un plazo de sesenta (60) días corridos para efectuar las correcciones correspondientes.

En caso de que las observaciones no sean debidamente subsanadas en las presentaciones posteriores, el plazo disponible se reducirá en cada instancia de corrección, descontándose los días ya utilizados en etapas anteriores.

Agotado el plazo sin que se hayan realizado las correcciones necesarias, el expediente, sin más trámite ni necesidad de previa intimación, será archivado y se tendrá a la solicitud por desestimada, debiendo iniciarse un nuevo trámite desde el principio.

El Visado del Plano de Arquitectura tendrá una validez de un (1) año contado desde la fecha de su otorgamiento. Podrá renovarse por única vez por un plazo adicional de tres (3) meses, siempre que la solicitud de prórroga sea presentada dentro de los treinta (30) días corridos previos a su vencimiento.

**ARTÍCULO 29.- REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA EL VISADO DEL PLANO DE ARQUITECTURA.**

Para la obtención del Visado del Plano de Arquitectura, se deberá presentar, ante el Autoridad de Aplicación, la siguiente documentación:

- Formulario de Solicitud de Visado de Plano de Arquitectura, debidamente completado y firmado por el profesional responsable.

- Acreditación de la titularidad del dominio: La misma se podrá efectuar mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos, según el caso:
  - a. Cédula parcelaria actualizada y certificada;
  - b. Boleto de compraventa con firmas certificadas por Escribano Público e inscripto en la Dirección General de Inmuebles de la provincia de Salta;
  - c. Organismos estatales: Documentación que acredite debidamente la posesión; para los casos que los inmuebles hayan sido entregados por el Estado, se deberá adjuntar el Acta de Tenencia Precaria correspondiente;
  - d. Sociedades, asociaciones, fideicomisos y otros: Escritura constitutiva, estatuto social y poder suficiente del representante legal.
  - e. Copia legalizada de Declaratoria de Herederos.
    - Certificado de Uso Conforme, de corresponder, otorgado por la autoridad municipal competente, conforme lo estipulado por el CPUA de la ciudad de Salta o el que en el futuro lo reemplace.
    - Certificado de Línea Municipal, otorgado por la autoridad municipal competente, acorde a lo estipulado en el artículo 103 y conforme lo establecido por el CPUA de la ciudad de Salta o el que en el futuro lo reemplace.
    - El comprobante de pago correspondiente a la Tasa de Revisión y Aprobación de Proyectos de Construcción que acredita el cumplimiento de la contribución establecida por los siguientes conceptos: análisis técnico de planos y demás documentación, conformación del legajo de aprobación, inspecciones y demás servicios relacionados con las obras de construcción en general.
    - Certificado de libre deuda de impuestos y tasas municipales que pesan sobre el inmueble objeto del pedido de visado del plano de arquitectura.
    - Certificado de No Objeción, de corresponder, otorgado por la CoPAUPS o el organismo que en el futuro lo reemplace.
    - Planos de Arquitectura firmados por el propietario y por el profesional interviniente, consignando en este último caso nombre, firma y número de matrícula habilitante. Los planos deberán contener:
      - a. Planta de cada uno de los distintos pisos con indicación del destino de cada local, sus dimensiones (parciales y totales), espesores de muros, medidas de los vanos, de las aberturas de iluminación, ventilación, niveles y otros.
      - b. Planta de techos.
      - c. Secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción a realizar en las que se acotarán (total y parcialmente) todas las alturas y niveles de las distintas partes del edificio.
      - d. Fachadas.
      - e. Planilla de vanos de aberturas.
      - f. Planilla de Locales
      - g. Cuadro resumen de los Indicadores Urbanísticos.
      - h. Silueta de superficies: Se deberá incluir una silueta gráfica de superficies, acotada y presentada de manera que permita su correcta visualización, que identifique claramente la planta correspondiente y discrimine las distintas superficies según su situación: existente, aprobada, a liquidar o a construir, y a demoler; así como según su característica: cubierta o semicubierta.
      - i. Balance de superficies: Se deberá incorporar una planilla de balance de superficies, conforme al modelo vigente, en la que se discrimine la totalidad de las superficies, diferenciándolas por situación (existente, aprobada, a liquidar

o construir, a demoler) y por característica (cubierta o semicubierta), asegurando la concordancia con la silueta gráfica.

La representación de los muros y techos será la siguiente:

- a) A construir: llenos, pintados o sombreados.
- b) Existentes: rayados a cuarenta y cinco (45°) grados.
- c) A demoler: en líneas de trazo.

Las escalas para aplicar en planos serán 1:100, 1:75 o 1:50, pudiendo considerar la Autoridad de Aplicación de otras escalas acordes a la envergadura de las obras.

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

## Capítulo IV: Liquidación

**ARTÍCULO 30.- LIQUIDACIÓN Y PAGO DE TASA DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PLANO DE ARQUITECTURA.** La Autoridad de Aplicación será la encargada de determinar el sellado y liquidar los conceptos correspondientes a la Tasa de Revisión y Aprobación de Proyectos de Construcción, en concepto de estudio técnico de planos y demás documentación necesaria para la aprobación del Legajo Técnico de Obra, conforme a lo establecido en el Código Tributario Municipal y en la Ordenanza Tributaria Anual vigente.

La tasa podrá abonarse mediante las siguientes modalidades:

- a. Pago Único: El propietario podrá optar por abonar en un solo pago, el cien por ciento (100%) de las Unidades Tributarias correspondientes al momento de presentar la Solicitud de Visado del Plano de Arquitectura.
- b. Pago Fraccionado: Permite la modalidad de Tramitación Especial o Diferencial. En el caso de proyectos, el propietario podrá optar por un pago en dos instancias:

- Primer pago: Se abonará el treinta por ciento (30%) del total de la tasa liquidada, al momento de presentar la Solicitud de Visado del Plano de Arquitectura, y una vez presentado el plano de estructuras se obtiene el Plano de Arquitectura Aprobado.
- Segundo pago: Se abonará el setenta por ciento (70%) restante al momento de dar continuidad al trámite mediante la presentación de la Documentación Técnica Complementaria para la obtención del Permiso de Inicio de Obra.

El valor de las Unidades Tributarias (UT) a aplicar será el vigente al momento de la liquidación de cada pago, conforme lo disponga la Ordenanza Tributaria Anual.

## Capítulo V: Habilitación al Inicio de Obra

**ARTÍCULO 31.- CONCEPTO.** La habilitación al inicio de obra es el acto administrativo mediante el cual la Autoridad Municipal competente autoriza la ejecución parcial o total de un proyecto de arquitectura, en el marco de las disposiciones del presente Código.

Dicha habilitación puede formalizarse a través de los siguientes instrumentos:

- Permiso de Inicio de Obra (PIO)
- Permiso Provisorio de Obra (PPO)

La ejecución de obras sin la previa obtención del Permiso correspondiente será considerada una infracción a las disposiciones municipales, y dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en este Código y demás normas complementarias.

**ARTÍCULO 32.- PERMISO DE INICIO DE OBRA (PIO):** El Permiso de Inicio de Obra es el acto administrativo emitido por la Autoridad Municipal competente, mediante el cual se autoriza formalmente la ejecución integral de una obra dentro del Ejido Municipal.

Este permiso es de carácter obligatorio y será otorgado una vez incorporada y verificada la documentación técnica complementaria exigida al Legajo Técnico de Obra, conforme a lo establecido en el presente Código de Edificación.

### **ARTÍCULO 33.- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE OBRA.**

1. Requisitos Obligatorios Generales: Para la obtención del Permiso de Obra, deberán presentarse los siguientes requisitos:

- a) Incorporación de la Documentación Técnica Complementaria verificada al Legajo Técnico de Obra.
- b) Pago total de la Tasa Municipal de Revisión y Aprobación de Proyectos de Construcción. En caso de haberse optado por el pago fraccionado, deberá acreditarse el pago del setenta por ciento (70%) restante, conforme lo establecido en la normativa vigente.
- c) Planos de instalaciones eléctricas verificados por la autoridad competente. Para obras que superen los doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>), este requisito podrá cumplimentarse dentro de los ciento veinte (120) días corridos contados a partir de la emisión del Permiso de Inicio de Obra, bajo apercibimiento de revocación del mismo. No obstante, al momento de solicitar el Permiso de Inicio de Obra, estas obras deberán presentar los planos de tableros eléctricos y de montantes (en caso de corresponder), firmados por el proyectista y el director técnico, con sus respectivas certificaciones.
- d) Copia certificada de la factibilidad de servicios, o de la documentación que en el futuro la reemplace, emitida por las empresas prestatarias correspondientes a los servicios de agua y cloaca, electricidad y gas natural, junto con la respuesta emitida por dichas entidades. Este requisito no será exigible para edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal de hasta seis (6) unidades funcionales (UF).

2. Requisitos según el caso particular: Deberán presentarse, en caso de corresponder, los siguientes documentos complementarios:

- a) Planos de instalaciones sanitarias verificados por la autoridad competente, y/o certificado de servicio efectivo en caso de corresponder.
- b) Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS) aprobado, acompañado de su correspondiente Resolución Declaración de Impacto Ambiental y Social (DIAS).
- c) Estudio de Seguridad e Higiene, conforme a lo establecido en el artículo 47 del presente Código.
- d) Estudio de Suelo, en los casos exigidos por el artículo 171 del presente Código.
- e) Memoria técnica de ascensores.
- f) Cualquier otra documentación que la Autoridad de Aplicación requiera.

3. Multas e infracciones: En los casos en que se hayan aplicado multas por infracciones al Código de Edificación, deberá acompañarse el Certificado de Libre Deuda y/o la constancia de regularización, expedidos por el organismo municipal competente.

4. Firma y validez de la documentación.

Toda la documentación presentada tendrá que estar firmada por el propietario y por los profesionales responsables, conforme a su especialidad, y deberá contar con las certificaciones correspondientes emitidas por los organismos de control, garantizando así su validez legal y respaldo técnico.

**ARTÍCULO 34.- VIGENCIA DEL PERMISO DE OBRA.** El Permiso de Obra tendrá una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su emisión.

En caso de no haber iniciado obra, o que el avance de la misma no alcance el treinta por ciento (30%) durante los cinco (5) años, este plazo podrá ser prorrogado por única vez, por un período adicional cuyo término será determinado por el organismo de aplicación, en función de las características y estado de avance de la obra, previa solicitud expresa del titular del permiso antes de su vencimiento.

La reanudación de los trabajos sin haber obtenido el nuevo permiso constituirá una infracción a la presente normativa, y podrá dar lugar a sanciones y medidas administrativas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

**ARTÍCULO 35.- PERMISO PROVISORIO DE OBRA (PPO).** Es un acto administrativo, emitido por la Autoridad de Aplicación, que autoriza el inicio parcial de determinadas tareas, previo a la obtención del Permiso de Obra. Este permiso provisorio es opcional y está sujeto a una tasa establecida en la Ordenanza Tributaria Anual. Este pedido no exime del oportuno cumplimiento de lo establecido en el artículo 31 de la presente ordenanza.

El PPO podrá ser solicitado por el propietario y/o profesional interviniente, independientemente de la modalidad de pago Artículo 30 y únicamente en proyectos de obra nueva y ampliación, independientemente de su envergadura.

**ARTÍCULO 36.- REQUISITOS DEL PERMISO PROVISORIO DE OBRA.** Una vez visado el Plano de Arquitectura, correspondiente a proyectos, el profesional responsable deberá incorporar al Legajo Técnico de Obra la correspondiente documentación:

1. Formulario de solicitud de PPO.
2. Plano de Arquitectura visado y firmado por el Director Técnico.
3. Copia de solicitud y respuesta de Factibilidad de Servicios, cuando se trate de seis (6) UF o más.
4. Plano de Estructuras, firmado por el profesional tanto en proyecto como en dirección, debidamente verificado por el organismo competente.
5. Memoria técnica de avance de obra firmado por el Director Técnico.
6. Anteproyecto eléctrico, incluyendo sistema de protección contra descargas atmosféricas (de corresponder) y ubicación de medidor de obra. Planilla técnica.
7. Memoria ambiental del sector a intervenir dependiendo de la categorización de la obra, (que tendrá carácter de declaración jurada, y formará parte del Estudio de Impacto Ambiental y DIAS según corresponda), firmado por el profesional competente, que contenga la siguiente información: línea de base ambiental, matriz de valoración de impacto, plan de gestión ambiental y plan de contingencia
8. Programa de Higiene y Seguridad, con las medidas de prevención de riesgos laborales.
9. Comprobante de pago de las tasas correspondientes.
10. Cualquier otra documentación que la Autoridad de Aplicación requiera.

Toda la documentación técnica solicitada deberá estar disponible en obra durante la vigencia del PPO, bajo apercibimiento de las sanciones correspondientes.

**ARTÍCULO 37.- ALCANCE DEL PERMISO PROVISORIO DE OBRA.** El PPO habilita exclusivamente la ejecución de las siguientes tareas:

- a. Tareas preliminares.
- b. Excavaciones y movimiento de suelos.

- c. Ejecución de subsuelos.
- d. Construcción de bases y fundaciones.
- e. Ejecución de muros de contención y submuraciones.
- f. Ejecución de las losas correspondientes hasta la planta baja.
- g. Ejecución de la correspondiente descarga atmosférica, para los casos en que corresponda.

La emisión del PPO estará condicionada a la presentación de la documentación técnica necesaria para evaluar la factibilidad de las tareas autorizadas. Su otorgamiento podrá estar sujeto a restricciones técnicas, normativas o urbanísticas específicas, según el caso particular. La obtención del PPO no sustituye al PO ni implica garantía alguna respecto de su otorgamiento. Toda intervención que exceda el alcance expresamente autorizado por este permiso requerirá la tramitación y aprobación del Permiso de Obra correspondiente.

**ARTÍCULO 38.- VIGENCIA DEL PERMISO PROVISORIO DE OBRA.** La vigencia del PPO estará determinada por la superficie total a construir y se categoriza de la siguiente manera:

- Para obras de hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>) de superficie a construir, la vigencia del PPO será de setenta y cinco (75) días corridos, contados a partir de la fecha de emisión del permiso.
- Para obras de más de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>) de superficie a construir, la vigencia del PPO será de ciento veinte (120) días corridos, contados a partir de la fecha de emisión del permiso.

Vencido el plazo correspondiente sin que se haya obtenido el PO, quedará automáticamente caducado el PPO, debiendo cesar de inmediato toda actividad en obra, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

La vigencia del PPO no admite prórroga, dado que este permiso podrá ser solicitado por única vez. No se otorgará un nuevo Permiso Provisorio de Obra para una misma intervención, independientemente de las razones invocadas, por lo que se deberá proceder conforme a lo establecido para la tramitación del Legajo Técnico de Obra definitivo.

**ARTÍCULO 39.- INSPECCIONES DURANTE EL PERMISO PROVISORIO DE OBRA.** Una vez otorgado el PPO, la Autoridad de Aplicación será la encargada de inspeccionar el avance de la obra y verificar la vigencia del permiso, asegurando el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa vigente.

Será obligatoria la solicitud de inspección previa al hormigonado, como primera verificación técnica, para controlar las etapas correspondientes a excavación, submuración y estructura (desde las bases y/o hasta la última losa del subsuelo).

Las inspecciones se realizarán conforme a las etapas previstas en la Memoria de Avance de Obra, con el objeto de verificar:

- La correspondencia con el visado de arquitectura, proyecto de estructura y descarga atmosférica, declarados.
- El cumplimiento de las condiciones de seguridad en obra.
- La observancia de la normativa ambiental vigente.

El propietario o profesional responsable deberá notificar a la Autoridad de Aplicación cualquier avance significativo en la obra con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la realización de tareas críticas, como el hormigonado.

Cualquier modificación del plano de arquitectura visado deberá ser comunicada por escrito a la Autoridad de Aplicación con su debida justificación técnica. La Autoridad de Aplicación evaluará la solicitud y podrá autorizar la modificación, siempre que no se vean comprometidas la seguridad, la habitabilidad o el cumplimiento de las normas vigentes. Durante el tiempo que dure la verificación y autorización se suspenderá el PPO, quedando suspendida la ejecución de la obra. La Autoridad de Aplicación podrá realizar, además, inspecciones adicionales, según lo estime pertinente.

Toda obra que no se ejecute conforme al alcance del PPO será paralizada de manera inmediata. La paralización solo será levantada una vez regularizada la situación administrativa y/o constructiva.

En caso de inobservancia de la orden de paralización, la Autoridad de Aplicación podrá disponer la suspensión definitiva del PPO, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder. Dicha resolución será irrecusable.

La autoridad de aplicación, conforme a lo establecido en la Ordenanza No 12.745, referente al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social (EIAS), establecerá los demás requisitos con el fin de prevenir y/o mitigar los impactos ambientales que puedan generarse en las distintas etapas del proyecto.

**ARTÍCULO 40.- SUSPENSIÓN DEL PERMISO PROVISORIO DE OBRA.** La Autoridad de aplicación podrá suspender el PPO en los siguientes casos:

- Incumplimiento grave de las condiciones establecidas en el permiso.
- Cambios sustanciales en la ejecución respecto a documentación técnica presentada.
- Riesgo inminente para la seguridad o la salud de las personas.
- A requerimiento fundado del solicitante y por única vez.
- Caso fortuito o fuerza mayor.
- Incumplimiento de los compromisos ambientales declarados en la Memoria Ambiental.

La suspensión será notificada de acuerdo con el procedimiento administrativo a todas las partes involucradas y se levantará una vez subsanadas las irregularidades.

Al finalizar la vigencia del PPO, la Autoridad de Aplicación emitirá un informe final detallando el grado de cumplimiento del plano de arquitectura visado, las irregularidades detectadas y las medidas correctivas adoptadas, la conformidad o no conformidad de la obra con la normativa vigente.

## Capítulo VI: Final de Obra

**ARTÍCULO 41.- MODIFICACIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.** Durante la ejecución de una obra podrán realizarse modificaciones al proyecto original, bajo la exclusiva responsabilidad del propietario y de los profesionales actuantes, sin necesidad de tramitar un nuevo Permiso de Inicio de Obra, siempre que:

- Las modificaciones no superen el veinte por ciento (20%) de aumento en la superficie cubierta respecto al plano de arquitectura declarado al momento de solicitar el permiso de inicio de obra.
- Las alteraciones introducidas se adecúen estrictamente a la normativa urbanística, edilicia y técnica vigente.

Finalizada la obra, en caso de haber realizado modificaciones que superen los alcances anteriormente mencionados se deberá presentar obligatoriamente el Plano Conforme a Obra

que una vez visado será incorporado al Legajo Técnico de Obra. Dicho plano deberá reflejar fielmente el estado final de la construcción, incluyendo todas las modificaciones realizadas. En caso de verificarse que las modificaciones realizadas superen los límites permitidos o incumplan la normativa vigente mediante inspecciones y evaluación, la Autoridad de Aplicación podrá disponer la adecuación, regularización o, en su defecto, la demolición de los sectores construidos en infracción.

Las modificaciones que afecten pendientes transversales y/o longitudinales de vereda, construcción de vados en esquinas o la ubicación de los ingresos vehiculares o peatonales en comercios de mediana y gran escala, playas de estacionamiento y estaciones de servicio, deberán ser autorizadas de manera expresa por la autoridad municipal competente en materia de tránsito y seguridad vial.

**ARTÍCULO 42.- CERTIFICADO FINAL DE OBRA.** El Certificado Final de Obra es el documento emitido por la autoridad municipal competente que acredita que la obra ha sido concluida en su totalidad, conforme a los planos de arquitectura, documentación técnica complementaria, y a la normativa vigente.

Están obligados a solicitar el Certificado Final de Obra, una vez finalizados los trabajos, el propietario y el profesional interviniente responsable del proyecto y/o dirección técnica.

El uso de la obra para el destino previsto, sin haber obtenido previamente el Certificado Final de Obra, constituirá una infracción, y hará pasible al propietario de las sanciones previstas en el presente Código.

Una vez otorgado el Certificado Final de Obra, el/los profesionales intervenientes quedarán formalmente desligados de toda responsabilidad técnica y administrativa ante Municipalidad de la ciudad de Salta, en lo que respecta a la ejecución de dicha obra.

La figura del Certificado Final de Obra será extensible a toda documentación técnica que implique un compromiso de ejecución de obra, incluyendo aquellos proyectos presentados para regularización, adecuación o intervención parcial.

**ARTÍCULO 43.- CERTIFICADO DE HABITABILIDAD.** El Certificado de Habitabilidad constituye una constancia parcial de Final de Obra, y podrá ser extendido por la Autoridad de Aplicación cuando una parte de la obra esté totalmente concluida, siempre que dicha parte constituya una unidad funcional independiente y cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, salubridad y accesibilidad establecidas por la normativa vigente.

Este certificado habilita el uso parcial de la obra exclusivamente de la unidad funcional aludida anteriormente, sin eximir al propietario de la obligación de concluir la totalidad del proyecto conforme a los planos y permisos otorgados.

El otorgamiento de este certificado estará supeditado a:

- a) La presentación de planos conforme a obra parcial, en caso de corresponder.
- b) La constatación mediante inspección técnica de la aptitud del sector para su uso conforme al destino previsto.
- c) El cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos exigidos por la Autoridad de Aplicación.

Este certificado no sustituye al Certificado Final de Obra, que deberá ser tramitado una vez finalizada la totalidad del proyecto.

**ARTÍCULO 44.- PLANO CONFORME A OBRA.** En las obras podrán introducirse, bajo exclusiva responsabilidad del propietario y los profesionales actuantes, modificaciones que alteren los planos aprobados y/o aumenten la superficie cubierta del proyecto original en un máximo de veinte por ciento (20%) sin previo permiso, siempre que dichas modificaciones se adecuen estrictamente a la normativa vigente. Una vez finalizada la construcción se presentará un Plano

Conforme a Obra. En caso de verificarse el incumplimiento de normativas, la Autoridad de Aplicación podrá ordenar la adecuación y/o demolición de las partes en infracción.

## Capítulo VII: Archivo

**ARTÍCULO 45.- ARCHIVO TÉCNICO.** La Autoridad de Aplicación deberá mantener un archivo en soporte digital y/o papel de la documentación final correspondiente a las obras aprobadas, conforme a lo establecido en el presente Código y en el CPUA.

La existencia de dicho archivo no exime al propietario de la obligación de conservar y mantener bajo su custodia la documentación técnica y administrativa que acredite el cumplimiento de las exigencias establecidas para las obras ejecutadas en su inmueble.

## Capítulo VIII: Digitalización e Informatización de Procedimientos

**ARTÍCULO 46.- MEDIOS INFORMÁTICOS DE CONSULTA Y TRAMITACIÓN.** La Autoridad de Aplicación podrá implementar, por vía reglamentaria, la utilización de medios informáticos y de comunicación alternativa para consultas y/o tramitaciones relativas a los procedimientos, a los fines de una mayor simplificación, celeridad y reducción de los requerimientos de concurrencia física de los interesados en relación a dichas tramitaciones.

La consulta previa es de carácter exclusivamente informativo, la cual solo podrá ser solicitada mediante la Plataforma Digital oficial. Dicha consulta tendrá como único objeto brindar orientación sobre la factibilidad del proyecto en relación con la normativa urbanística y edilicia vigente, sin que implique evaluación técnica definitiva, instancia de aprobación, ni otorgamiento de derechos adquiridos. La consulta previa no podrá derivar en el inicio automático de trámites formales ni reemplaza los procedimientos regulares establecidos para la aprobación de los planos de arquitectura. Su contenido será meramente referencial y no vinculante para ninguna de las partes.

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

## Capítulo IX: Estudio de Seguridad Contra Incendio y Evacuación

**ARTÍCULO 47.- CASOS DE APLICACIÓN.** Determinar la obligatoriedad de la presentación de un Estudio de Higiene y Seguridad, con el objetivo de la identificación, prevención y control de los riesgos de daños a personas y bienes en aquellos proyectos de construcción nueva, ampliación o remodelación de edificios destinados a usos que así lo justifiquen, en relación a sus factores de ocupación, materiales almacenados, actividades realizadas y otros.

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

1. Estaciones de Servicio.
2. Depósitos y Distribuidoras de Combustibles y Lubricantes o actividades afines.
3. Depósitos y Locales Comerciales destinados al rubro Pirotecnia.
4. Locales Bailables.
5. Estadios Deportivos.
6. Cines y Teatros.
7. Instalaciones destinadas a Conferencias, Convenciones y Exposiciones.
8. Edificios con concurrencia pública, en general.
9. Establecimientos Hoteleros.
10. Establecimientos Educativos públicos y privados.
11. Establecimientos Institucionales (Centros Cívicos gubernamentales, dependencias del estado nacional, provincial o municipal, etc.).

12. Establecimientos Carcelarios.
13. Industrias en General.
14. Establecimientos comerciales con superficies construidas superiores a 200 m<sup>2</sup>.
15. Estacionamientos cubiertos con superficies mayores a 300 m<sup>2</sup> situados en subsuelos y pisos superiores.
16. Edificios en propiedad horizontal destinados al uso residencial de más de 4 (cuatro) pisos de altura, o cuando, a juicio de la Autoridad de Aplicación, las características del proyecto así lo aconsejen.  
En el caso de terraza con uso efectivo (espacios de uso común: quincho, pileta, sala de entrenamiento, salón de fiesta y otros), se considerarán como un nivel más a los fines de exigir estudio de seguridad.
17. Otros edificios y usos en que pudiera aplicarse esta exigencia, a criterio de la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 48.- PROFESIONALES HABILITADOS.** Los Estudios y Proyectos de adecuación a la Ley de Seguridad serán confeccionados por profesionales habilitados, matriculados en sus respectivos Colegios y Consejos Profesionales, y con las incumbencias necesarias conforme lo establecido en el Decreto Provincial 4155/10, reglamentario de la Ley No 7.467, y cualquier otra norma que en el futuro lo reemplace.

La Autoridad de Aplicación podrá exigir, en función de las condiciones particulares de cada proyecto, la presentación de contenidos específicos adicionales.

**ARTÍCULO 49.- TRAMITACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA A HIGIENE Y SEGURIDAD.** Todos los edificios encuadrados en las categorías descriptas en el presente capítulo deberán presentar, al momento de solicitar Permiso de Inicio de Obra, la documentación técnica referida a obras de construcción nueva, remodelación, ampliación o relevamiento, la documentación relativa al Estudio de Seguridad debidamente aprobada por el organismo competente según lo establecido en la normativa vigente en materia de higiene y seguridad en el trabajo, o las que en el futuro las reemplacen. La Autoridad de Aplicación será responsable de verificar su cumplimiento, adoptando las medidas necesarias para garantizar condiciones seguras y adecuadas en el diseño, construcción y uso de las edificaciones.

La documentación referida deberá ser incluida en el Legajo Técnico de Obra para aprobación.

**ARTÍCULO 50.- EDIFICIOS EXISTENTES.** Las exigencias descriptas en los artículos anteriores respecto al Estudio Seguridad, serán aplicables también a edificios existentes que por su cambio de destino lo requieran, aun cuando los mismos cuenten con planos aprobados.

La Autoridad de Aplicación determinará el plazo para la presentación del respectivo Proyecto de adecuación por parte de los propietarios, que deberá incluir el programa de obras y trabajos necesarios.

## TÍTULO III: POLICÍA DE OBRA

### Capítulo I: Finalidad de las Inspecciones

**ARTÍCULO 51.-** La inspección municipal tiene por finalidad verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. En ningún caso implica aval, garantía ni validación de la calidad técnica de los trabajos ejecutados, cuya responsabilidad recae exclusivamente en el o los profesionales intervinientes.

La facultad de inspección municipal y poder de policía comprende inclusive a los establecimientos de utilidad nacional ubicados en la ciudad de Salta siempre que no interfieran

en el cumplimiento de los fines específicos, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 inciso 30 de la Constitución Nacional.

La Municipalidad de la ciudad de Salta podrá efectuar inspecciones, con carácter no excluyente, en los siguientes casos:

1. Obras que cuenten con Permisos de Obra (PIO y PPO).
2. Obras ejecutadas sin el correspondiente Permiso de Obra.
3. Seguimiento periódico, durante la ejecución de estructura, en correspondencia con planos verificados y sellados por el organismo de control. Durante todo el desarrollo de la obra.
4. A partir de denuncias de vecinos.
5. De oficio, en situaciones de urgencia que impliquen riesgo evidente para la vía pública, derivados de condiciones de inestabilidad o falta de conservación de inmuebles.
6. Inspecciones especiales a solicitud de los interesados.
7. Inspecciones especiales de oficio.
8. Periódicas para verificar medidas de higiene y seguridad correspondiente, durante el desarrollo de la obra.

## Capítulo II: Obligación de permitir las Inspecciones

**ARTÍCULO 52.-** Todo propietario, profesional, empresa u ocupante, está obligado a permitir el libre acceso del Inspector Municipal a la propiedad, cuando éste se encuentre en ejercicio de sus funciones. El inspector deberá acreditar su identidad y autoridad mediante la credencial correspondiente.

Las inspecciones se realizan dentro del horario habitual de labor de la obra.

## Capítulo III: Acta de Inspección

**ARTÍCULO 53.-** En cada inspección realizada en una obra, la Autoridad de Aplicación labrará un Acta de Inspección y/o constancia de visita de obra, en la que se dejará constancia de la visita efectuada, consignando la fecha, la hora y las observaciones pertinentes.

El acta se confeccionará por triplicado y será firmada por el inspector interviente. Una copia (triplicado) será entregada al profesional actuante, al propietario o a su representante en obra, quienes deberán rubricar el original y el duplicado en señal de conformidad con respecto al lugar, fecha y recepción del documento.

El Acta de Inspección tendrá carácter de notificación válida y producirá todos los efectos legales correspondientes.

## TÍTULO IV: PENALIDADES

**ARTÍCULO 54.-** Serán sancionadas con la aplicación de las multas fijadas en el presente artículo, las siguientes infracciones:

Inciso 1. Atribuibles al Proyectista:

INFRACCIÓN	MULTA EN UNIDADES TRIBUTARIAS (UT)
I. Por presentar documentación o planos tergiversados u omitiendo hechos existentes o falseamiento de cualquier naturaleza	Entre 7.000 y 10.000

II	Por colocar cartel en obra cuya denominación no se encuentre debidamente aprobada, o no cuente con el Permiso correspondiente.	1.000 por intimación
III.	Cuando se compruebe préstamo de firma.	10.000
IV.	Cuando se ejecute una obra diferente a la proyectada. Cuando no se hubiera procedido al correspondiente deslinde de obra.	Entre 11.000 y 16.000

Inciso 2. Atribuibles al Director Técnico:

	<b>INFRACCIÓN</b>	<b>MULTA EN UT</b>
I.	Por efectuar en obras autorizadas, ampliaciones y/o modificaciones en condiciones reglamentarias, pero sin el permiso correspondiente, cuando se supere el veinte por ciento (20%) de la superficie cubierta original.	Entre 4.000 y 6.000
II	Por ejecutar obras y/o construcciones en incumplimiento a las disposiciones de los Códigos Vigentes, que no concuerden con los proyectos presentados y autorizados por la Autoridad de Aplicación.	Entre 7.000 y 10.000
III.	Por falta de cartel reglamentario	2.000, más 1.000 por día de incumplimiento contado desde el siguiente al de la intimación
IV.	Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo establecido.	2.000, más 1.000 por día de incumplimiento contado desde la intimación
V.	Cuando se compruebe préstamo de firma.	Entre 7.000 y 10.000

Inciso 3. Atribuibles a los Ejecutores, o el Propietario cuando la obra se realice por administración:

	<b>INFRACCIÓN</b>	<b>MULTA EN UT</b>
I.	Por efectuar en obras autorizadas y/o modificaciones en condiciones reglamentarias sin el permiso municipal correspondiente, cuando se supere el veinte por ciento (20%) de la superficie cubierta original.	Entre 1.000 y 3.000, más 50 por m <sup>2</sup> ejecutado en exceso.
II	Por ejecutar obras y/o construcciones en incumplimiento a las disposiciones de los Códigos vigentes, que no concuerden con los proyectos presentados y autorizados por la Autoridad de Aplicación.	Entre 2.000 y 10.000, más 1.000 por m <sup>2</sup> ejecutado en exceso de lo permitido por los Códigos.
III.	Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo establecido.	2.000
IV.	Por impedir a la inspección Municipal en ejercicio de sus funciones, cumplir con su tarea.	3.000
V.	Por no construir o reparar vallas o sistemas de protección en las obras que correspondiere.	2.000
VI.	Por no reparar en tiempo y en forma los daños que se occasionen a vecinos	Entre 2.000 y 5.000
VII.	Por efectuar obras o ampliaciones sin tener permiso de obra.	Entre 2.000 y 8.000

VIII.	Por no acatar orden formal de paralización de trabajo.	2.500 por cada orden incumplida
IX.	Por ocupar la vereda o calzada con materiales o maquinarias para la construcción de una obra sin el Permiso correspondiente	1.000.
X.	Por efectuar obras nuevas o ampliaciones, sin contar con la correspondiente autorización, en incumplimiento a lo dispuesto en los Códigos vigentes.	Entre 5.000 y 10.000, más 1.000 por m <sup>2</sup> ejecutado en exceso de lo permitido por los Códigos.
XI.	Por efectuar excavaciones o movimientos de suelo sin contar con los permisos de obra correspondientes.	Entre 2.000 y 10.000
XII.	Por efectuar inicio de obra o ampliaciones sin tener el P.P.O. de acuerdo con el tipo de obra o PIO.	Entre 2.000 y 10.000

Inciso 4. Atribuibles a los propietarios:

	INFRACCIÓN	MULTA UT
I.	Por habilitar, dar en alquiler o permitir la habitación de una obra sin haber solicitado permiso de habitabilidad O certificado final de obra.	500 por cada mes de habitación de infracción
II	Por iniciar demoliciones sin el permiso correspondiente.	Entre 3.000 y 8.000
III.	Por iniciar demoliciones sin el permiso correspondiente, cuando se trate de un bien protegido.	Entre 5.000 y 30.000
IV.	Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo establecido.	2.000 más 1.500 por día de incumplimiento contado desde la intimación.

**ARTÍCULO 55.- OBLIGACIÓN DE CORREGIR IRREGULARIDADES PESE A LAS SANCIONES.** La aplicación de penalidades no exime a los infractores del cumplimiento estricto de la normativa vigente, ni de la obligación de corregir las irregularidades que dieron origen a la sanción.

**ARTÍCULO 56.- SANCIONES ÉTICAS POR INFRACCIONES PROFESIONALES.** La trasgresión de los profesionales actuantes a las disposiciones de este Código de Edificación y/o de sus reglamentaciones, además de las multas y sanciones establecidas en este capítulo, dará lugar a que la Autoridad de Aplicación remita los antecedentes al Consejo o Colegio Profesional correspondiente a los efectos de su juzgamiento y sanción, conforme lo establezcan los Códigos de Ética de dichos organismos.

**ARTÍCULO 57.- SANCIONES POR CONSTRUCCIONES EN INFRACCIÓN.** Cuando se ejecuten construcciones en contravención a las disposiciones del CPUA y/o de sus reglamentaciones y modificatorias, la Municipalidad de la ciudad de Salta, además de aplicar las sanciones y multas previstas en este Capítulo, podrá ordenar - a través de sus órganos competentes y con intervención de la Justicia Ordinaria, si fuera necesario - la adecuación y/o demolición de las obras realizadas en infracción, fijando un plazo para su cumplimiento.

Vencido dicho plazo sin que se hayan realizado las tareas ordenadas, la Municipalidad de la ciudad de Salta, sin necesidad de previa interpelación, podrá ejecutarlas por cuenta y cargo del propietario. Sin perjuicio de ello, se aplicará una multa diaria de entre cien (100) y dos mil (2.000) UT, computadas por día corrido, desde el vencimiento del plazo otorgado hasta la efectiva adecuación o demolición de la obra en infracción.

**ARTÍCULO 58.- INTERVENCIÓN ANTE RIESGO EDILICIO.** Cuando la Autoridad de Aplicación declare, en base a los estudios practicados, que una edificación pone en peligro la seguridad, higiene o salubridad pública, ordenará a su propietario las reparaciones o demoliciones pertinentes, fijando plazo para ello, vencido el cual sin que se hubieren realizado los trabajos, se aplicarán multas de conformidad a las disposiciones de este Capítulo, sin perjuicio de que pueda ejecutarlos la Municipal de la ciudad de Salta por cuenta y cargo del propietario.

**ARTÍCULO 59.- DEMOLICIÓN DE URGENCIA POR PELIGRO DE DERRUMBE.** Cuando el peligro de derrumbe de un edificio o parte del mismo pareciera inminente, la Municipalidad de la ciudad de Salta podrá disponer su demolición sin más trámites, mediante sus organismos y con cargo al propietario, debiéndose labrar acta en el momento de iniciar la demolición.

**ARTÍCULO 60.- INTERVENCIÓN MUNICIPAL ANTE DENUNCIAS.** Las molestias que se denuncien como provenientes de una obra vecina y/o edificaciones colindantes, serán objeto de atención por parte del Municipio para la aplicación de las disposiciones del presente Código, solamente cuando se requiera preservar la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética, y en otros casos de incumbencia municipal contemplados por la legislación vigente.

**ARTÍCULO 61.- SUSPENSIÓN O PARALIZACIÓN DE OBRA Y DISPOSICIÓN DE FAJA DE CLAUSURA.** La Autoridad de Aplicación podrá ordenar la paralización de la obra en las siguientes circunstancias:

- Cuando una obra se encuentre en ejecución sin la documentación técnica aprobada, y se verifique que lo construido no da cumplimiento con la normativa vigente.
- Cuando se compruebe en la obra que se está construyendo en contravención a la normativa vigente.
- Cuando se compruebe que la obra se está construyendo en forma distinta a lo que surge de la documentación técnica.
- Cuando se advierta riesgo a la seguridad, cuente o no con documentación técnica aprobada.

Se procederá a la colocación de una faja de clausura, visible desde la vía pública, la cual indicará la condición de clausura de la obra y la prohibición de proseguir con cualquier actividad constructiva. La remoción, ocultamiento o alteración de la faja de clausura sin autorización constituirá una infracción grave y dará lugar a sanciones administrativas, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

La clausura se mantendrá vigente hasta tanto el responsable de obra regularice la situación que motivó la medida y la Autoridad de Aplicación disponga, mediante acto administrativo fundado, su levantamiento. La misma no podrá exceder el término de ciento ochenta (180) días.

# PARTE 3

## Ejecución de Obras

## PARTE III: EJECUCIÓN DE OBRAS

### TÍTULO I: DOCUMENTACIÓN EN OBRA

#### Capítulo I: Cartel de Obra

**ARTÍCULO 62.- LETRERO DE OBRA.** Al frente de todas las obras es obligatorio colocar un letrero en base a las siguientes características:

- a) Será colocado al frente de la obra, en lugar visible y con carácter permanente. Contendrá el nombre y apellido, diploma o título, número de matrícula profesional y datos institucionales de todos los profesionales con sus respectivos representantes técnicos que intervengan con su firma en el legajo de obra.  
En caso de tratarse de una obra correspondiente a un proyecto en que se requiera Estudio de Higiene y Seguridad, contarán iguales datos del responsable de esa materia.
- b) Contará con el número del expediente municipal de obra, la fecha de aprobación del legajo técnico, Permiso de Obra y/o Permiso Provisorio de Obra.
- c) El letrero exigido al frente de una obra también puede contener el nombre del propietario y del/los asesores técnicos que intervengan con su firma en el expediente de permiso.
- d) No debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de personas sin especificación de función alguna, ni leyendas que, a juicio de la Autoridad de Aplicación se preste a confusión.
- e) En tales casos, se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada, bajo el apercibimiento de efectuarse por administración a costa de los profesionales que intervengan en el expediente de obra.
- f) En el letrero se deberá reservar un veinte por ciento (20%) de las dimensiones del mismo sin inscripciones, donde se anotarán, de ocurrir, las sanciones impuestas por imperio del Artículo 54 de este Código que pudieran recaer sobre la obra o sobre alguno de los profesionales que participen o hayan participado de la misma.

#### Capítulo II: Permisos y Planos en Obra

**ARTÍCULO 63.- PERMISOS, CERTIFICADOS Y AUTORIZACIONES.** Todos los permisos, certificados o autorizaciones que se tramiten y/o sean otorgados por la Municipalidad de la ciudad de Salta, a través de cualquiera de sus reparticiones, deberán permanecer sin excepción resguardados en la obra.

**ARTÍCULO 64.- DOCUMENTACIÓN EN OBRA.** Es obligatorio mantener en la obra una copia completa del plano de arquitectura aprobado y la documentación complementaria correspondiente. La misma deberá ser presentada, ante quien lo solicite en representación de la Municipalidad de la ciudad de Salta, en cualquier etapa de la obra.

### TÍTULO II: IMPACTO EN ENTORNO Y VÍA PÚBLICA

#### Capítulo I: Generalidades

**ARTÍCULO 65.- LEGISLACIÓN VIGENTE.** Las disposiciones de este capítulo no relevan a las empresas o profesionales del cumplimiento de las obligaciones emergentes de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo No 19.587 y Decretos Reglamentarios No 911/ 96 (Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción) y No 351/79, o normas que en un futuro

las reemplacen, y sólo tienden a cumplimentarla en los aspectos que le sean propios, con el objeto de garantizar la seguridad pública, tanto en el espacio público como privado.

## Capítulo II: Demoliciones

**ARTÍCULO 66.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.** Los trabajos de demolición se ejecutarán bajo la Dirección Técnica de un profesional habilitado en los términos de las leyes que regulan el ejercicio profesional, debiendo el mismo presentar, previo a iniciar los trabajos, juntamente con la Solicitud de Permiso de Demolición, la documentación que explice las medidas de seguridad a adoptar durante la misma.

Cuando por las características de la demolición lo determinen, la Autoridad de Aplicación podrá solicitar un Plan de Gestión Ambiental de la etapa de demolición, incluyendo medidas de mitigación para los impactos que se puedan generar sobre inmuebles colindantes, y la gestión de residuos, particularmente en suspensión, entre otros.

**ARTÍCULO 67.- DISPOSICIÓN RESPECTO A LAS INSTALACIONES.** Previo al inicio de los trabajos de demolición se deberá solicitar, ante los organismos correspondientes, la interrupción de los servicios de electricidad, agua, cloaca y gas.

**ARTÍCULO 68.- RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA.** Durante la ejecución de los trabajos y a su finalización, el responsable de la obra retirará de la vía pública y de las fincas linderas los materiales que pudiesen haber caído y realizará la limpieza correspondiente.

En el predio afectado por la demolición se nivelará el piso y se darán las pendientes adecuadas para evitar el almacenamiento de agua de lluvia o su escurrimiento hacia los predios linderos.

En caso de quedar zanjas, sótanos o pozos, éstos se llenarán convenientemente con material adecuado, exento de materias orgánicas, hasta lograr los declives convenientes para el escurrimiento de aguas pluviales.

**ARTÍCULO 69.- REPARACIONES EN MUROS DIVISORIOS.** Si como consecuencia de una demolición resultan afectados conductos, canaletas, tubos de ventilación, o quedan sin la protección adecuada mamposterías, cimentaciones, etc., de fincas linderas, el responsable de la demolición deberá proceder a su reparación en forma inmediata. Estas reparaciones se considerarán obligatorias también, a los efectos de obtener un paramento de tratamiento y color uniforme, cuando los muros divisorios quedarán a la vista.

**ARTÍCULO 70.- PARALIZACIÓN DE DEMOLICIONES.** En caso de producirse la paralización de una obra de demolición se asegurará contra todo riesgo la parte que quedará en pie.

Los puntales provisorios serán sustituidos por obras de albañilería adecuadas, cuando la paralización sea por un período mayor a tres (3) meses, o exista indeterminación en cuanto a su duración.

**ARTÍCULO 71.- CERCADO.** El predio demolido será cercado en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo siguiente.

## Capítulo III: Vallados y Protecciones

**ARTÍCULO 72.- OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS.**

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

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

**ARTÍCULO 73.- CONSTRUCCIÓN DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS.** Las vallas provisionas podrán ser ejecutadas con placas lisas metálicas o de otro material especialmente conformado para este fin y siempre que a juicio de la Autoridad de Aplicación satisfaga la finalidad perseguida. Cualquiera que fueran los materiales utilizados para la construcción de la valla, esta deberá constituir un paramento de aspecto y altura uniformes que deberá mantenerse permanentemente en buen estado de conservación.

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

**ARTÍCULO 74.- DIMENSIÓN Y UBICACIÓN DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS.**

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

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

De considerarlo necesario, la Autoridad de Aplicación podrá disponer se adopten medidas especiales de protección, como, por ejemplo, cobertizos sobre veredas, pantallas de protección, y otras.

**ARTÍCULO 75.- USO DEL ESPACIO CERCADO POR LA VALLA PROVISORIA.** El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio.

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

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

**ARTÍCULO 76.- RETIRO DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS.** Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública se realizará un contrapiso en la vereda, de tal manera que en días de lluvia no genere estancamiento de agua sobre la misma. Cuando la obra estuviera paralizada por el término de sesenta (60) días, la valla provisoria será trasladada a la Línea Municipal. En caso de no cumplirse la orden de traslado, se aplicará al profesional la penalidad correspondiente y al propietario una multa.

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

Sin perjuicio de lo establecido, la Autoridad de Aplicación podrá llevar a cabo los trabajos necesarios a costa del propietario.

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

**ARTÍCULO 77.- CAÍDA DE MATERIALES Y PARTICULADO.** En todas las obras con una altura de edificación mayor a planta baja y un (1) piso, el responsable de obra tomará los recaudos

necesarios para evitar la caída de materiales a la vía pública, implementando las medidas de seguridad que la obra lo requiera. Para evitar la caída en vía pública del particulado que pudiera desprenderse a causa de los trabajos de obra y/o demolición, será necesario colocar mallas de protección.

**ARTÍCULO 78.- PROTECCIONES A PREDIOS LINDEROS.** Serán exigibles idénticos requerimientos a los especificados en los artículos anteriores, a las partes de la obra lindera con inmuebles vecinos en que existan riesgos de caída de materiales y particulados que pudieran ocasionar daños a personas o bienes.

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

**ARTÍCULO 79.- SEGURIDAD EN OBRA.** Los profesionales encargados de la obra, los responsables técnicos de Higiene y Seguridad, el propietario y/o la empresa constructora, serán responsables asimismo de preservar las condiciones de seguridad en las obras, tanto para el personal afectado a las mismas como para vecinos y transeúntes.

## Capítulo IV: Ocupación de Vereda y Calzada

**ARTÍCULO 80.- PROHIBICIÓN DE DESCARGAR Y OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON MATERIALES Y MÁQUINAS DE UNA OBRA.** Queda prohibida la descarga y ocupación de la vía pública (calzada y espacio por fuera del lugar cercado por la valla provisoria) con materiales, máquinas, escombros u otros componentes de una obra. Tanto la introducción como el retiro de los mismos deberá hacerse, respectivamente desde el camión al interior de la obra y viceversa, sin ser depositados, ni aun por breves lapsos, en los lugares vedados de la vía pública sancionados en este artículo, siendo responsables, solidariamente, constructor y propietario de las penalidades que pudieren aplicarse.

**ARTÍCULO 81.- CONTENEDORES.** Se exceptúa de la prohibición establecida en el artículo anterior a aquellos casos en que se emplean para la carga y descarga de materiales cajas metálicas de los denominados contenedores, pertenecientes a empresas habilitadas para operar en la ciudad de Salta.

**ARTÍCULO 82.- UBICACIÓN DE LOS CONTENEDORES.** Los contenedores podrán ubicarse dentro de los límites del predio en el espacio interno del vallado de obra. Cuando se utilice la vía pública, se depositarán exclusivamente en los lugares de estacionamiento autorizados para vehículos en general, de manera que su lado mayor sea paralelo a la línea de cordón, dejando expresamente un espacio libre junto a ésta que facilite el libre escurrimiento, por gravitación, de las aguas pluviales.

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

**ARTÍCULO 83.- RETIRO Y COLOCACIÓN DE CONTENEDORES.** La Municipalidad de la ciudad de Salta determinará los horarios en que se podrá autorizar la realización de operaciones de retiro y colocación de contenedores.

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

**ARTÍCULO 84.- IDENTIFICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS CONTENEDORES.** Todos los contenedores habilitados para la prestación del servicio deberán presentar su caja y baranda

perimetral pintadas con pinturas de características reflectantes, con colores blanco y rojo alternadamente, en franjas oblicuas a 45° de 0,10 m de ancho cada una.

La condición de limpieza y de pintura general deberá mantenerse en correcto estado de conservación para que se cumplan adecuadamente, a través de su visualización, las pautas preventivas que hacen a la seguridad del tránsito vehicular y a la estética general de la vía pública. Cada caja metálica o contenedor deberá exhibir en un recuadro de medidas no inferiores a 0,40 m de ancho por 0,30 m de alto y que no excedan de 0,60 m x 0,50 m, el nombre y dirección de la firma responsable de los mismos.

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

**ARTÍCULO 85.- CARGA DE MATERIALES EN LOS CONTENEDORES.** Queda prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores a tres metros (3 m) y que produzcan polvo o molestias a la vecindad. A tal efecto se permitirá el uso de tolvas o conductos.

**ARTÍCULO 86.- ESTACIONAMIENTO AL FRENTE DE LAS OBRAS.** El movimiento vehicular propio de una obra no deberá entorpecer el tránsito de la zona; a tal efecto, deberán cumplir con las normas fijadas por la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial o la dependencia que en el futuro la reemplace.

Mientras se ejecuten tareas que pudieran afectar la seguridad de transeúntes y/o vehículos, podrán colocarse obstáculos que impidan el estacionamiento de vehículos frente a las obras.

La extensión longitudinal del mencionado espacio no excederá los ocho metros (8 m), independientemente del frente de la parcela donde se ejecute la obra. Si, por la magnitud de la obra, se considera conveniente establecer un área de reserva mayor o por un tiempo prolongado, se solicitará autorización a la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial, quien podrá establecer la reserva mediante obstáculos fijos.

Cuando en la parcela que se ejecute la obra, se encuentre una parada del servicio de transporte público, se deberá gestionar su traslado temporario ante las reparticiones correspondientes.

**ARTÍCULO 87.- TORRES PARA GRÚAS O MONTACARGAS.** Deben estar construidas con materiales y técnicas que ofrezcan garantías de seguridad, y sus cables, motores, poleas, etc., tendrán la capacidad adecuada al servicio para el que son construidas.

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

**ARTÍCULO 88.- OPERACIÓN CON GRÚAS O MONTACARGAS.** En ningún caso, los materiales transportados por estos elementos podrán ser trasladados por espacio aéreo que no corresponda al predio de la obra. Si en su movimiento estos elementos deben pasar por el espacio aéreo público se deberá solicitar el permiso correspondiente, el cual será otorgado cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación se reúnan las condiciones de seguridad necesarias para la protección de personas o bienes que circulen por la vía pública.

**ARTÍCULO 89.- LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES.** Para proceder a la limpieza o pintura de una fachada principal, por medios mecánicos u otros, se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Se deberá acondicionar el lugar de trabajo resguardando la vía pública de la dispersión del polvo, gases, vapores o caída de materiales mediante el empleo de lienzos, cortinas u

otras defensas convenientes y adecuadas dependiendo en cada caso de los trabajos a ejecutarse, de las vallas y del tipo de andamio a emplearse.

2. Para ejecutar trabajos de revestimiento y/o pintura se adoptarán las providencias necesarias contra la caída de materiales, siendo obligatoria la colocación de lienzos o defensas sólo cuando se proceda a utilizar pulverizadores o rociadores de pintura.

## Capítulo V: Normas y Procedimientos

**ARTÍCULO 90.- OBLIGACIÓN DE LOS CONSTRUCTORES.** Los propietarios y constructores deberán cumplir estrictamente las disposiciones establecidas en los artículos del capítulo precedente. La no observancia de las normas fijadas en ellos, hará posible a los responsables de la ejecución de la obra de la aplicación de multas de acuerdo a la gravedad de la infracción estimada por la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 91.- AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA OCUPAR PARCIALMENTE LA VÍA PÚBLICA.** Cuando por características especiales de la obra en construcción, previa constatación de la Autoridad de Aplicación, resultare necesario la ocupación de la vía pública para la normal ejecución de la obra, se podrá autorizar la ocupación parcial de la misma, bajo las siguientes condiciones:

1. Por cada metro cuadrado o fracción de ocupación de la vía pública con el obrador de la construcción, el propietario y/o responsable de la obra abonará en concepto de tasa por cada día o fracción el monto que determine la Autoridad de Aplicación.
2. La ocupación de la vía pública no podrá prolongarse más allá de las necesidades para la marcha normal de la construcción. El plazo de ocupación será determinado por la Autoridad de Aplicación, y su transgresión hará posible a los responsables de multas.

**ARTÍCULO 92.- SANCIONES.** Ante el incumplimiento de las obligaciones impuestas, por parte del constructor, propietario de la obra o quien resulte responsable de la misma, se procederá al labrado de las actas de constatación de infracción, conforme lo establece el Código de Procedimientos en materia de Faltas Municipales. En el mismo acto el inspector actuante, podrá ordenar la paralización de los trabajos de la obra.

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

### Capítulo I: Seguridad en Obra

**ARTÍCULO 93.-** Será de aplicación lo establecido en el Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción, Decreto P.E.N. No 911/96 y/o cualquier otra norma que en el futuro lo reemplace.

# PARTE 4

## Proyecto de Obras

## PARTE IV: PROYECTO DE OBRAS

### TÍTULO I: OCUPACIÓN

#### Capítulo I: Veredas

##### Sección I: Obligaciones

**ARTÍCULO 94.- OBLIGACIONES SOBRE CONSERVACIÓN DE VEREDAS.** Las veredas deberán mantenerse en condiciones que garanticen la circulación peatonal segura, libre de malezas, residuos u obstrucciones que dificulten o impidan el tránsito. Es obligación solidaria de los propietarios, ocupantes, responsables del inmueble, consorcio de propietarios, fiduciarios, desarrolladores y cualquier persona humana o jurídica que detente, explote o ejerza la posesión del inmueble frentista, ejecutar, conservar, reparar y/o reconstruir el solado de la acera, veredas, incluidas las ochavas, conforme a las especificaciones técnicas vigentes.

Asimismo, deberá cumplir con la correcta implantación de arbolado, cazuela o suelo absorbente y colocación de cesto de residuos de acuerdo con las disposiciones establecidas en este Código y en las normas complementarias.

Para la ejecución de cualquier intervención en vereda, será obligatorio gestionar el permiso correspondiente conforme lo establecido en el Artículo 22 de la presente ordenanza.

En caso de verificarse el incumplimiento de estas obligaciones o la falta de adecuación a la normativa vigente, el organismo competente podrá intimar al frentista a realizar las intervenciones necesarias. Vencido el plazo otorgado sin que se haya dado cumplimiento, se aplicarán las sanciones que correspondan y el Municipio podrá ejecutar las obras por cuenta y a cargo de los sujetos obligados, trasladando a este último los costos generados.

Las veredas ubicadas en el Área Centro deberán ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan Regulador del Área Centro (P.R.A.C.) u otro instrumento urbanístico vigente.

##### Sección II: Especificaciones Técnicas

**ARTÍCULO 95.- PENDIENTES Y NIVELACIÓN DE VEREDAS.** Las veredas deberán ejecutarse con una pendiente transversal de entre el uno por ciento (1%) y el tres por ciento (3%) como máximo, de manera tal que se mantenga una cota superior respecto a la calzada en su punto más alto. Cuando exista cordón cuneta, este servirá como referencia, en ausencia del mismo, deberá solicitarse a la Autoridad de Aplicación la cota correspondiente al nivel del cordón de vereda. En accesos vehiculares y planos de transición se admitirá una pendiente máxima del 8,33 % (1/12), dichos elementos no podrán invadir el área de banda de paso reglamentaria.

Asimismo, los empalmes necesarios entre la vereda y el acceso de los edificios se realizarán dentro de los predios privados.

La pendiente longitudinal de la vereda, en su conjunto, deberá acompañar la pendiente del pavimento en calzada o cordón cuneta en forma continua cuando la misma no exceda el 2% (1/25). En casos de vías que superen este porcentaje se deberán plantear resoluciones particulares que garanticen continuidad y accesibilidad.

Las veredas de lotes contiguos deberán ejecutarse de forma continua, sin generar desniveles, dientes o resaltos que dificulten la circulación peatonal. Los casos excepcionales serán evaluados por la Autoridad de Aplicación.

El cumplimiento del presente artículo será requisito fundamental para la aprobación de planos de Proyecto y Relevamiento, para garantizar la accesibilidad peatonal.

**ARTÍCULO 96.- EJECUCIÓN Y MATERIALES DE SOLADO.** El ancho de solado, o banda de paso, se establece en función del ancho de vereda y jerarquía de vía, siendo su objetivo garantizar un

tránsito peatonal seguro. Su ancho mínimo será de 1,50 m, no pudiendo contener obstáculos o interferencias para la circulación. En casos puntuales se admitirá un ancho mínimo de 1,20 m siempre y cuando se generen sectores con mayor amplitud que faciliten el cambio de dirección. El arbolado, los elementos de instalaciones de servicios públicos, y demás objetos cuya instalación se encuentre autorizada en la vía pública se deben ubicar fuera de esta banda de paso.

El solado deberá ejecutarse con material resistente que garantice estabilidad, durabilidad y su fijación firme al sustrato. La terminación será antideslizante y de buena uniformidad superficial, sin resaltos propios y/o entre piezas que dificulten la circulación de personas con movilidad y comunicación reducida.

En la tabla siguiente se sintetizan las tipologías de vereda exigibles o admisibles, ancho de solado y tratamiento del suelo absorbente, en función de la jerarquía de vía y ancho de vereda establecida en el Anexo 5 del CPUA. En el caso de los proyectos a emplazarse en áreas consolidadas con anchos de vereda no coincidentes con las medidas reglamentadas, la Autoridad de Aplicación evaluará el caso en forma particular. Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá requerir incrementos en el ancho de solado en función del flujo peatonal existente y características de consolidación de las veredas existentes.

El arbolado preexistente en correcto estado de conservación no podrá ser removido, debiendo la vereda adaptarse al mismo.

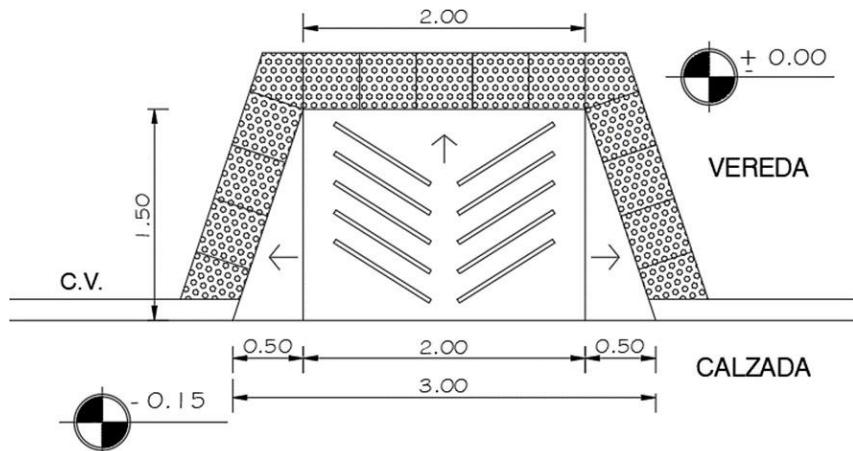
Ancho de vereda (m)	Vías Primarias		
	Tipo de vereda	Ancho de solado (m)	Suelo absorbente
3 a 4.50	Vereda Jardín	1.80	suelo natural parquizado y arbolado
	Vereda Permeable		pavimento articulado ecológico y cazuela
Vías Secundarias			
Ancho de vereda (m)	Tipo de vereda	Ancho de solado (m)	Suelo absorbente
2.50 a 4.50	Vereda Jardín	1.50	suelo natural parquizado y arbolado
1.80 a 2.50	Vereda Jardín	1.50	suelo natural parquizado y arbolado
	Vereda Permeable	1.50	pavimento articulado ecológico y cazuela
> 1.80 (preexistente)	Vereda Impermeable	1.80 a 2	cazuela
	Vereda Impermeable	1.80 o ancho de vereda	cazuela

En los casos específicos que se requiera la colocación de tapas rejillas materializadas con barras cuya separación supere los 0,02 m, las barras se ubicarán en sentido perpendicular al sentido de la marcha y estarán enrasadas con el pavimento o suelo circundante. En caso de juntas de dilatación el ancho máximo de las mismas será de 0,02 m y su material de relleno deberá quedar enrasado al nivel de piso terminado.

En el caso de edificaciones retiradas del frente, sin cerca, y donde el solado del predio y de la vereda se encuentre al mismo nivel, se debe realizar una banda con solado de prevención a lo largo de la línea municipal hacia adentro del predio privado. Este solado de prevención se realiza con una banda de 0,40 m de ancho de textura en forma de botones en relieve de  $0,005 \text{ m} \pm 0,001 \text{ m}$  de altura, con diámetro de base de  $0,025 \text{ m} \pm 0,005 \text{ m}$ , colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de  $0,06 \text{ m} \pm 0,005 \text{ m}$  y color contrastante con respecto al de los solados contiguos, para prevención de personas con discapacidad visual.

Las parcelas ubicadas en esquinas deberán ejecutar vados peatonales en correspondencia con las sendas peatonales. Su diseño, pendiente y ejecución deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 del Decreto No 914/97 reglamentario de la Ley Nacional No 22.431.

En la figura siguiente se ejemplifica el esquema de un vado simple:



Será de carácter obligatorio, en toda obra nueva o remodelación, la presentación del plano de vereda correspondiente. Dicho plano deberá ajustarse a los requerimientos técnicos y de diseño establecidos por la normativa vigente.

### Sección III: Parquización de Vereda

**ARTÍCULO 97.- PARQUIZACIÓN DE VEREDA.** Se deberá incorporar suelo absorbente, en forma de espacio verde o suelo permeable, en todas aquellas veredas cuyo ancho permita materializar la banda de paso de circulación peatonal libre conforme lo dispuesto en el artículo 96.

Los árboles se situarán en la franja de espacio verde o en las cazuelas ejecutadas para tal fin.

Las cazuelas tendrán una dimensión de 0,60 m de ancho en sentido transversal de la vereda y un metro (1,00 m) en sentido longitudinal, o de un metro (1,00 m) de diámetro en forma circular. Estas cazuelas deberán ubicarse a razón de al menos una por cada frente de parcela cuya longitud sea menor o igual a diez metros (10 m). En el caso de parcelas con frente de mayor longitud, se deberá prever la incorporación de una mayor cantidad de cazuelas, conforme a los criterios de diseño del arbolado urbano, el tipo de especie a implantar, y la disponibilidad de espacio para garantizar la accesibilidad peatonal.

En el caso de veredas con ancho mínimo de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) o veredas preexistentes de menor ancho, la Autoridad de Aplicación evaluará en forma particular el diseño y dimensionado de la cazuela pudiendo incorporarse tapas perforadas que garanticen el tránsito peatonal seguro.

El diseño del arbolado urbano deberá integrar criterios de iluminación para evitar obstrucciones del haz lumínico y futuros conflictos con tareas de mantenimiento. Asimismo, se deberá verificar el tendido de cañerías de servicio existente en veredas, en el plano provisto por la Autoridad de Aplicación.

En todos los casos el espacio verde será obligatoriamente forestado y su conservación y limpieza será por cuenta del propietario frentista. La elección de la forestación deberá obedecer a lo estipulado en la tabla “Tipo de árbol según tendido eléctrico”.

Las franjas de espacios verdes se interrumpirán en los siguientes casos:

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

ANCHO DE VEREDA	TIPO DE ARBOL SEGÚN TENDIDO ELÉCTRICO	
	CABLEADO DE BAJA TENSIÓN	
	NATIVOS	EXÓTICOS
1.80 - 2.40 m	Mato - <i>Eugenia Pugens</i>	Crespón - <i>Lagerstroemina Indica</i>
	Chal chal - <i>Allophylus edulis</i>	Jabonero de la China - <i>Koelreuteria paniculata</i>
	Virarú - <i>Ruprechtia laxiflora Meisn</i>	
2.40 - 3.50 m	Mato - <i>Eugenia Pugens</i>	Crespón - <i>Lagerstroemina Indica</i>
	Chal chal - <i>Allophylus edulis</i>	Jabonero de la China - <i>Koelreuteria paniculata</i>
	Lapacho Rosado - <i>Handroanthus Impetiginosus</i>	Fresno - <i>Fraxinus</i>
	Jacarnadá - <i>Jacaranda Mimosifolia</i>	Magnolia - <i>Magnolia grandiflora</i>
	Acacia carnaval - <i>Senna spectabilis</i>	Parasol de la china - <i>Firmiana simplex</i>
	Guayacán - <i>Guaiacum officinale</i>	Pezuña de vaca - <i>Bauhinia foricata</i>
	Horco Cebil - <i>Parapiptadenia excelsa</i>	Almez - <i>Celtis australis</i>
	Arca - <i>Acacia visco</i>	Arce japonés - <i>Acer palmatum</i>
	Lapacho Amarillo - <i>Androanthus albus</i>	
> 3.50 m	Mato - <i>Eugenia Pugens</i>	Crespón - <i>Lagerstroemina Indica</i>
	Chal chal - <i>Allophylus edulis</i>	Jabonero de la China - <i>Koelreuteria paniculata</i>
	Virarú - <i>Ruprechtia laxiflora Meisn</i>	Fresno - <i>Fraxinus</i>
	Lapacho Rosado - <i>Handroanthus Impetiginosus</i>	Magnolia - <i>Magnolia grandiflora</i>
	Jacarnadá - <i>Jacaranda Mimosifolia</i>	Parasol de la china - <i>Firmiana simplex</i>
	Acacia carnaval - <i>Senna spectabilis</i>	Pezuña de vaca - <i>Bauhinia foricata</i>
	Guayacán - <i>Guaiacum officinale</i>	Almez - <i>Celtis australis</i>
	Horco Cebil - <i>Parapiptadenia excelsa</i>	Arce japonés - <i>Acer palmatum</i>
	Arca - <i>Acacia visco</i>	Plátano - <i>Platanus × hispanica</i>
	Lapacho Amarillo - <i>Androanthus albus</i>	Roble - <i>Quercus robur</i>
	Tipa Blanca - <i>Tipuana tipu</i>	Alcanforero - <i>Cinnamomum camphora</i>
	Palo Barroso - <i>Blepharocalyx salicifolius</i>	

ANCHO DE VEREDA	CABLEADO MEDIA TENSIÓN	
	NATIVOS	EXÓTICOS
1.80 - 2.40 m	Mato - <i>Eugenia Pugens</i>	Crespón - <i>Lagerstroemina Indica</i>
	Chal chal - <i>Allophylus edulis</i>	
2.40 - 3.50 m	Mato - <i>Eugenia Pugens</i>	Crespón - <i>Lagerstroemina Indica</i>
	Chal chal - <i>Allophylus edulis</i>	Jabonero de la China - <i>Koelreuteria paniculata</i>
> 3.50 m	Mato - <i>Eugenia Pugens</i>	Crespón - <i>Lagerstroemina Indica</i>
	Chal chal - <i>Allophylus edulis</i>	Jabonero de la China - <i>Koelreuteria paniculata</i>
	Virarú - <i>Ruprechtia laxiflora Meisn</i>	

ANCHO DE VEREDA	CABLEADO MEDIA TENSIÓN	
	NATIVOS	EXÓTICOS
1.80 - 2.40 m	Mato - <i>Eugenia Pugens</i>	Crespón - <i>Lagerstroemina Indica</i>
2.40 - 3.50 m	Mato - <i>Eugenia Pugens</i>	Crespón - <i>Lagerstroemina Indica</i>
	Chal chal - <i>Allophylus edulis</i>	Jabonero de la China - <i>Koelreuteria paniculata</i>
> 3.50 m	Mato - <i>Eugenia Pugens</i>	Crespón - <i>Lagerstroemina Indica</i>
	Chal chal - <i>Allophylus edulis</i>	Jabonero de la China - <i>Koelreuteria paniculata</i>
	Virarú - <i>Ruprechtia laxiflora Meisn</i>	

#### Sección IV: Ocupación de Veredas y Calzada

**ARTÍCULO 98.- REGULACIÓN DE LA OCUPACIÓN DE VEREDAS Y CALZADAS.** La ocupación de veredas y/o calzada será permitida únicamente previa evaluación y autorización de la autoridad competente, quien determinará la viabilidad del uso solicitado conforme a criterios de seguridad, accesibilidad y orden urbano.

En todos los casos, deberá garantizarse un paso peatonal libre mínimo de 1.50 m, respetando lo establecido en el Artículo 96.

Queda expresamente prohibida la ocupación del espacio público en zonas sensibles, tales como:

- a) Frentes de hospitales y centros de salud.
- b) Establecimientos educativos.
- c) Paradas de transporte público.
- d) Cruces peatonales y esquinas.

La autorización otorgada podrá ser revocada en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas o ante el cambio de circunstancias que afecten la seguridad o el interés público.

**ARTÍCULO 99.-** El Municipio podrá disponer de la vereda para colocar mobiliario urbano, así como autorizar la instalación de postes de servicio públicos y otra infraestructura de servicios, en tanto se dé cumplimiento a las reglamentaciones vigentes, se deje libre la banda de paso y no se entorpezca el acceso al inmueble frentista o aberturas del mismo.

**ARTÍCULO 100.- CESTOS DE RESIDUOS.** Los inmuebles frentistas deberán disponer de cestos de residuos en la vereda, destinados a la disposición transitoria de los mismos hasta su recolección por el servicio público. Toda instalación deberá contar previamente con la autorización de la autoridad de aplicación, la cual establecerá sus características técnicas y condiciones de emplazamiento. Los mismos deberán ser debidamente mantenidos y conservados.

En los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal con más de cinco (5) unidades habitacionales, en conjuntos habitacionales o complejos comerciales, así como en todo inmueble identificado como generador especial o grande de residuos, los responsables que instalen cestos en la vereda deberán garantizar que los mismos sean adecuados para la disposición de residuos, conforme a la normativa vigente.

La Municipalidad de la ciudad Salta intimará el cumplimiento de la norma y podrá, además de aplicar las sanciones correspondientes; por sí o por medio de terceros, instalar los cestos o repararlos con cargo a los sujetos obligados, determinando de oficio de los trabajos a realizar y el costo de ejecución conforme la reglamentación. El silencio del obligado será entendido como autorización para la ejecución de la obra determinada en la notificación y de cobro del costo informado.

## Sección V: Rampas

**ARTÍCULO 101.- RAMPAS.** Las rampas de ingreso a las propiedades, sean vehiculares o peatonales, sólo serán permitidas desde la Línea Municipal hacia el interior del predio, sin invadir las veredas. Los ingresos vehiculares en vereda deberán observar las siguientes condiciones:

1. La cantidad de lugares para estacionamiento por frente de parcela quedará a criterio de la Autoridad de Aplicación, y dependerá entre otros aspectos, de las dimensiones de la parcela.
2. Para la construcción de entradas de vehículos livianos en calles pavimentadas, deberá utilizarse el mismo material que en el resto de la vereda y se realizará el correspondiente contrapeso armado;
3. En el caso que las entradas sean para vehículos de carga, el solado respectivo se ejecutará en hormigón o materiales asfálticos, debiendo estar asentadas sobre un contrapiso de hormigón y las juntas tomadas con material asfáltico.
4. El rebaje del cordón del pavimento de la calzada tendrá el ancho requerido por la entrada de acceso a los diferentes tipos de construcción y no deberá elevarse más de 0,05 m sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, debiendo tener un

desarrollo máximo de 0,60 m medido desde el cordón. La rampa de acceso se identificará del resto de la vereda.

## Capítulo II: Línea Municipal

**ARTÍCULO 102.- DEFINICIÓN DE LÍNEA MUNICIPAL (LM).** Se considera Línea Municipal la que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado. La Línea Municipal está determinada por el trazado oficial existente, o se ajustará a las normas que rigen el trazado de nuevas urbanizaciones.

**ARTÍCULO 103.- DETERMINACIÓN DE LA LÍNEA MUNICIPAL.** Toda nueva edificación deberá respetar la Línea Municipal, conforme lo establecido en el correspondiente título parcelario y/o plano catastral.

En los casos en que exista imprecisión o duda respecto de su delimitación, la Autoridad Competente podrá solicitar estudios de verificación mediante el cual se determine el límite de la Línea Municipal aplicable a la parcela en cuestión.

La Autoridad de Aplicación podrá disponer, mediante acto administrativo fundado y con la correspondiente justificación técnico-urbanística, el desplazamiento de la Línea Municipal, en concordancia con la normativa vigente y los criterios establecidos en los instrumentos de planificación urbana aprobados.

**ARTÍCULO 104.- DELIMITACIÓN LÍNEA MUNICIPAL EN TERRENOS BALDÍOS Y MATERIALIZACIÓN.** Es obligación del propietario de un predio baldío con frente a la vía pública, ejecutar el cerramiento del mismo con una altura mínima de dos metros con veinte centímetros (2,20 m) en toda su longitud sobre Línea Municipal. El cerramiento deberá incluir una puerta de acceso al predio y mantenerse en condiciones que garanticen la higiene, seguridad y salubridad del lugar, conforme a lo dispuesto.

Cuando el predio se encuentre emplazado en zonas con calles pavimentadas, el cerramiento deberá ejecutarse en material de mampostería u otro sistema equivalente, según el caso y características del distrito. En las zonas restantes, podrá admitirse el cercado mediante sistemas livianos, como postes con alambre tejido u otro método similar, siempre que cumpla con criterios de seguridad, delimitación y conservación.

## Capítulo III: Línea de Edificación

**ARTÍCULO 105.- DEFINICIÓN Y DETERMINACIONES GENERALES.** La Línea de Edificación es la que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma ya sea con la vía pública o con el espacio destinado a retiro.

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

## Capítulo IV: Ochavas

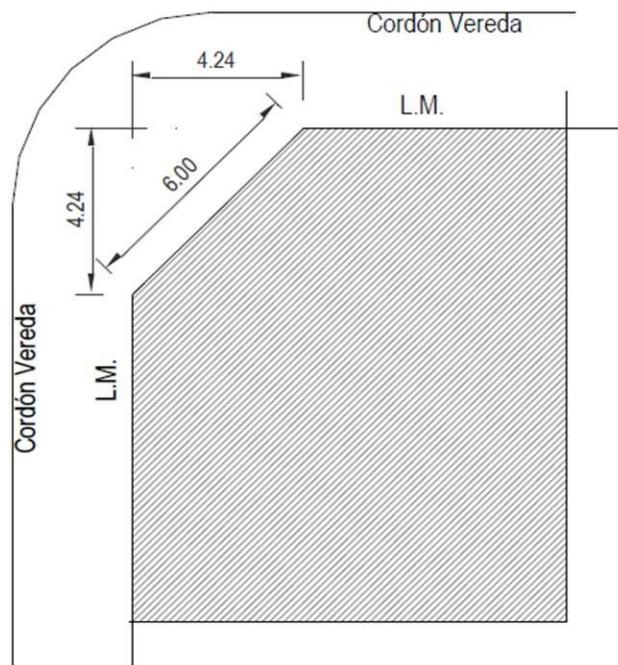
**ARTÍCULO 106.- LÍNEA MUNICIPAL DE OCHAVA.** La línea municipal de ochava es la línea determinada por la Municipalidad para delimitar la vía pública en las esquinas y corresponde a la hipotenusa del triángulo isósceles conformado por la proyección de las líneas municipales con vértice en la esquina.

Es obligatorio materializar la línea municipal de ochava cuando se realicen aperturas, ensanches o rectificaciones de vías públicas, se construyan edificios o veredas o se modifiquen las

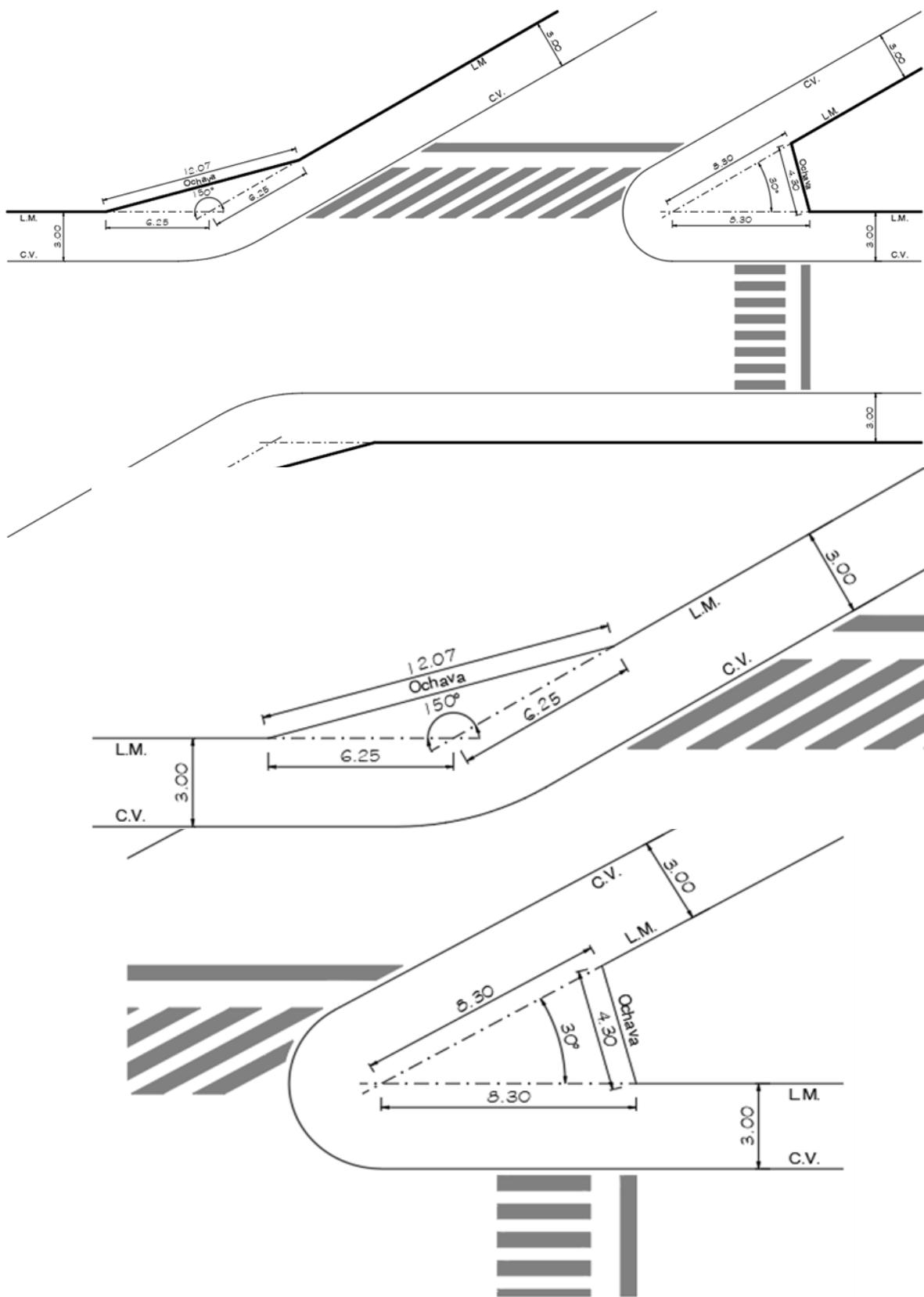
existentes. Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá exigir su materialización para garantizar condiciones de seguridad.

**ARTÍCULO 107.- DIMENSIONES MÍNIMAS DE OCHAVAS.** Las ochavas deberán ser dimensionadas a fin de garantizar los cruces peatonales y la visibilidad entre vehículos, por lo que su dimensión final deberá considerar las dimensiones de las ochavas lindantes y asegurar la continuidad del cruce peatonal en forma directa y abierta.

Por esto, la intersección entre líneas municipales deberá tener preferentemente un ángulo de noventa grados ( $90^\circ$ ) y una dimensión de seis metros (6,00 m) de longitud considerando una distancia de 4,24 m a partir del vértice en donde concurren ambas líneas; como indica el gráfico a continuación:



En los casos en que, por las dimensiones del terreno, la traza no sea ortogonal, la intersección de líneas municipales no podrá en ningún caso, ser menor a treinta grados ( $30^\circ$ ) ni superior a ciento cincuenta ( $150^\circ$ ), con el objeto de garantizar la materialización de ochavas que cumplan con su función. Los siguientes gráficos se utilizarán a modo de ejemplo:



**ARTÍCULO 108.- OCHAVAS CURVAS Y POLIGONALES.** Se podrán proyectar ochavas con trazos curvos y poligonales, siempre que éstas no rebasen la línea de ochava.

**ARTÍCULO 109.- DESNIVELES EN SOLADOS DE OCHAVAS.** No se permitirán elevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en los solados utilizados en el sector de las ochavas, debiendo coincidir la cota de la vereda de ochava con la cota de las veredas de las calles concurrentes.

## Capítulo V: Retiros

**ARTÍCULO 110.- RETIRO DE JARDÍN OBLIGATORIO.** Los distritos en los que se exige retiro de jardín se encuentran establecidos en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Los retiros de jardín sólo podrán ser ocupados por balcones abiertos, con un voladizo máximo de 1,20 m, conforme a lo dispuesto en el Artículo 119 del presente Código.

La Línea Municipal podrá materializarse de manera virtual, mediante la construcción de muros bajos, cambios de solado, cambios de nivel, pórticos, incorporación de vegetación y/o cerramientos transparentes, siempre que no se afecte la percepción del espacio aéreo ni se obstruya visualmente la continuidad del mismo con el retiro.

**ARTÍCULO 111.- RETIROS EN LOTES DE ESQUINA.** Los retiros destinados a jardín de frente en lotes en esquina, sólo podrán ser ocupados por balcones abiertos con un vuelo máximo de 0,80 m y su proporción de desarrollo se regirá conforme lo estipulado en el Artículo 119 del presente Código.

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

**ARTÍCULO 112.- COCHERA EN ZONA DE RETIRO OBLIGATORIO.** En los distritos del CPUA que contemplen retiros de jardín, se permitirá la construcción de una cochera, cuya dimensión máxima no supere un tercio del ancho del terreno en predios con frente menor a doce metros (12 m). En terrenos con frente igual o mayor a doce metros (12 m), se admitirá la construcción de dos (2) cochera, siempre que los cerramientos frontales y laterales permitan la visibilidad a través de los mismos.

En ningún distrito estará permitida la ocupación del total del frente de la parcela con cocheras, siendo las dos (2) cocheras el máximo permitido para el caso de vivienda unifamiliar y multifamiliar.

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

La Autoridad de Aplicación podrá autorizar aquellos casos especiales que por su emplazamiento y tratamiento arquitectónico no afecten negativamente las características del espacio urbano.

**ARTÍCULO 113.- COMPENSACIÓN DE RETIROS.** Cuando los ejes medianeros no sean perpendiculares a la Línea Municipal podrá dejarse el espacio verde en forma compensada partiendo de uno de los límites del terreno con 1,50 m mínimo, medido en sentido perpendicular a la Línea Municipal, y su superficie destinada a jardín deberá ser equivalente a la superficie que se le exigiría a un terreno en condiciones normales con ejes medianeros perpendiculares a la Línea Municipal.

**ARTÍCULO 114.- RETIROS EN TERRENOS CON MUROS DE CONTENCIÓN.** En los distritos en donde exista obligatoriedad de retiro de frente y se requieran muros de contención, el mismo podrá construirse sobre línea municipal, no así las construcciones que se ejecuten sobre el nivel superior a éste, las cuales deberán respetar el retiro exigido.

**ARTÍCULO 115.- RETIRO DE FONDO.** En los distritos indicados en el CPUA estarán permitidas, sobre el retiro obligatorio de fondo, sólo construcciones de planta baja, con cubierta inclinada inaccesible destinadas a galerías, quinchos y locales de servicio.

El retiro de fondo se medirá desde la línea divisoria de fondo de parcela hasta el plano de la fachada posterior del edificio o el borde exterior de los balcones cuando éstos, sumados, ocupen más de un tercio de la fachada en una o más de las plantas. En todos los casos deberá velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 1978 del Código Civil y Comercial de Nación. La Autoridad de Aplicación podrá contemplar la medición del retiro de fondo desde la línea divisoria del lote, hasta el cuerpo del edificio, en casos particulares donde se dé lugar a un mayor retiro de fondo.

La superficie destinada a retiro de fondo solo podrá impermeabilizarse hasta el cincuenta por ciento (50 %), quedando un cincuenta por ciento (50%) con material permeable, siempre que se asegure la proporción exigida por la normativa vigente a superficie absorbente.

## Capítulo VI: Salientes

**ARTÍCULO 116.- SALIENTES.** Hasta los 2,70 m de altura medidos desde el nivel de vereda no se permitirá ninguna clase de saliente fuera de la línea municipal. En el sector de ochava las salientes deberán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 117 del presente Código.

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

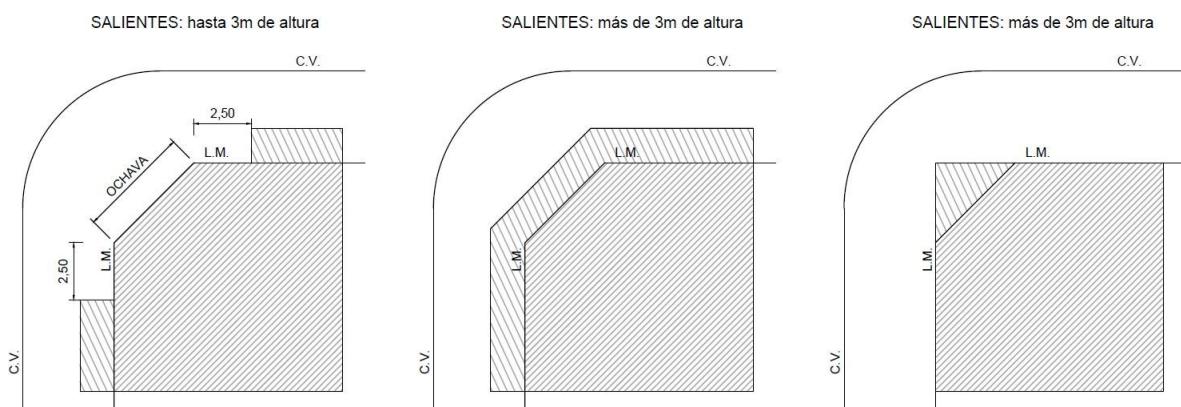
**ARTÍCULO 117.- VOLADIZOS Y SALIENTES EN OCHAVAS.** Los voladizos y salientes que sobresalgan de la línea municipal de ochava se permitirán únicamente a partir de los tres metros (3 m) de altura. En los distritos Área Centro se cumplirá con lo dispuesto en el P.R.A.C.

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

Además, dichos voladizos y salientes deberán cumplir con las dimensiones establecidas en los Artículo 118 y Artículo 119 del presente Código.

Se prohíbe la construcción de punto de apoyo vertical en planta baja por fuera de la línea municipal de ochava.

### Salientes en Ochava



**ARTÍCULO 118.- BALCONES.** A partir de los 2,70 m de altura, medidos desde el nivel de vereda, podrán sobresalir balcones de la Línea Municipal, con las siguientes salientes máximas:  
Ancho de Vereda (a) Salientes Máximas (b)

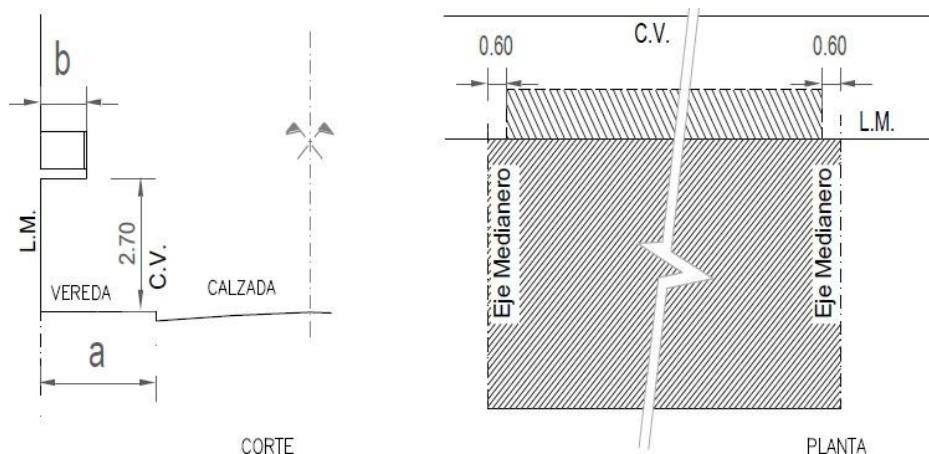
- Hasta 2 m No se permite.
- Entre 2,01 m. y 3 m. 0,90 m
- Entre 3,01 m. y 4 m. 1,00 m
- 4,01 m ó más 1,20 m

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

En las ochavas primará igual criterio de salientes máximos.

En los distritos Área Centro se cumplirá con lo dispuesto en el PRAC.

## Balcones



## ARTÍCULO 119.- DESARROLLO DE BALCONES.

1. **Balcones en frentes:** El desarrollo del balcón o saliente se permitirá en el cien por ciento (100 %) del ancho del lote, siempre y cuando se respeten los 0.60 m de distancia desde los ejes medianeros, según lo establecido en el Artículo 118 del presente Código.  
Se podrán proyectar cuerpos salientes cerrados, respetando lo establecido en el Artículo 121 del presente.  
Una vez ejecutada la obra queda prohibido cerrar los balcones con elementos que alteren la fachada originalmente aprobada.  
El desarrollo de los balcones dentro de la parcela deberá cumplir con la exigencia de los retiros de frente obligatorios, contando la distancia desde la línea municipal, hasta el filo del balcón.
2. **Balcones a patios y retiros de fondo:** El desarrollo de los balcones podrá ocupar el cien por ciento (100%) del contrafrente en las siguientes modalidades:
  - Desarrollo del balcón a 0.60 m de distancia de ejes medianeros.
  - Desarrollo del balcón desde línea medianera, en caso de optar por esta resolución, se deberá incorporar un cerramiento opaco de 1.80 m mínimo de altura, para impedir visuales a predios vecinos.

Estas restricciones son aplicables para balcones que se desarrollen en patios internos.

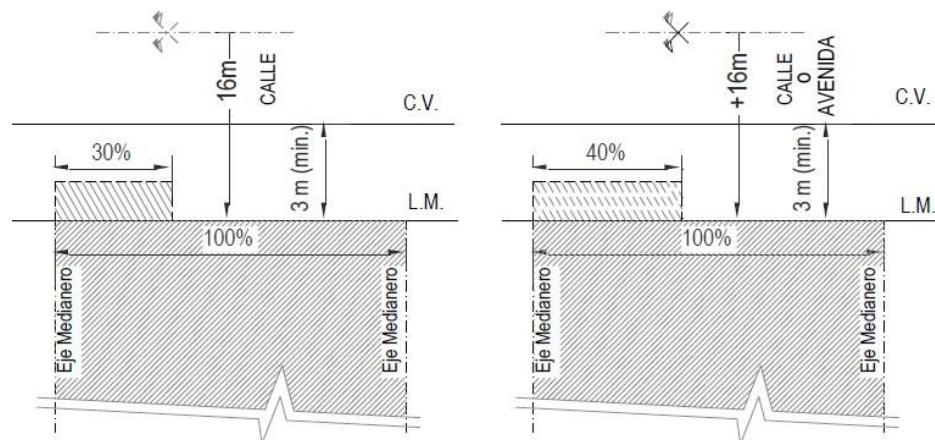
**ARTÍCULO 120.- BARANDAS O ANTEPECHOS DE BALCONES.** La baranda o antepecho tendrá una altura no menor a 0,90 m y sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deberán ser proyectados a fin de preservar a las personas de todo peligro.

**ARTÍCULO 121.- CUERPOS SALIENTES CERRADOS.** Los cuerpos salientes cerrados que avancen por fuera de la Línea Municipal sólo serán permitidos en inmuebles cuyo ancho de vereda sea mayor o igual a tres metros (3,00 m) y su proporción de desarrollo podrá ser:

- Para calles de dieciséis metros (16 m) equivalente al treinta por ciento (30%) de la longitud total del frente del inmueble.
- Para calles o avenidas de más de dieciséis metros (16 m) equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la longitud total del frente del inmueble.

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

### Cuerpos Salientes Cerrados



**ARTÍCULO 122.- SALIENTES DE ALEROS, MARQUESINAS Y TOLDOS.** Las marquesinas, aleros y toldos serán tratados en los distritos AC por la CoPAUPS o el organismo que la reemplace. En el resto de los distritos se regirá a criterio de la Autoridad de Aplicación, y estará en función del proyecto y de su ubicación en la ciudad, y en ningún caso sobrepondrá las medidas establecidas para balcones y cuerpos salientes.

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

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

## Capítulo VII: Fachadas

**ARTÍCULO 123.- FACHADAS.** Todas las fachadas y paramentos exteriores de los edificios, incluyendo frentes, contrafrentes, medianeras, fachadas internas a patios, cubiertas y cualquier otro plano visible desde el espacio público o privado, se consideran parte integrante del Conjunto Urbano de la Ciudad.

Su diseño y ejecución deberán responder a criterios de coherencia estética, calidad formal y adecuación contextual, en relación con el entorno urbano y las particularidades del área en la que se encuentren emplazados.

**ARTÍCULO 124.- FACHADAS INTERNAS Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES.** Las fachadas internas o laterales y las medianeras destinadas a quedar a la vista, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y como tal deberán ser tratadas siguiendo las características del conjunto del edificio, al igual que los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares no habitables, ya estén sobre el edificio o aislados.

**ARTÍCULO 125.- FACHADAS EN ÁREA CENTRO Y SITIOS PATRIMONIALES.** En proyectos localizados en el Área Centro, inmuebles protegidos y Polígonos de Interés Urbanístico (PIU), según lo definido en el C.P.U.A., la Autoridad de Aplicación podrá, mediante dictamen fundado, observar o rechazar propuestas de fachadas que, a su juicio, resulten opuestas a las condiciones estéticas y de calidad arquitectónica que se busca preservar en dichos ámbitos, solicitando su modificación para nueva revisión.

Previamente a su aprobación, será requisito obligatorio contar con el Certificado de No Objeción Autorizado, o dictamen técnico emitido por la CoPAUPS o el organismo que en el futuro la reemplace. Cada propuesta será evaluada en función de los criterios e indicadores establecidos por Ordenanza No 15.407 -Plan Regulador del Área Centro (PRAC) y demás normativas vigentes.

**ARTÍCULO 126.- PREDIOS CON FRENTE HACIA ESPACIOS VERDES O PÚBLICOS.** Los edificios ubicados en predios que lindan directamente con parques, plazas, plazoletas o paseos públicos podrán poseer aberturas hacia los mismos. Éstas también podrán emplazarse sobre el eje medianero con frente hacia el espacio verde o público. En el caso de no contar con aberturas, los frentes hacia estos espacios deberán ser tratados como fachada.

**ARTÍCULO 127.- PREDIOS LINDEROS A ZONAS DE SEGURIDAD FERROVIARIAS.** Las fachadas posteriores de los edificios ubicados en predios que lindan directamente con zonas de seguridad de vías ferroviarias deberán contar con tratamiento estético, no pudiendo abrirse vanos en la misma.

## Capítulo VIII: Estacionamientos

### Sección I: Estacionamiento En Edificios

**ARTÍCULO 128.- OBLIGACIÓN DE PREVER ESTACIONAMIENTO.** Todos los edificios deberán destinar un porcentaje de la superficie de su terreno para el estacionamiento de vehículos conforme a las exigencias que se detallan en los artículos siguientes.

**ARTÍCULO 129.- REQUISITOS DE COCHERAS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES.** En todo el Ejido Municipal estas viviendas deberán contar, por lo menos con una cochera o espacio reservado para la misma, que tenga como mínimo 2,80 m de ancho y 5,00 m de profundidad, para el caso de dos cocheras continuas, el ancho mínimo podrá reducirse a 2,50 m. El emplazamiento de las cocheras deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 112 del presente Código.

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

**ARTÍCULO 130.- REQUISITOS DE COCHERAS PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES.** Los edificios de Vivienda Multifamiliar deberán contar con cochera cubierta o espacio al aire libre destinado a estacionamiento de vehículos de acuerdo a lo siguiente:

Sup. Unidad Funcional	Nº de Módulos de Estacionamiento
Unidades de hasta 60 m <sup>2</sup>	1 Módulo de Estacionamiento por cada 4 unidades.
Unidades de 60 hasta 90 m <sup>2</sup>	1 Módulo de Estacionamiento por cada 2 unidades.
Unidades de más 90 m <sup>2</sup>	1 Módulo de Estacionamiento por cada 1 unidad.

En caso de inmuebles catalogados como bien de interés patrimonial, la autoridad de aplicación podría eximir del requerimiento si la ejecución del acceso vehicular afecta la fachada o elementos de valor histórico.

Dichos módulos de estacionamientos o cocheras tendrán como mínimo 2,50 m de ancho y 5,00 m de profundidad y su proyecto deberá ser acompañado con un estudio demostrativo de normal estacionamiento y maniobrabilidad normal de entrada y salida de cada vehículo. El espacio destinado a estacionamiento deberá ubicarse dentro del predio en donde se desarrolle el proyecto.

#### **ARTÍCULO 131.- COCHERAS Y ESTACIONAMIENTO EN EDIFICIOS DE USO DIVERSO.**

1. Para otros edificios, a excepción de galerías comerciales, equipamientos educativos y de salud, de pequeña y mediana escala, deberá destinarse a cocheras cubiertas o lugares de estacionamiento el quince por ciento (15%) de la superficie cubierta total del edificio, con exclusión en el cálculo de las cocheras mismas, debiendo cumplir con los requisitos expresados en el último párrafo del artículo anterior. Dicho porcentaje no incluye la superficie destinada a circulación y maniobras.
2. Para edificios de concurrencia pública, la superficie destinada a estacionamiento se calculará con el criterio establecido en “Concurrencia de personas”, guardando una relación mínima del diez por ciento (10%) del cupo de personas admitidas. Anexo 2, 2.1, Sección II.6.
3. En los edificios destinados a depósitos, la actividad de carga y descarga deberá realizarse obligatoriamente en el interior del predio.

**ARTÍCULO 132.- LOCALES DESTINADOS A COCHERAS O GARAJES.** Los locales destinados a cocheras o garajes cumplirán con las siguientes condiciones:

- Estarán convenientemente ventiladas a la vía pública o a patios, sin afectar con sus emanaciones a los locales adyacentes. A tal efecto los garajes no podrán ventilar en el mismo nivel a patios a los cuales ventilen locales habitables. Se exigirá una ventilación mínima de 0,30 m<sup>2</sup> por vehículo, la cual podrá realizarse mediante conductos.
- La altura libre del local, medida bajo vigas, será como mínimo de dos metros con veinte centímetros (2,20 m), y deberá estar debidamente señalizada en forma visible en los accesos y en todos los puntos donde se registre dicha altura mínima.
- La circulación interna, las maniobras de ingreso y egreso, así como los movimientos de vehículos en rampas, montacargas y otros medios, deberán representarse gráficamente en los planos del proyecto y demostrar su eficiencia.
- Las rampas vehiculares que conduzcan a subsuelos serán resueltas con pendientes máximas del veinte por ciento (20%). Deberán contar con un sector diferenciado para el tránsito ocasional de peatones no inferior a 0,50 m. En su inicio, la misma tendrá un tramo plano o de pendiente mínima equivalente al cinco por ciento (5 %) que se desarrollará

hasta los cinco metros (5,00 m) desde la línea municipal. En ningún caso se aceptará que la rampa inicie su pendiente máxima en coincidencia con la línea municipal. Todas las rampas vehiculares llevarán obligatoriamente señalización sónica y lumínica.

**ARTÍCULO 133.- PORTONES AUTOMÁTICOS EN COCHERAS.** Se autoriza la colocación de portones automáticos para cocheras, siempre que al abrirse no sobresalgan de la línea municipal. El desarrollo del giro de apertura debe ser tangente a la vertical de la línea de edificación. Los portones deberán cumplir, además, con los siguientes requerimientos:

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

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

**ARTÍCULO 134.- LOCALES DESTINADOS A GUARDERÍAS DE USO PÚBLICO.** Para instalar una guardería, el interesado deberá presentar juntamente con la solicitud de habilitación, los planos de obra correspondientes, con el agregado de los gráficos a escala del sistema de estacionamiento, circulación y acceso, debiendo el local reunir los siguientes requisitos.

1. El solado del lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie pavimentada, antideslizante e inalterable a los hidrocarburos. El veinticinco por ciento (25%) de dicha superficie deberá ser con material que permita tener suelo absorbente (baldosas perforadas, granza, ladrillo molido, etc.). Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.
2. La pendiente de los solados será del dos por ciento (2%) hacia los desagües, que se colocarán en la zona destinada a la circulación de los automotores y en número suficiente. Se evitarán los escurrimientos y filtraciones a los pisos inferiores, en los casos de guarderías de pisos.
3. Deberá contar con una superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>) y el ancho del frente del terreno no podrá ser menor de diez metros (10 m), condicionado al cumplimiento del inciso siguiente. En casos de terrenos de forma irregular en que el frente sea menor a esta dimensión, la Autoridad de Aplicación podrá analizar particularmente cada caso.
4. La conformación de la guardería deberá ser tal que permita la entrada y salida de vehículos en marcha hacia adelante. Las circulaciones horizontales internas de las cocheras con estacionamiento a noventa grados (90°) tendrán un ancho mínimo de cinco metros (5,00 m). En los planos que se presenten para su aprobación, en todos los casos de garajes, deberá mostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. A tal efecto se agregará un detalle en escala 1:50 debidamente acotado, donde se indique además de las cocheras, las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo existente o proyectado, que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos.
5. El ingreso y el egreso de vehículos deberá contar con carteles indicadores correspondientes y señalización luminosa para peatones, provistas de luces rojas y

verdes accionadas manual o automáticamente desde el interior de la misma. El mecanismo de referencia deberá estar colocado a 2,20 m de altura mínima sobre la línea de edificación y ser visible para el peatón.

6. Los espacios destinados a estacionamientos o boxes, deberán estar señalizados en pinturas blanca o amarilla en piso y pared o acordonados, con una separación mínima entre ellos de dos metros y medio (2,50 m) y contarán con el número de box correspondiente. Las cochertas o espacios demarcados en los garajes tendrán un largo mínimo de cinco metros (5,00 m), permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida, dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos, de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública.
7. Deberá contar con un local destinado al control de la guardería con una superficie mínima de cuatro metros cuadrados ( $4\text{ m}^2$ ) y servicios sanitarios.
8. El o los lados ubicados sobre la línea de edificación deberán contar con cerramiento el cual deberá ser tratado estéticamente.
9. Las guarderías que funcionan en subsuelo, deberán contar con los equipos necesarios y suficientes para evacuar el agua proveniente de eventuales inundaciones.
10. Las que funcionan en subsuelo, como asimismo en pisos altos, deberán contar con rampas de acceso y salidas independientes o bien una, cuyas dimensiones permitan una fluida circulación en ambos sentidos debidamente señalizados.
11. En casos donde el ingreso o egreso vehicular tenga un ancho que supere los siete metros (7,00 m), o cuando el establecimiento tenga dos o más puntos de ingreso o egreso, se deberá solicitar autorización a la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial, o la que a futuro la reemplace.

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

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

Sus emanaciones no pueden afectar los locales adyacentes.

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

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

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

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

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

- Iluminación artificial suficiente que permita la maniobrabilidad de los automotores sin necesidad de usar las luces de los mismos. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de doscientos veinte voltios (220 V). Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas de corriente, fusibles, tableros, se deben colocar a no menos que 1,50 m del solado.
- Instalación contra incendio.

12. Las rampas podrán ser reemplazadas por montacargas, debiendo especificarse en planos sus dimensiones y características, y adjuntarse los cálculos y especificaciones que garanticen adecuadas condiciones de funcionalidad y seguridad.
13. Queda terminantemente prohibido cualquier depósito de combustible o inflamable.
14. El acceso peatonal a todos los locales desde vía pública deberá efectuarse a través de las sendas que quedarán libres, debiendo el solicitante demostrar en los planos que presenta para su aprobación la forma, circulación y sistema a utilizar para dar cumplimiento a esta disposición, quedando terminantemente prohibido el estacionamiento fuera de los lugares destinados a boxes.
15. Cordón de protección de impacto de vehículos contra las paredes divisorias colindantes a 0,60 m mínimo de los mismos.
16. Revoques y pinturas en todos los paramentos de los muros que rodean la playa. El paramento de un muro que separe un garaje de otros usos será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de un metro con veinte centímetros (1,20 m) sobre el respectivo solado.
17. Los muros y techos de separación con viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.
18. Los garajes, estaciones de servicios y talleres mecánicos o establecimientos análogos que posean locales anexos dedicados a guarderías de vehículos mediante pago mensual, diario o por hora, adecuarán las condiciones de aquellos a las disposiciones del presente Código según las características de sus instalaciones.

**ARTÍCULO 135.- LOCALES DESTINADOS A PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO.** En las playas de estacionamiento de uso público será exigido además de los requisitos del artículo anterior, lo siguiente:

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

Queda establecido que mientras no se emita el certificado Final de Obra emitido por la Autoridad de Aplicación, dando cuenta del cabal cumplimiento de los requerimientos de este artículo, la oficina encargada de su contralor no habilitará su funcionamiento.

**ARTÍCULO 136.- GUARDERÍAS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVADO.** Se entiende por tales los previstos para viviendas unifamiliares y colectivas, quedando excluidos los destinados a guardar vehículos por pago mensual, diario o por hora.

Debe cumplir también con los requerimientos del artículo 132 y otros a juicio de la Autoridad de Aplicación.

### Sección III: Medios de Egreso en Estacionamientos, Garajes, Guardacoches, Cochertas y Guarderías

**ARTÍCULO 137.- REQUERIMIENTOS GENERALES.** Todo punto de un piso de un garaje accesible por personas, distará no más de cuarenta metros (40 m) de un medio de salida a través de la línea natural de trayectoria.

A los efectos del cálculo de los anchos de accesos, circulaciones horizontales y verticales, y superficie de cabina de ascensores, se establece un factor de ocupación de veinte metros cuadrados (20 m<sup>2</sup>) por persona.

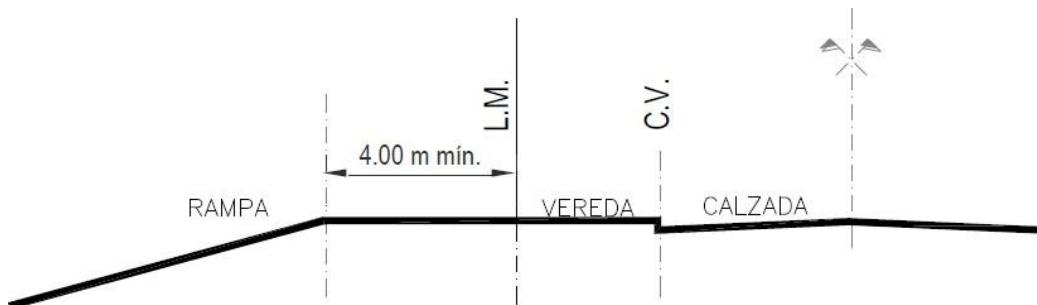
**ARTÍCULO 138.- RAMPAS VEHICULARES.** Cuando la diferencia de nivel entre la cota del predio y el lugar de estacionamiento es mayor de un metro (1,00 m) y se accede por un declive superior al

cinco por ciento (5%) habrá, previo a la L.M., un rellano de cuatro metros (4,00 m) de longitud mínima, cuya pendiente no excederá el uno coma cinco por ciento (1,5%).

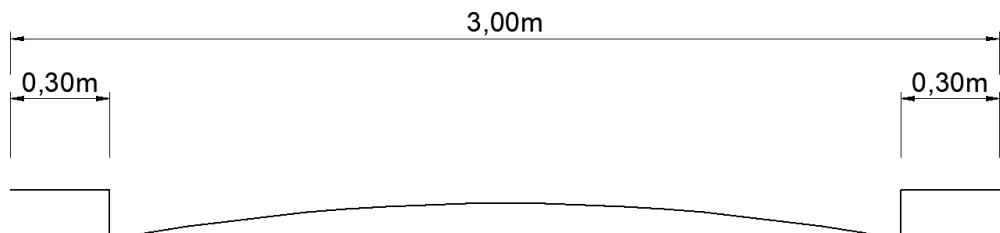
La rampa tendrá una pendiente máxima del veinte por ciento (20%) en el sentido de su eje longitudinal. El ancho mínimo será de tres metros (3,00 m), incluyendo el espacio de reserva, y convenientemente ampliado en las curvas para seguridad de giro de los vehículos. A cada lado habrá una reserva de 0,30 m mínimo de ancho sobreelevada a 0,10 m de la correspondiente calzada.

## Rampas Vehiculares

Sección Longitudinal



Sección Transversal



Todas las rampas vehiculares que se comuniquen de forma directa con la vía pública deberán contar obligatoriamente con señalización sonora y lumínica que advierta su uso, a fin de garantizar la seguridad peatonal y vial.

Se permite la sustitución de rampas fijas por sistemas de monta vehículos o rampas móviles en edificaciones, siempre que estos cumplan con los requisitos de seguridad establecidos. El diseño, la instalación, la operación y el mantenimiento de dichos sistemas deberán estar certificados por profesionales competentes, de acuerdo con las normativas vigentes y las especificaciones técnicas aplicables.

**ARTÍCULO 139.- ESCALERAS.** En Playas de Estacionamientos o guarderías de pisos, habrá por lo menos una escalera continua con pasamano, que constituya caja de escalera conectada con un medio de salida general o público.

La escalera será calculada en sus dimensiones de acuerdo a lo establecido en el Artículo 209, no pudiendo ser su ancho menor a 0,90 m.

La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,18 m. y la mínima de las huellas de 0,28 m.

Una Playa de Estacionamiento o Guardería de pisos con superficie de piso mayor que quinientos metros cuadrados ( $500\text{ m}^2$ ) debe tener un medio complementario de salida ubicado en la zona opuesta a la principal.

Esta salida puede consistir en una escalera de escape de 0,80 m de ancho y con las características de escalera secundaria. Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m de ancho como mínimo y la "caja de escalera" tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa.

#### Sección IV: Módulos de Estacionamiento Especiales

**ARTÍCULO 140.- MÓDULOS DE ESTACIONAMIENTO ESPECIALES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD MOTORA.** En garajes de edificios destinados a todo uso, con carácter público o privado, y estacionamientos o guarderías comerciales se dispondrán módulos de estacionamiento especiales según lo siguiente:

- El módulo de estacionamiento especial no será exigible cuando la cantidad de módulos de estacionamiento sea menor que veinte (20). A partir de esta cantidad se dispondrá de un (1) módulo de estacionamiento especial cada cincuenta (50) cocheras comunes o fracción.
- Cuando corresponda disponer módulos de estacionamiento para vehículos con comandos adaptados para personas con discapacidad motora, estos tendrán un ancho mínimo de 3,60 m y un largo de cinco metros (5,00 m). En el caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos será de seis metros (6,00 m). En el sector central y con un ancho de un metro (1,00 m), se señalizará en el solado el corredor común de acceso.
- Cuando estos módulos no se dispongan en piso bajo será obligatoria la instalación de un ascensor.
- Los módulos de estacionamiento para personas con reducción de movilidad o desplazamiento deberán estar ubicados próximos a los accesos o de la zona de ascensores, preferentemente al mismo nivel que estos.
- En caso de existir desniveles, se deberán incorporar rampas con un ancho libre mínimo de un metro (1,00 m) y una pendiente máxima del ocho por ciento (8%). Asimismo, deberá garantizarse una ruta libre de obstáculos entre el estacionamiento y el acceso al edificio.

#### Capítulo IX: Muros Divisorios entre Predios

**ARTÍCULO 141.- ALCANCES DE LA NORMATIVA.** Las restricciones impuestas al dominio privado, sólo en el interés público, son regidas por el Derecho Administrativo Municipal.

**ARTÍCULO 142.- CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.** Las construcciones en medianeras o que afecten las medianeras entre vecinos colindantes se regirán bajo los artículos que tratan el tema en el Código Civil y Comercial de la República Argentina.

Se presume medianero todo muro o pared que sirva de separación entre dos títulos. Las paredes divisorias deben levantarse con una altura mínima de tres metros (3,00 m), respetando lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación y lo establecido por el presente Código de Edificación.

**ARTÍCULO 143.- JUNTAS EN MUROS DIVISORIOS.** Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, la construcción de muros divisorios respetará estrictamente los requerimientos de

juntas constructivas determinadas por la Normativa Sismorresistente Vigente y lo dispuesto en “Parte IV, Título III, Capítulo I Estructuras”.

## TÍTULO II: HABITABILIDAD

### Capítulo I: Locales

**ARTÍCULO 144.- DESTINO DE LOS LOCALES.** En los planos generales de obra figurará claramente expresado el destino de cada uno de los locales. La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.

La Autoridad de Aplicación deberá observar aquellos proyectos donde se tergiverse la asignación de locales o la intención de una división futura que pudiera significar violaciones al presente Código.

#### ARTÍCULO 145.- CLASIFICACIÓN DE LOCALES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inciso A. con obligación de ventilación e iluminación natural.

1. Ante Cocina o kitchenette: Se entiende por kitchenette al mueble modular mínimo que permita el preparado de comidas y lavado de vajilla. Debe estar abierto totalmente a un local que ventile a un patio.
2. Biblioteca.
3. Consultorio
4. Gimnasio
5. Iglesia y/o capilla
6. Laboratorio
7. Enfermería
8. Local de portería
9. Oficina
10. Salón de fiesta

Inciso B. sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no, según la ocupación y cantidad de renovaciones necesarias.

1. Archivo
2. Auditorio.
3. Estadio cubierto
4. Foyer
5. Laboratorio fotográfico
6. Locales en galerías comerciales.
7. Sala de cirugía
8. Sala de convenciones
9. Sala de exposición
10. Sala de grabación
11. Sala de internación
12. Sala de juegos
13. Sala de partos
14. Sala de proyección y/o espectáculos
15. Sala de rayos X
16. Sala de terapia intensiva
17. Sala de teatro
18. Salón de actos

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

Inciso A. con obligación de ventilación e iluminación natural.

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

Inciso B. sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no según la ocupación y cantidad de renovaciones necesarias.

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

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

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

**ARTÍCULO 146.- DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOCALES.** Los locales deberán cumplir con las dimensiones mínimas necesarias para el desarrollo de las actividades a las que estén destinados, incluyendo el mobiliario y equipamiento correspondiente, y las alturas mínimas establecidas en el artículo siguiente.

Dimensiones mínimas según tipo de locales:

- Locales Grupo I: Lado mínimo 2.80 m. Sin contabilizar el espacio del armario en caso de dormitorios.
- Locales Grupo II. Inc. A: Lado mínimo 2.50m
- Locales Grupo II. Inc. B: Lado mínimo 1.50 m. A excepción de toilettes que pueden tener un lado mínimo de 1m.
- Locales Grupo II. Inc. C: Lado mínimo según ancho de paso determinado por factor de ocupación.

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

**ARTÍCULO 147.- ALTURAS MÍNIMAS DE LOS LOCALES.** Ningún local podrá tener una altura menor a 2,40 m, excepto los sanitarios y pasillos, los cuales podrán tener una altura mínima de 2,20 m.

Las alturas de los locales en Galerías Comerciales se regirán por lo establecido en el Anexo

3.2 del presente Código.

La altura promedio, en los locales que tengan altura variable entre solado y cielorraso deberá ser igual o mayor a 2,40 m, no pudiendo la altura mínima ser menor a 2,20 m.

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

La altura mínima de los aleros, inclinados o no, será mayor o igual a 2,20 m.

**ARTÍCULO 148.- ALTURAS DE LOCALES CON ENTREPISO O PISO INTERMEDIO.** Todo local podrá tener entrepiso o piso intermedio de altura menor a lo establecido siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

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

**ARTÍCULO 149.- SALAS DE MÁQUINAS.** Las salas destinadas a la instalación de sistemas o equipos deberán ubicarse en lugares adecuados, contar con ventilación apropiada, y disponer de superficie de circulación y una altura libre mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) o conforme a especificaciones técnicas, que permitan el control, mantenimiento y reparación de los equipos. Deberán tener un fácil y cómodo acceso, conforme a la normativa vigente. No podrán ser utilizadas como depósito, ni para el desarrollo de tareas ajenas a su función específica, y no deberán contener materiales combustibles ni elementos que representen riesgo.

**ARTÍCULO 150.- INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS EN EDIFICACIONES.** Todos los edificios nuevos deberán prever y suministrar a las empresas de servicios públicos locales los espacios necesarios para la instalación de gabinetes, armarios, conductos, permisos de paso de instalaciones u otros elementos requeridos para la adecuada prestación de los servicios de energía, salubridad, gas, comunicaciones, señalización luminosa y alumbrado público, conforme a los requerimientos que dichas empresas formulen. Esta obligación también será exigible en casos de ampliaciones o modificaciones de edificios existentes. En el caso de edificios con valor patrimonial, podrá proponerse una localización alternativa para dichas instalaciones, siempre que la misma sea evaluada y aprobada por el organismo competente.

## **Capítulo II: Iluminación y Ventilación de Locales**

**ARTÍCULO 151.-** Los locales cumplirán como mínimo las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada uno de ellos, por medio de aberturas a patios, señalados en el Capítulo siguiente, pudiendo utilizar cualquiera de las condiciones allí permitidas para cada local.

**ARTÍCULO 152.-** Las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para locales de viviendas unifamiliares en el caso que el proyecto lo requiera, podrán reducir las medidas de patios indicadas, previa evaluación y tratamiento por parte de la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 153.- CERRAMIENTOS DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Los vanos de iluminación de locales estarán cerrados por materiales que permitan la transmisión efectiva de luz desde el exterior.

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

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

**ARTÍCULO 154.- VENTILACIÓN DIRECTA O NATURAL.** Es la que se obtiene por vanos abiertos al exterior (espacio urbano, patios, etc.). Se incluye dentro de la ventilación directa o natural a la que se efectúa bajo parte cubierta (a través de galerías) o por diferencias o quiebres en el techo.

**ARTÍCULO 155.- VENTILACIÓN POR CONDUCTOS Y MEDIOS MECÁNICOS.** La existencia de un sistema de ventilación por conductos o por medios mecánicos, no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos, salvo aquellos casos en los que se indica expresamente que podrán ventilar por estos medios (Inc. "B" del artículo 145).

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

- a) Dimensiones de los conductos, secciones, longitudes, etc.
- b) Volumen de aire, caudal y tiempo de renovación.
- c) Tipo y ubicación de los remates del conducto.
- d) Cálculo de sumatoria de caudal para conductos comunes.
- e) Tipos de dispositivos para tirajes estáticos.
- f) Especificaciones técnicas de dispositivos mecánicos de tiraje.
- g) Sistema de ventilación en casos de emergencia o de corte de energía eléctrica.

**ARTÍCULO 156.- VENTILACIÓN MECÁNICA: EXIGENCIAS SOBRE ALTURA Y DESAGÜE EN LA VÍA PÚBLICA.** Los equipos pertenecientes a la ventilación mecánica que expulsen aire a la vía pública deberán ubicarse a más de 2,70 m de altura, debiendo prever además cañerías embutidas de evacuación de líquidos de drenaje que no descarguen sobre la vía pública.

### Capítulo III: Patios

Sección I: Patios de Primera Categoría

**ARTÍCULO 157.- DEFINICIÓN DE PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA.** Los patios de primera categoría son aquellos hacia los cuales iluminan y ventilan los locales habitables clasificados en el Grupo I, de acuerdo a lo establecido en el artículo 145 del presente Código.

**ARTÍCULO 158.- DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA.** Los Patios de Primera Categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan cumplir los siguientes requisitos:

1. En viviendas unifamiliares y/o en edificios de planta baja y un piso, la superficie mínima de los patios será de nueve metros cuadrados (9,00 m<sup>2</sup>) y sus lados mínimos de tres metros (3,00 m) cada uno.
2. Para alturas superiores, la superficie y lados mínimos serán los que se indican en la siguiente tabla.

Patios de 1º Categoría		
Altura	Lado Mínimo (m.)	Sup. Mínima (m2)
Hasta 9 m.	3,00	12,00
Hasta 12 m.	4,00	18,00
Hasta 15 m.	4,00	24,00
Hasta 18 m.	4,00	28,50
Hasta 21 m.	4,00	36,00
Hasta 24 m.	4,00	41,50
Hasta 27 m.	4,00	48,50
Hasta 30 m.	4,00	54,50
Hasta 33 m.	4,00	60,00
Hasta 36 m.	4,50	67,50
Hasta 39 m.	4,50	72,00

**ARTÍCULO 159.- CASOS EN QUE SE ADMITE REDUCCIÓN DE DIMENSIONES.** La superficie mínima establecida para patios de primera categoría podrá ser reducida hasta un veinte por ciento (20%) de la superficie del valor calculado (siempre que uno de sus lados tenga tres metros (3,00 m) mínimo, cuando el mismo tenga uno de sus lados abiertos totalmente a la vía pública, se vincule a otro patio de una superficie dos veces mayor o se comunique a un retiro de fondo.

## Sección II: Patios de Segunda Categoría

**ARTÍCULO 160. DEFINICIÓN DE PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA.** Los patios de segunda categoría son aquellos hacia los cuales iluminan y ventilan locales complementarios y/o auxiliares de los destinados al uso residencial y todos aquellos que impliquen usos públicos o masivos, es decir uso no residencial destinado al trabajo, recreación, intercambio comercial, etc. Dentro de esta clasificación están incluidos los Locales de los Grupos II, III y IV detallados en los Inc. A del Artículo 145, y todos aquellos que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, lo requieran. Los locales detallados en los Incisos "B" del artículo citados en el párrafo anterior, podrán ser exceptuados de contar con aberturas de iluminación y ventilación a patios, siempre y cuando cumplan con los requisitos de ventilación por conductos y/o medios mecánicos establecidos en el Artículo 155.

**ARTÍCULO 161.- DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA.** Los patios de segunda categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan cumplir con los requisitos que se indican en la siguiente tabla.

Patios de 2º Categoría		
Altura	Lado Mínimo	Sup. Mínima
Hasta 9 m.	2,00	6,00
Hasta 15 m.	2,50	7,50
Hasta 18 m.	3,00	9,00
Hasta 21 m.	3,00	10,50
Hasta 24 m.	3,00	12,00
Hasta 27 m.	3,00	13,50
Hasta 30 m.	3,00	15,00
Hasta 33 m.	3,00	16,50

Hasta 36 m.	3,00	18,00
Hasta 39 m.	3,00	19,50

Nota: Las aberturas enfrentadas a muros divisorios, en ningún caso distarán menos de tres metros (3,00 m) de los mismos.

### Sección III: Forma de Medición y Tolerancias

**ARTÍCULO 162.- FORMA DE MEDICIÓN DE LOS PATIOS.** Las medidas lineales y de superficie de los patios de iluminación y ventilación se tomarán en la proyección horizontal de los mismos, como medidas libres entre paramentos exteriores de muros, incluyendo sólo los muros divisorios y la proyección horizontal de todo voladizo menor o igual a 0,50 m.

En el caso de contar con balcones enfrentados, la medida de los patios se calculará en función de la distancia libre entre el filo de los mismos.

La altura para los patios se medirá partiendo del punto más bajo donde da inicio el patio hasta la línea de borde de los paramentos que lo cierran, conforme el destino de locales que sirven.

En caso de paramentos enfrentados de diferentes alturas, la dimensión mínima de patio se determinará considerando el promedio de altura de los distintos paramentos, siendo de aplicación lo dispuesto precedentemente.

No obstante, lo anterior, para el caso de los niveles del paramento del edificio más alto que se desarrolle por encima de los de menor altura, siempre deberá verificarse la superficie mínima establecida.

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

**ARTÍCULO 163.- TOLERANCIAS.** Las dimensiones establecidas en los artículos anteriores del presente capítulo, podrán tener tolerancias en menos hasta un diez por ciento (10%), sujetas a aprobación de la Autoridad de Aplicación y justificadas por características particulares del proyecto o terreno, cuando la superficie del lote sea igual o menor a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>) y/o los lados menores del terreno sean inferiores a diez metros (10,00 m). En todos los casos las dimensiones se tomarán en correspondencia a lo consignado en las respectivas cédulas parcelarias.

La aprobación de las tolerancias indicadas en este artículo no implica la aceptación de aumentos en los valores de FOS y FOT correspondientes al lote.

Estas tolerancias no tendrán efecto cuando ya se hubieren disminuido las superficies mínimas exigidas, por aplicación del artículo 159.

### Capítulo IV: Dotación Sanitaria

**ARTÍCULO 164.- DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMA EN VIVIENDAS.** La dotación sanitaria mínima en cada unidad de vivienda será la siguiente:

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

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

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

**ARTÍCULO 165.- SERVICIOS SANITARIOS MÍNIMOS PARA LOCALES DE USO PÚBLICO.** Todo edificio de uso público deberá contar con la siguiente dotación sanitaria: Para personal:

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

Para público:

1. Deberá contar con el servicio sanitario mínimo por sexo y en cantidad acorde al destino y capacidad del edificio, lo que será reglamentado por la Autoridad de Aplicación

**ARTÍCULO 166.- SERVICIOS SANITARIOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.** Todo edificio con concurrencia de público deberá contar con un módulo sanitario para personas con discapacidad, conforme a lo que establece la Ley N°24.314. Por cada núcleo sanitario que se proyecte según la distancia entre núcleos, no pudiendo ser mayor a cincuenta metros (50 m). Sin perjuicio de lo anterior, todo establecimiento que cuente o incorpore personal con discapacidades motoras, estará obligado a la adecuación de sus instalaciones de forma tal de garantizar la accesibilidad y uso por parte de ese personal.

## TÍTULO III: SEGURIDAD

### Capítulo I: Estructuras

**ARTÍCULO 167.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.** Por encontrarse Salta en zona de elevado riesgo sísmico, toda construcción para cualquier destino, uso o magnitud, deberá reunir las condiciones de seguridad que indican las normas sismorresistentes en vigencia, adoptadas por la Secretaría de Obras Públicas de la Nación y por la Provincia de Salta, y sujetas a los procedimientos de Revisión a cargo del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de la Provincia de Salta, de acuerdo a la Ley Provincial N° 5.556 y decretos reglamentarios, o la que en el futuro la reemplace.

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

**ARTÍCULO 168.- JUNTAS ENTRE CONSTRUCCIONES.** Toda construcción deberá llevarse a cabo como unidad independiente, ubicando sus muros divisorios dentro de su predio, dejando como mínimo una junta de veinticinco milímetros (25 mm). del eje medianero o la que corresponda según fórmula de acuerdo a la altura total del edificio.

Se permitirá la no ejecución de esta junta siempre y cuando el o los muros medianeros correspondan a una construcción existente (no cerca y/o muro divisorio), y que la construcción a realizar no supere los nueve metros (9,00 m) de altura medidos desde la cota de la parcela. Cuando esta altura se supere la junta es obligatoria.

**ARTÍCULO 169.- REQUERIMIENTOS PARA LOTEOS Y URBANIZACIONES NUEVAS.** Será obligatoria la construcción de los edificios como unidades independientes, ubicando los muros divisorios dentro del predio, separándose por medio de juntas.

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

**ARTÍCULO 170.- EDIFICACIONES EXISTENTES.** En el caso de edificios existentes, y según la naturaleza de su uso, la Autoridad de Aplicación podrá exigir los planos de verificación estructural de la que surgirá la necesidad o no de ejecutar los correspondientes refuerzos adicionales.

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

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

## **ARTÍCULO 171.- ESTUDIOS DE SUELOS.**

Estudios de Suelos. - Construcción en pendiente

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

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

El otorgamiento de factibilidad y posterior autorización para la construcción en laderas de cerros, como así también de cualquier modificación en los emplazamientos actuales y que importen intervención en las condiciones naturales de laderas de cerros, estará subordinado a la presentación de los siguientes requisitos:

- a) Plano en escala adecuada, con perfiles longitudinales y curvas de nivel, con indicación del escurrimiento superficial natural del terreno;

- b) Plano del lote en escala adecuada, con indicación de obras complementarias necesarias (muros de contención y proyecto de drenajes) e implantación de la construcción;
- c) Estudio de suelos que contenga:
  - c.1.- Determinación de la calidad geotécnica de la roca;
  - c.2.- Caracterización geotécnica de los suelos;
  - c.3.- Análisis de la estabilidad de taludes;
  - c.4.- Determinación de la tensión de suelo admisible y cota de fundación;
- d) Proyecto de muros de contención garantizando el cumplimiento mínimo de lo exigido por la norma sismorresistente en vigencia;
- e) Estudio de obras necesarias para considerar el escurrimiento superficial de manera que no afecte las condiciones naturales previas de lotes colindantes y ubicados aguas abajo. Los estudios deberán presentarse aprobados por la autoridad competente en la materia; En caso de terrenos que requieran la construcción de muros de sostenimiento y/o de obras de ingeniería adicionales, se deberá presentar el correspondiente cálculo estructural debidamente conformado por el Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones.

**ARTÍCULO 172.- RESTRICCIONES PARA REVESTIMIENTOS POR RIESGO SÍSMICO.** Debido a la elevada peligrosidad sísmica de la Ciudad de Salta se prohíbe a partir de los dos metros con setenta centímetros (2,70 m) el uso de revestimientos en todas las fachadas cuyo medio de fijación sea aditivos. Se permitirán otros sistemas que garanticen la fijación de los mismos y que eviten el desprendimiento del revestimiento por efecto del movimiento sísmico. De ejecutarse molduras, pilastras o cualquier elemento ornamental deberán estar perfectamente fijados a la estructura principal a fin de evitar posibles derrumbes.

## Capítulo II: Prevención Contra Incendios

### Sección I: Generalidades

**Artículo 173.- CLÁUSULA GENERAL.** Todo emplazamiento o edificio comprendido dentro de la jurisdicción del presente Código deberá cumplir con las disposiciones contenidas en este Capítulo y afines.

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

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

Las prevenciones generales contra incendios serán cumplidas en todos los edificios existentes, y a construir, ampliar o remodelar, o que, por reformas o cambio de uso, a juicio de la Autoridad de Aplicación aumenten su peligrosidad.

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

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

**ARTÍCULO 174.- ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN RESPECTO A LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.** La Autoridad de Aplicación por sí, o a través de los Órganos Técnicos externos al Municipio a quien delegare facultades de contralor en esta materia, puede:

1. Exigir la presentación de los capítulos referidos a Protección contra Incendio en el Estudio de Higiene y Seguridad, firmado por un Profesional Matriculado con incumbencias en Higiene y Seguridad, para cada uno de los usos en que se ha determinado dicha exigencia en el Artículo 47. Dichos planes incluirán las prevenciones de situación, de construcción, de extinción, organizacionales y procedimentales respecto a eventuales incendios.
2. Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en este reglamento cuando se trate de usos no previstos en el mismo, o se verifiquen situaciones especiales que ameritan consideración de tales medidas; estas medidas preventivas deberán ser adecuadas y no ir en contra de las que establece la Ley de Seguridad e Higiene.
3. Someter la documentación técnica presentada por los proponentes al Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta para su verificación y aprobación.
4. Cuando en la materia "protección contra incendio", ya sea por analogía, dictamen jurídico u otro arbitrio reglamentario, se establezcan requerimientos que no configuren nuevas normas, los mismos, previa disposición del Departamento Ejecutivo Municipal será de obligatoria aplicación por la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 175.- INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS.** Cuando a su juicio la Autoridad de Aplicación lo considere necesario, podrá solicitar el asesoramiento de la División Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta en lo relativo a la protección contra incendios. El informe de esta Repartición será imprescindible cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distinta de las exigidas en este Reglamento.

**ARTÍCULO 176.- SEÑALES DE LOS ELEMENTOS CONTRA INCENDIO.** La ubicación de los elementos contra incendios (bocas hidrantes, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas) se indicarán con una señal cuadrada sobre la pared, de treinta por treinta centímetros (30x30 cm), arriba del equipo, lo suficientemente alto como para ser vista por sobre los obstáculos circundantes y desde cierta distancia conforme Decreto No 351/798 reglamentario de la Ley Nacional No 19.587 o el que a futuro reemplace.

**ARTÍCULO 177.- CONDICIONES GENERALES DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.** En todos los edificios se cumplirán las siguientes condiciones generales relativas a la protección contra incendios:

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

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

4. En estructuras resistentes, la resistencia al fuego requerida para los elementos estructurales, se determinará conforme a los cuadros respectivos y a lo que, en particular y complementariamente, a su juicio, determine la Autoridad de Aplicación en cada caso, cuando así lo estime necesario. Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia mínima al fuego, deberá ser soportado por elementos de resistencia al fuego igual o mayor que la ofrecida por el primero. La resistencia al fuego de un elemento estructural, incluye la resistencia del revestimiento o sistema constructivo que lo protege o involucra y del cual él mismo forma parte. En la determinación cuantitativa de la resistencia al fuego deberá indicarse la norma, manual o reglamento empleado.
5. Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica, a efectos de comprobar la persistencia de las condiciones de resistencia y estabilidad en la misma, antes de proceder a su habilitación. Las conclusiones de dicha pericia deberán ser aceptadas por la Autoridad de Aplicación.
6. La vivienda para portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con un medio de egreso exigido.
7. Todo edificio con más de veintisiete metros (27 m) de altura y hasta cuarenta y siete metros (47 m) llevará una cañería de sesenta y cuatro milímetros (64 mm) de diámetro con llave de incendio en cada piso rematado con una boca de impulsión en la entrada del edificio y conectada en el otro extremo con el tanque sanitario.
8. Las condiciones de incendio mínimas que deberán cumplirse en el proyecto y construcción de edificios, están determinadas en el "Cuadro de Prevenciones de Incendio según usos" (Decreto 351/79, Capítulo XVIII, Anexo VII). Para determinar las condiciones a aplicar, deberán considerarse las distintas actividades predominantes y la probabilidad de gestación y desarrollo de fuego en los edificios, sectores o ambientes de los mismos.
9. Esta sistematización se ajustará a lo indicado en el artículo referido a Detalle de Prevenciones contra Incendio y al cuadro mencionado en el apartado anterior.
10. La "Resistencia al Fuego"; que deben poseer los distintos riesgos, conforme a la carga de fuego máxima que representan, se ajustará a lo establecido en los cuadros que siguen, en los que se introduce el concepto de "Resistencia al fuego" (F) por el que se fija la cualidad de índole funcional hasta la cual un elemento constructivo resiste al fuego (tiempo en minutos, del ensayo de la curva de características).
11. Todos los edificios de tres niveles o más, deberán contar con los medios exigidos para incendios, denominados "escaleras", cumpliendo lo dispuesto en el artículo 209.

## Sección II: Detalles de las Prevenciones Contra Incendios

**ARTÍCULO 178.- CLASIFICACIÓN DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS.** Las prevenciones contra incendios se clasifican en:

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

En función de los usos o actividades de cada edificio, se determinarán cuáles de las prevenciones mencionadas son aplicables a cada caso particular, lo que se refleja en el Cuadro de Prevenciones según usos de este capítulo, pudiendo la Autoridad de Aplicación a su criterio determinar requerimientos adicionales en función de características particulares de cada proyecto.

**ARTÍCULO 179.- PREVENCIONES GENERALES DE SITUACIÓN.** Las Prevenciones de Situación, constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios, conforme a las características del riesgo de los mismos. Las prevenciones generales aplicables son las siguientes:

1. En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de más de ocho mil metros cuadrados ( $8.000\text{ m}^2$ ), o aquellos que, desarrollándose en un predio menor, tengan características de proyectos tales que así lo justifiquen a criterio de la Autoridad de Aplicación, se deberán disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos del servicio público contra incendio.
2. En las cabeceras de los cuerpos de los edificios que posean solamente una circulación fija, vertical, deberán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de la planta baja, que permitan el acceso y posean resistencia suficiente para el emplazamiento de escaleras mecánicas.
3. Si la edificación se desarrolla en pabellones, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público de bomberos, sea posible a cada uno de ellos.

**ARTÍCULO 180.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE SITUACIÓN.** Las Condiciones Específicas de Situación serán caracterizadas con la letra S seguida de un número de orden. Estas condiciones son las siguientes:

Prevención S1: El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía pública de tránsito y, en general, de todo local de vivienda o trabajo. La separación tendrá la medida que fije la Autoridad de Aplicación, proporcional a la peligrosidad de cada caso.

Prevención S2: Cualquiera sea la ubicación del edificio, estando éste en zona urbana o densamente poblada, el predio deberá cercarse preferentemente (salvo las aberturas exteriores de comunicación), con un muro de 3,00 m de altura mínima de albañilería de ladrillos macizos o 0,08 m de hormigón.

**ARTÍCULO 181.- CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN.** Las condiciones de construcción, constituyen requerimientos constructivos que se relacionan con las características del riesgo de los sectores de incendio.

Condiciones generales de construcción:

1. Todo elemento constructivo que constituya el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de "Resistencia al Fuego" (F), que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica.
2. Las puertas que separen sectores de incendio de un edificio, deberán ofrecer igual resistencia al fuego que el sector donde se encuentran, su cierre será automático. El mismo criterio de resistencia al fuego se emplea para las ventanas.
3. Las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de F-60 y abrirán hacia el exterior con cierre automático aprobado, y doble contacto.
4. Los sótanos con superficies de planta igual o mayor de sesenta y cinco metros cuadrados ( $65\text{ m}^2$ ), deberán tener en su techo aberturas de ataque del tamaño de un círculo de 0,25 m de diámetro, fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica sobre marco o bastidor. Estas aberturas se instalarán a razón de una cada sesenta y cinco metros cuadrados ( $65\text{ m}^2$ ).

Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto.

La distancia de cualquier punto de un sótano medida a través de la línea natural de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar los veinte metros (20 m) Cuando la distancia sea superior, se deberán prever dos salidas como mínimo, en ubicaciones que permitan desde cualquier punto, ante un frente de fuego, alcanzar una de las salidas sin atravesar dicho frente.

5. En subsuelos, cuando el inmueble tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de doble contacto y cierre automático y resistencia al fuego que corresponda.
6. La caja de escalera quedará separada de los medios internos de circulación por puertas como las citadas, que abrirán hacia adentro con relación a la caja y no invadirán su ancho de paso en la abertura. Ninguna unidad independiente podrá tener acceso directo a la caja de escalera.
7. El acceso a sótanos, se realizará de modo que forme caja de escalera independiente, sin continuidad con el resto del edificio.
8. Cuando el edificio sea destinado a vivienda, oficinas o banco, y tenga más de veinte metros (20 m) de altura, la caja de escalera tendrá acceso a través de antecámara con puerta de cierre automático en todos los niveles.
9. Cuando sean exigidas dos escaleras para servir a una o más plantas, cualesquiera sean las características que ellas tengan, se ubicarán en forma tal que, por su opuesta posición, permitan lograr la evacuación por una de ellas, en cualquier punto de la planta que sirvan, sin atravesar el frente de fuego y a través de la línea natural de libre trayectoria.
10. A una distancia inferior a cinco metros (5,00 m) de la Línea Municipal en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.

Se asegurará mediante línea y/o equipos especiales, el funcionamiento del equipo hidroneumático de incendio, de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape y de todo otro sistema directamente afectado a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro

11. En edificios de más de veinticinco metros (25 m) de altura total, se deberá contar con un ascensor por lo menos, de características contra incendio, aprobados por la Autoridad de Aplicación.
12. Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público serán metálicas, de material de eficacia equivalente aprobado por la Dirección o de madera maciza formadas de piezas ensambladas y no yuxtapuestas, con espesor mínimo de treinta y cinco milímetros (35 mm), para madera muy dura, dura, semidura o cedro, o de placas compensadas de cedro o similar. En caso de haber tableros macizos, los espesores de éstos pueden rebajarse hasta veintitrés milímetros (23 mm). Las puertas pueden tener vidrios armados situados en el tercio superior.
13. Las puertas y ventanas de iluminación propias de un medio exigido de salida general o público, tendrán las características del inciso 12) y pueden tener vidrios no armados. Espesor (cm) de elementos constructivos en función de su resistencia al fuego.

MUROS	F30	F60	F90	F120	F180
De ladrillos cerámicos macizos más del 75%. No portante.	8	10	12	18	24
De ladrillos cerámicos macizos más del 75%. Portante.	10	20	20	20	20

De ladrillos cerámicos huecos. No portante.	12	15	24	24	24
De ladrillos cerámicos huecos. Portante.	20	20	30	30	30
De hormigón armado (armadura superior a 0,2% en cada dirección. No portante.	6	8	10	11	14
De ladrillos huecos de hormigón. No portante.	---	15	--	20	---

#### Protección mínima de partes estructurales para materiales, aislantes e incombustibles

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

**ARTÍCULO 182.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN.** Las condiciones específicas de construcción serán caracterizadas con la letra "C" seguida de un número de orden.

Condición C1: Las cajas de ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego, del mismo rango que el exigido para los muros, y serán de doble contacto y estarán provistas de cierre automático.

Condición C2: Las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales, a los que se acceda desde un medio interno de circulación de ancho no menor de tres metros (3,00 m) podrán no cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.

Condición C3: Los sectores de incendio deberán tener una superficie de piso no mayor de mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>). Si la superficie es superior a mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>), deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuegos de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha.

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficies de piso cubiertas que no superen los dos mil metros (2.000 m).

Condición C4: Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m<sup>2</sup>). En caso contrario se colocará muro cortafuego. En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos para superficie cubierta que no supere los tres mil metros cuadrados (3.000 m<sup>2</sup>).

Condición C5: La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más aberturas que las correspondientes, ventilación, visual del operador, salida del haz luminoso de proyección y puerta de entrada, la que abrirá de adentro hacia afuera, a un medio de salida. La entrada a la cabina, tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m. por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

Tendrá una resistencia al fuego mínima de F60, al igual que la puerta.

Condición C6:

- 6.1. Los locales donde utilicen películas inflamables, serán construidos en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislados de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados podrá construirse un piso alto.
- 6.2. Tendrán dos puertas que abrirán hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de igual resistencia al fuego que el ambiente y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de escape exigidos. Sólo podrán funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:
  - 1.2.1. Depósitos: cuyas estanterías estén alejadas no menos de un metro (1 m) del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor de 1,50 m y que el punto más alejado del local diste no más de tres metros (3 m) del mencionado eje.
  - 1.2.2. Talleres de revelación: cuando sólo se utilicen equipos blindados.
- 6.3. Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30m<sup>3</sup> estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.
- 6.4. La iluminación artificial del local donde se elaboren o almacenen películas inflamables, será con lámparas eléctricas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local estarán blindados.

Condición C7: En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a tres mil litros (3.000 l), se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.

Condición C8: Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de trabajo siempre que posea salida independiente. Se exceptúan estaciones de servicio donde se podrá construir pisos elevados destinados a garaje. En ningún caso se permitirá la construcción de subsuelos.

Condición C9: Se colocará un grupo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.

Condición C10: Los muros que separan las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m de espesor en albañilería, de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m de espesor neto y las aberturas serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren

a: sala y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos y el "foyer" y el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles. Entre el escenario y la sala, el muro proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y a la entrada a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de un metro (1 m) sobre el techo de la sala. Para cerrar la boca escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas, que producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior. Sus características constructivas y forma de accionamiento responderán a lo especificado en la norma correspondiente. En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura calculada a razón de un metro cuadrado ( $1\text{ m}^2$ ) por cada quinientos metros cúbicos ( $500\text{ m}^3$ ) de capacidad de escenario y dispuesta de modo que por movimiento bascular pueda ser abierta rápidamente al liberar la cuerda o soga de "cáñamo" o "algodón" sujetas dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, ropas y aderezos no podrán emplearse en la parte baja del escenario. En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de escape y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura un local para oficina de seguridad, de lado no inferior a 1,50 m y 2,50 m de altura y puerta con una resistencia al fuego de F60. Los cines no cumplirán esta condición y los cines-teatro tendrán lluvia sobre el escenario y telón de seguridad, para más de mil (1.000) localidades y hasta diez (10) artistas.

Condición C11: Los medios de escape 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 dos metros (2 m) sobre el solado, e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales por lámparas compuestas por soportes y globos de vidrio o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas no constituya un peligro para las personas, en caso de incendio.

**ARTÍCULO 183.- PREVENCIONES GENERALES DE EXTINCIÓN.** Las Condiciones de Extinción, constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.

1. Condiciones generales de extinción:

- 1.1. Todo edificio deberá poseer matafuegos con un potencial mínimo de extinción equivalente a 1A y 5BC, en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, distribuidos a razón de 1 matafuegos cada doscientos metros cuadrados ( $200\text{ m}^2$ ) de superficie cubierta o fracción. La clase de estos elementos se corresponderá con la clase de fuego probable.
- 1.2. La autoridad competente podrá exigir, cuando a su juicio la naturaleza del riesgo lo justifique, una mayor cantidad de matafuegos, así como también la ejecución de instalaciones fijas automáticas de extinción.
- 1.3. Salvo para los riesgos cinco (5) a siete (7), desde el segundo subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos conforme a las normas aprobadas.
- 1.4. Toda pileta de natación o estanque con agua, excepto el de incendio, cuyo fondo se encuentre sobre el nivel del predio, de capacidad no menor a veinte metros cúbicos ( $20\text{ m}^3$ ), deberá equiparse con una cañería de setenta y seis milímetros (76 mm) de diámetro, que permita tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de sesenta y tres milímetros y medio (63,5 mm) de diámetro.

- 1.5. Toda obra en construcción que supere los veinticinco metros (25 m) de altura poseerá una cañería provisoria de 63,5 mm de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada en la Línea Municipal. Además, tendrá como mínimo una llave de cuarenta y cinco milímetros (45 mm) en cada planta, en donde se realicen tareas de armado del encofrado.
- 1.6. Todo edificio con más de veinticinco metros (25 m) y hasta treinta y ocho metros (38 m), llevará una cañería de sesenta y tres milímetros y medio (63,5 mm) de diámetro interior con llave de incendio de cuarenta y cinco milímetros (45 mm) en cada piso, conectada en su extremo superior con el tanque sanitario y en el inferior con una boca de impulsión en la entrada del edificio.
- 1.7. Todo edificio que supere los treinta y ocho metros (38 m) de altura cumplirá la Condición E1 y además contará con boca de impulsión. Los medios de escape deberán protegerse con un sistema de rociadores automáticos, completados con avisadores y/o detectores de incendio.

**ARTÍCULO 184.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EXTINCIÓN.** Las condiciones específicas de extinción serán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden. Estas condiciones son las siguientes:

1. Condición E1: Se instalará un servicio de agua, cuya fuente de alimentación será determinada por la autoridad de bomberos de la jurisdicción correspondiente. En actividades predominantes o secundarias, cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de extinción, la autoridad competente exigirá su sustitución por otro distinto de eficacia adecuada (\*). Autoridad Competente: Bomberos de la Provincia de Salta.
2. Condición E2: Se colocará sobre el escenario, cubriendo toda su superficie un sistema de lluvia, cuyo accionamiento será automático y manual. Para este último caso se utilizará una palanca de apertura rápida.
3. Condición E3: Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>) deberá cumplir la Condición 1; la superficie citada, se reducirá a trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>) en subsuelos.
4. Condición E4: Cada sector de incendio con superficie de piso mayor que mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) deberá cumplir la Condición E 1. La superficie citada se reducirá a quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) en subsuelos.
5. Condición E5: En los estadios abiertos o cerrados con más de diez mil (10.000) localidades se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la Condición E 1.
6. Condición E6: Contará con una cañería vertical de un diámetro no inferior a sesenta y tres milímetros y medio (63,5 mm) con boca de incendio en cada piso de cuarenta y cinco milímetros (45 mm) de diámetro. El extremo de esta cañería alcanzará a la línea municipal, terminando en una válvula esclusa para boca de impulsión, con anilla giratoria de rosca hembra, inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) hacia arriba si se la coloca en acera, que permita conectar mangueras del servicio de bomberos.
7. Condición E7: Cumplirá la Condición E1 si el local tiene más de quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) de superficie de piso en planta baja o más de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m<sup>2</sup>) si está en pisos altos o sótanos.
8. Condición E8: Si el local tiene más de mil quinientos metros cuadrados (1500 m<sup>2</sup>) de superficie de piso, cumplirá con la Condición E1. En subsuelos la superficie se reduce a ochocientos metros cuadrados (800 m<sup>2</sup>). Habrá una boca de impulsión.
9. Condición E9: Los depósitos e industrias de riesgo 2, 3 y 4 que se desarrolle al aire libre, cumplirán la Condición E1, cuando posean más de seiscientos (600), mil (1.000)

ymil quinientos metros cuadrados ( $1500\text{ m}^2$ ) de superficie de predios sobre los cuales funcionan, respectivamente.

10. Condición E10: Un garaje o parte de él que se desarrolle bajo nivel, contará a partir del 2o subsuelo inclusive con un sistema de rociadores automáticos.
11. Condición E11: Cuando el edificio consiste de piso bajo y más de dos (2) pisos altos y además tenga una superficie de piso que sumada exceda los novecientos metros cuadrados ( $900\text{ m}^2$ ) contará con aviadores automáticos y/o detectores de incendio.
12. Condición E12: Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que acumulada exceda los novecientos metros cuadrados ( $900\text{ m}^2$ ), contará con rociadores automáticos.
13. Condición E13: En los locales que requieran esta Condición, con superficie mayor de  $100\text{ m}^2$  la estiba distará 1 m de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de doscientos cincuenta metros cuadrados ( $250\text{ m}^2$ ), habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estiba. Ninguna estiba ocupará más de doscientos metros cuadrados ( $200\text{ m}^2$ ) del solado y su altura máxima permitirá una separación respecto del artefacto lumínico ubicado en la perpendicular de la estiba no inferior a 0,25 m.

**ARTÍCULO 185.- REQUISITOS PARTICULARES PARA DEPÓSITOS DE INFLAMABLES.** Los depósitos de inflamables, exceptuando los tanques subterráneos, deberán ajustarse a los siguientes requerimientos particulares:

- a) Para más de doscientos litros (200 l) y hasta quinientos litros (500 l) de inflamables de primera categoría o sus equivalentes:
  - 1) Deberán poseer piso impermeable y estanterías antichispas e incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al cien por ciento (100%) del inflamable depositado cuando éste no sea miscible en agua. Si fuera miscible en agua dicha capacidad deberá ser mayor del ciento veinte por ciento (120%).
  - 2) Si la iluminación del local fuera artificial, deberá poseer lámpara con malla estanca y llave ubicada en el exterior.
  - 3) La ventilación será natural mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.
  - 4) Deberá estar equipado con cuatro matafuegos de CO<sub>2</sub> de 3,5 Kg. de capacidad cada uno, emplazados a una distancia no mayor que diez metros (10 m).
- b) Para más de 500 litros y hasta 1.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes, deberán cumplir con lo requerido en los ítems 1), 2) y 3) del inciso a) y, además:
  - 1) Deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos una distancia no menor de tres metros (3 m), valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos de inflamables.
  - 2) La instalación de extinción deberá constar de equipo fijo CO<sub>2</sub> de accionamiento manual externo o un matafuego a espuma mecánica, sobre ruedas, de 150 litros de capacidad, según corresponda.
- c) Para más de mil litros (1000 l) y hasta diez mil litros (10.000 l) de inflamables de primera categoría o sus equivalentes, deberán cumplir con lo requerido en los ítems 1, 2 y 3 del inciso a) y, además:
  - 1) Deberán poseer dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que, desde cualquier punto del depósito, se pueda alcanzar por lo menos uno de ellos, sin atravesar un frente de

fuego que pudiera producirse. Las puertas deberán abrir hacia el exterior y poseer cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llave.

- 2) Independientemente de lo determinado en el ítem 1) del inciso a), el piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de salida, pero que, en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado, y mediante un sifón ciego de ciento dos milímetros (102 mm) de diámetro se lo conduzca a un estanque subterráneo, cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un cincuenta por ciento (50%) mayor que la del depósito.
- 3) La distancia mínima a otro ambiente, vía pública o lindero, será función de la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo tres metros (3 m) para una capacidad de mil litros (1.000 l), adicionándose un metro (1 m) por cada mil litros (1.000 l) o fracción subsiguiente de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará cuando se trate de depósitos de inflamables. En todos los casos esta separación será libre de materiales.
- 4) La instalación de extinción deberá estar equipada con dos líneas de sesenta y tres milímetros y medio (63,5 mm) de diámetro interior, y boquilla de niebla, a una presión de cuatro kilos por centímetros cuadrados (4 Kg. /cm<sup>2</sup>) en posible servicio simultáneo si posee más de cinco mil litros (5.000 l). En caso contrario se preverá una sola línea y, además, en ambos casos, matafuegos adecuados.

d) No se permitirá en ningún caso la construcción de depósitos de inflamables en subsuelos, ni ningún tipo de edificación sobre él.

**ARTÍCULO 186.- PREVENCIONES Y APLICACIÓN DE NORMAS I.R.A.M. EN LOCALES DESTINADOS A LA AFLUENCIA DE PÚBLICO.** En todos los locales ubicados en subsuelo, planta baja y/o planta alta cuya actividad requiera habilitación municipal y estén destinados a la afluencia de público, deberán adoptarse las debidas prevenciones contra incendios, en cuanto a los materiales, elementos utilizados para su extinción y señalización y cumplirse las Normas I.R.A.M., todo ello conforme con los siguientes lineamientos:

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

## Cuadro de Protección contra Incendio

USOS	RIESGO	CONDICIONES															EXTINCIÓN									
		SIT.		CONSTRUCCION									EXTINCIÓN				EXTINCIÓN									
		S1	S2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	E11	E12
VIVIENDA - RESIDENCIA COLECTIVA	3	2	1																8		11					
COMERCIO	BANCO - HOTEL	3	2	1															8		11					
	ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	3	2	1															8		11					
	LOCALES COMERCIALES	2	2	1															4							
	GALERIA COMERCIAL	3	2	1	2													4					11	12	13	
	SANIDAD Y SALUBRIDAD	4	2	1														8		11						
INDUSTRIA		2	2	1														4								
		3	2	1	3													3					11	12	13	
		4	2	1		4											4					11		13		
DEPOSITO DE GARRAFAS	1	1	2														1									
		2	1	2														4								
		3	2	1	3												3					11	12	13		
DEPÓSITOS	4	2	1		4												4					11	12	13		
		4	1															8		11						
		4	1																							
EDUCACION	CINE (1200 localidades) - TEATRO	3	2	1		5										10	11	1	2							
	ESPECTÁCULOS	3	2	1	3												11		3							
	Y DIVERSION	4	2	1													11		5							
TEMPLOS	ESTADIO	4	1														11		4							
	OTROS RUBROS	4	1															7		7						
		4	1															8		10						
ACTIVIDADES CULTURALES	4	2	1													11										
	ESTACION SERVICIO - GARAJE	3	2	1															7							
	Industria - Taller Mec. Pintura	3	2	1	3													7								
AUTOMOTORES	COMERCIO - DEPOSITO	4	2	1		4												4								
	GUARDA MECANIZADA	3	2	1															6							
		3	2	1													1					9				
AIRE LIBRE (INCLUIDAS PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO)	DEPÓSITOS E INDUSTRIA	4	2														1					9				
		3	2														1					9				
		4	2														1					9				

## Capítulo III: Medios de Egreso

### Sección I: Determinaciones Generales

**ARTÍCULO 187.-** Todo edificio con más de dos unidades funcionales independientes y todo lugar, cubierto o no, destinado a la concentración de personas deberá cumplir condiciones mínimas de egreso respecto de las puertas de salida, egresos horizontales, escaleras o rampas, que seguidamente se establecen, para asegurar la rápida evacuación.

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

**ARTÍCULO 188.- SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EGRESO.** Donde los medios exigidos de egreso generales o públicos no pueden ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida. Su colocación en cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria. La ubicación, tipo, tamaño y característica de los signos serán uniformes para todos los casos y aprobados por la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 189.- MEDIOS DE EGRESO EN EDIFICIOS CON USO DIVERSO.** Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso. En los casos que la Autoridad de Aplicación considere que no existe incompatibilidad de usos, se podrá admitir un medio único de egreso. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador es

compatible con cualquier uso, debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de egreso.

**ARTÍCULO 190.- EGRESOS EXIGIDOS EN CASOS DE CAMBIOS DE USO U OCUPACIÓN.** Cuando un edificio o parte de él cambie de destino o incremente su capacidad, se cumplirán los requisitos para medios exigidos de egreso para el uso nuevo, pudiendo la Autoridad de Aplicación aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.

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

**ARTÍCULO 191.- ANCHO MÍNIMO DE CIRCULACIÓN INTERNA EN VIVIENDA PERMANENTE.** El ancho mínimo de los pasillos de la circulación interna de la vivienda permanente será de 0,90 m.

**ARTÍCULO 192.- MEDIOS DE EGRESO EN EDIFICIOS EXISTENTES.** Todos los edificios existentes deberán cumplir las exigencias previstas en este capítulo para edificios a construir. Los edificios existentes que requieran de adecuaciones para cumplir con tales exigencias, contarán a partir de la puesta en vigencia del presente Código con un plazo para su ejecución que será fijado por la Autoridad de Aplicación de acuerdo a la envergadura de los trabajos a realizar. En caso de que alguna de las especificaciones no pueda concretarse, se podrá presentar una alternativa, a través del Proyecto de Seguridad Revisado por los organismos delegados por ley (COPAIPA, CAS y Bomberos de la provincia de Salta), para cada caso en particular. En tal caso, contarán con un plazo de 60 (sesenta) días para presentar dichas propuestas alternativas y, una vez aprobada la misma, el plazo para su ejecución será fijado por la Autoridad de Aplicación, conforme a la envergadura de los trabajos a realizar, deberá ser ejecutada previo a solicitar la habilitación comercial.

## Sección II: Ocupación

**ARTÍCULO 193.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.** El Coeficiente de Ocupación indica, para cada uso determinado, la cantidad de metros cuadrados  $m^2$  por persona a considerar para el cálculo de ocupación total de los edificios.

La Autoridad de Aplicación podrá, en aquellos usos en que su capacidad esté determinada por números de asientos, calcular el coeficiente de ocupación de acuerdo a la sumatoria de los mismos.

**ARTÍCULO 194.- NÚMERO DE OCUPANTES.** A los fines del diseño y dimensionado de los Medios de Egreso, se deberán considerar los Coeficientes de Ocupación correspondientes al uso, para determinar el número de ocupantes de cada edificio. Defínase el número de ocupantes por superficie de piso, como el número teórico de personas que puede ser acomodado dentro de la "superficie de piso" en la proporción de una persona por cada "x" metros cuadrados.

**ARTÍCULO 195.- NÚMERO DE OCUPANTES EN USOS NO DEFINIDOS.** El número de ocupantes en edificios sin un uso definido por el propietario o con un uso no incluido en el cuadro, la autoridad de aplicación lo determinará por analogía. En toda "Superficie de Piso" de más de un piso debajo de la planta baja, se computará un número de ocupantes doble del que resulte de aplicar el coeficiente.

**ARTÍCULO 196.- NÚMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS CON USOS DIVERSOS.** En los casos de edificios con usos diversos, como por ejemplo un hotel con servicios de restaurante, confitería, baile, etc., y que pueda ser ocupado por personas que no componen la población habitual del edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma

acumulativa. En otros tipos de usos diversos se aplicará el mismo criterio cuando la Autoridad de Aplicación lo estime conveniente.

## ARTÍCULO 197.- MEDIOS DE ESCAPE

### 1. Ancho de pasillos, corredores y escaleras

1.1. El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del factor de ocupación del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida.

El ancho total mínimo se expresa en unidades de anchos de salida que tendrán 0,55 m cada una, para las dos primeras y 0,45 m para las siguientes, para edificios nuevos. Para edificios existentes, donde resulte imposible las ampliaciones se permitirán anchos menores, de acuerdo al siguiente cuadro:

Ancho Mínimo Permitido

Unidades	Edificios nuevos	Edificios existentes
2 unidades	1,10m	0,96m
3 unidades	1,55m	1,45m
4 unidades	2,00m	1,85m
5 unidades	2,45m	2,30m
6 unidades	2,90m	2,80m

1.2. El ancho mínimo permitido es de dos unidades de ancho de salida. En todos los casos, el ancho se medirá entre zócalos.

El número "n" de unidades de anchos de salida requeridas se calculará con la siguiente fórmula: "n" = N/100; donde N: número total de personas a ser evacuadas (calculado en base al factor de ocupación). Las fracciones iguales o superiores a 0,5 se redondearán a la unidad por exceso.

USO	X en m <sup>2</sup>
a. Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de baile.	1
b. Edificios educacionales, templos.	2
c. Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes.	3
d. Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad.	5
e. Edificios de escritorios y oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baile.	8
f. Viviendas privadas y colectivas	12
g. Edificios industriales: el número de ocupantes será declarado por el propietario, en su defecto se establece	16
h. Salas de juego	2
i. Grandes tiendas, supermercados, planta baja y subsuelo.	3

j. Grandes tiendas, supermercados, pisos superiores	8
k. Hoteles, planta baja y restaurantes	3
l. Hoteles, pisos superiores	20
m. Depósitos	30

A los efectos del cálculo del factor de ocupación, se establecen los valores de X. En subsuelo, excepto para el primero a partir del piso bajo, se supone un número de ocupantes doble del que resulta del cuadro anterior.

- 1.3. A menos que la distancia máxima del recorrido o cualquier otra circunstancia haga necesario un número adicional de medios de escape y de escaleras independientes, la cantidad de estos elementos se determinará de acuerdo a las siguientes reglas:
  - 1.3.1. Cuando por cálculo corresponda no más de tres unidades de ancho de salida, bastará con un medio de salida o escalera de escape.
  - 1.3.2. Cuando por cálculo corresponda cuatro o más unidades de ancho de salida, el número de medios de escape y de escaleras independientes se obtendrá por la expresión:

$$\text{Nº de medios de escapes y escaleras} = "n" / 4 + 1$$

Las fracciones iguales o mayores de 0,50 se redondeará a la unidad siguiente.

## 2. Situación de los medios de escape

- 1.1 Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en piso bajo, con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de trescientas (300) personas y algún punto del local diste más de cuarenta metros (40 m) de la salida, medidos a través de la línea de libre trayectoria, tendrá por lo menos dos medios de escape. Para el segundo medio de escape, puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.
- 1.2 Los locales interiores en piso bajo, que tengan una ocupación mayor de 200 personas contarán por lo menos con dos puertas lo más alejadas posibles una de otra, que conduzcan a un lugar seguro. La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o a la abertura exigida sobre un medio de escape, que conduzca a la vía pública, será de 40 m medidos a través de la línea de libre trayectoria.

**ARTÍCULO 198.- SITUACIÓN DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN PISOS ALTOS, SÓTANOS Y SEMISÓTANO.** Para la determinación de los medios de egreso exigidos en pisos altos, sótanos y semisótanos, se considerarán las siguientes determinaciones:

1. En todo edificio con superficie de piso mayor de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos medios de escape.
2. Todos los edificios que en adelante se usen para comercio o industria cuya superficie de piso exceda de seis cientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>), excluyendo el piso bajo tendrán dos medios de escape ajustados a las disposiciones de esta Reglamentación, conformando "caja de escalera". Podrá ser una de ellas auxiliar "exterior", conectada con un medio de escape general o público.

### Sección III: Puertas de Egreso

#### **ARTÍCULO 199.- DISTANCIAS ENTRE CIRCULACIONES VERTICALES Y PUERTAS DE EGRESO.**

Todo punto de un piso, no situado en piso bajo, distará no más de cuarenta metros (40 m) de la caja de escalera a través de la línea de libre trayectoria; esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos.

#### **ARTÍCULO 200.- PUERTAS DE EGRESO EN GENERAL.** Los únicos tipos de puertas que se aceptan como medio de egreso son:

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

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

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

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

#### **ARTÍCULO 201.- PUERTAS DE ABRIR A VAIVÉN.** Las puertas de abrir a vaivén pueden ser utilizadas como medios de egreso en cualquier tipo de edificio.

#### **ARTÍCULO 202.- PUERTAS GIRATORIAS.** En ningún caso las puertas giratorias serán computadas como salidas de emergencia, y sólo serán admitidas como medios de egreso cuando:

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

#### **ARTÍCULO 203.- DIMENSIONES DE PUERTAS DE EGRESO.** Las puertas de egreso se dimensionan en función de los siguientes requerimientos:

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

### Sección IV: Circulaciones Horizontales de Uso Público

#### **ARTÍCULO 204.- CLASIFICACIÓN DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES DE USO PÚBLICO.** Las circulaciones horizontales de uso público, pueden ser:

1. Corredores o pasajes de piso que vinculan las puertas de salida de las distintas unidades de un mismo piso con las circulaciones verticales.

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

**ARTÍCULO 205.- DIMENSIONES DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES.** En todo tipo de uso de edificios, excepto los de concurrencia pública, las circulaciones horizontales se dimensionan como sigue:

1. Los corredores o pasajes que vinculan las puertas de salida de las unidades independientes de un mismo edificio, con la circulación vertical, tendrán un ancho mínimo de:

Hasta 50 personas      1,10 m  
Por cada 50 personas de exceso o fracción un adicional      0,15 m

2. En los corredores o pasajes de piso colectores de otros y que los vinculen con la circulación vertical, en cualquier sección de su recorrido, el ancho mínimo se calculará por el número de personas que de acuerdo a la capacidad de las zonas de influencia tengan que agregar por la sección considerada. Dichos mínimos serán:

Hasta 50 personas      1,20 m  
Por cada 50 personas de exceso o fracción un adicional      0,15 m

3. Los corredores o pasajes que vinculen las circulaciones verticales con la vía pública, darán egreso a la capacidad total del edificio y en consecuencia se calcularán para dicha cantidad de personas, con un ancho mínimo de:

Hasta 50 personas      1,40 m  
Por cada 50 personas de exceso o fracción un adicional      0,15 m

**ARTÍCULO 206.- VIDRIERAS O ABERTURAS EN CIRCULACIONES HORIZONTALES EXIGIDAS.** En un edificio, los corredores y pasajes del mismo que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, pueden tener vidrieras o aberturas a comercios, oficinas, o uso similar, si se cumple lo siguiente:

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

**ARTÍCULO 207.- PUERTAS O PANELES FIJOS DE VIDRIO EN CIRCULACIONES HORIZONTALES EXIGIDAS.** Podrá usarse el vidrio como elemento principal tanto en puertas como en paneles, pero supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla lo siguiente:

1. Puertas: estarán debidamente identificadas como tales por medio de herrajes, partes despulladas, leyendas, que se ubicarán entre los 0,90 m y 1,50 m de altura, o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio de la Autoridad de Aplicación.
2. Paneles fijos: En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros, maceteros con plantas, muretes, barandas, etc. o cualquier otro elemento que cumpla dichos fines. Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la L.M. o a menos de tres metros (3 m) de ésta sobre la fachada, deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques accidentales de vehículos.

## Sección V: Circulaciones Verticales de Uso Público

**ARTÍCULO 208.- CLASIFICACIÓN DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES DE USO PÚBLICO.** Las circulaciones verticales de uso público, aptas como Medios de Egreso, pueden ser:

1. Caja de escalera.
2. Escaleras mecánicas.
3. Rampas.

**ARTÍCULO 209.- CAJA DE ESCALERA.** Las escaleras que conformen "Caja de Escalera" deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Serán construidas en material incombustible y contenidas entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente.
2. Su acceso tendrá lugar a través de puerta de doble contacto, con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la caja. La puerta abrirá hacia adentro sin invadir el ancho de paso.
3. En los establecimientos la caja de escalera tendrá acceso a través de una antecámara con puerta resistente al fuego y de cierre automático en todos los niveles. Se exceptúan de la obligación de tener antecámara, las cajas de escalera de los edificios destinados a oficinas o bancos cuya altura sea menor de veinte metros (20 m).
4. Deberá estar claramente señalizada e iluminada permanentemente,
5. Deberá estar libre de obstáculos no permitiéndose a través de ellas, el acceso a ningún tipo de servicios, tales como: armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, puertas de ascensor, hidrantes y otros.
6. Sus puertas se mantendrán permanentemente cerradas, contando con cierre automático.
7. Cuando tenga una de sus caras sobre una fachada de la edificación, la iluminación podrá ser natural utilizando materiales transparentes resistentes al fuego.
8. Los acabados o revestimientos interiores serán incombustibles y resistentes al fuego.
9. Las escaleras se construirán en tramos rectos que no podrán exceder de veintiún (21) alzadas c/uno. Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:  $2a + p + 0,60 \text{ m} \geq 0,63 \text{ m}$ , donde: a (alzada), no será mayor de 0,18 m y p (pedada), no será mayor de 0,26 m.
10. Los descansos tendrán el mismo ancho que el de la escalera, cuando por alguna circunstancia la autoridad de aplicación aceptará escaleras circulares o compensadas, el ancho mínimo de los escalones será de 0,18 m y el máximo de 0,38 m.
11. Los pasamanos se instalarán para escaleras de tres (3) o más unidades de ancho de salida, en ambos lados. Los pasamanos laterales o centrales cuya proyección total no exceda los 0,20 m pueden no tenerse en cuenta en la medición del ancho.

12. Ninguna escalera podrá en forma continua seguir hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.
13. Las cajas de escalera que sirvan a seis o más niveles deberá estar dotada de algún sistema que impida el ingreso y permanencia de humos y gases.  
Podrá ser conducto humero que canalice naturalmente la evacuación de los humos a los cuatro vientos evitando su traslación del humo ascendente por dentro del desarrollo vertical de la caja.  
El conducto se ubicará de modo central o lateral en la caja de escalera. La sección transversal mínima del mismo será igual o mayor al quince por ciento (15%) de la mayor área en planta de la caja de escalera protegida, siendo permitida un lado mínimo de la sección igual a la mitad de ancho del tramo de la escalera involucrada.  
La presurización podrá ser admitida como complemento o solución alternativa

**ARTÍCULO 210.- CÁLCULO DE LAS ESCALERAS EN FUNCIÓN DE LA OCUPACIÓN.** Para el dimensionado de las escaleras en función de la población a evacuar, se considerarán los siguientes requerimientos:

1. La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup> de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computando los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera.
2. Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que ochenta (80) hasta ciento sesenta (160), el excedente sobre ochenta (80) se puede acomodar en los rellanos situados a nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup>.
3. Cuando el número de ocupantes de un piso excede de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup>.
4. Casos de lugares de pública concurrencia: El ancho de las escaleras se calculará con el criterio establecido en "Anchos de egreso y puertas en edificios de pública concurrencia" conforme lo establecido en el artículo 214.

**ARTÍCULO 211.- PASAMANOS EN LAS ESCALERAS.** Los pasamanos en las escaleras exigidas cumplirán los siguientes requerimientos:

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

**ARTÍCULO 212.- ESCALERAS MECÁNICAS.** En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar en el ancho total de escaleras exigidas siempre que cumpla con los siguientes requerimientos:

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

**ARTÍCULO 213.- RAMPAS.** Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida siempre que su ubicación, construcción y ancho respondan a los requerimientos establecidos para las escaleras exigidas.

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

## Sección VI: Medios de Egreso de Edificios o Espacios de Pública Concurrencia

### **ARTÍCULO 214.- ANCHOS DE EGRESO Y PUERTAS EN EDIFICIOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA.**

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

1. En un lugar de espectáculo público ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de salida que conduce a esa caja de escalera.
2. El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1,50 m.
3. El ancho total de puertas de salida exigida no será menor que 0,01 m por cada espectador hasta 500.
4. Para un número de usuarios comprendido entre 500 y 2.500, el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$$X = [(5.500 - A) / 5000] \times A$$

donde A = número total de usuarios, y X = medida del ancho de salida exigida, expresada en centímetros.

5. Para un número superior a dos mil quinientas (2.500) personas, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por la fórmula:  $X = 0,6 A$  Siendo A= número total de espectadores

**ARTÍCULO 215.- ANCHOS DE CORREDORES Y PASILLOS EN EDIFICIOS O LOCALES DE PÚBLICO CONCURRENCIA.** En edificios o ámbitos de reunión o espectáculos públicos, los anchos de corredores y pasillos cumplirán con los siguientes requerimientos:

1. Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida. Un

corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 1 cm por espectador situado en su zona de servicio.

2. En el caso de haber espectadores de un sólo lado, el ancho mínimo será de 1,00m. y en el caso de haber espectadores de los dos lados será de 1,20 m.
3. Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m<sup>2</sup>.
4. Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos, tendrá un ancho calculado en la proporción establecida más arriba

**ARTÍCULO 216.- FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.** Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo situado delante. Las dimensiones de los claros libres responderán a los siguientes requerimientos:

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

**ARTÍCULO 217.- ASIENTOS.** Se admiten tres tipos de asientos: los fijos, los móviles formando cuerpos de varias unidades y las unidades sueltas. En cada posición o clase de localidad el tipo y forma de asiento será uniforme.

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

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

El respaldo tendrá un ancho no inferior al del asiento; su altura mínima será de 0,50

- I. medida desde el borde trasero del asiento.

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

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

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

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

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

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

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

La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0,50 m<sup>2</sup> de área, con un máximo de 10 asientos.

**ARTÍCULO 218.- VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.** En un lugar de espectáculos públicos los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven, y a razón de seis (6) personas por metro cuadrado. Como vestíbulo de entradas se considera el espacio comprendido entre la línea municipal y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión.

**ARTÍCULO 219.- PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCIÓN EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.** En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesaria la presentación del correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, incluyendo planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Dichos planos serán sometidos a la revisión y aprobación de la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 220.- ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.** En aquellos edificios de uso o acceso público, deberá preverse accesos y circulaciones adecuadas para personas con discapacidad en la forma y modos que garanticen su seguridad y respondiendo a las normas específicas en la materia de orden municipal, como de otros órdenes del Estado, con aplicación a edificios nuevos o existentes.

Se considerarán los siguientes requerimientos:

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

**ARTÍCULO 221.- RESERVA DE ESPACIO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.** En aquellos edificios destinados a espectáculos públicos, deberá preverse una reserva de espacio para personas con discapacidad, en base a los siguientes requerimientos:

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

extremos de la fila, ubicando la silla de ruedas en el mencionado espacio, contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.

## Sección VII: Medios de Egreso en Galerías Comerciales

**ARTÍCULO 222.- DEFINICIÓN.** Se considerarán como Galerías Comerciales todos aquellos edificios que posean pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales.

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

**ARTÍCULO 223.- TIPOS.** Se consideran los siguientes tipos de galerías comerciales:

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

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

**ARTÍCULO 224.- ANCHOS MÍNIMOS DEL PASAJE EN GALERÍAS COMERCIALES.** El ancho mínimo se determinará en función de una dimensión básica que varía según las diferentes características de los pasajes.

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

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

En el caso de galerías con bifurcaciones, sean en el mismo nivel o a distintos niveles por medio de escalera o rampa, cada una de las bifurcaciones tendrá un ancho mínimo igual a los dos tercios

del ancho que corresponda a la parte no bifurcada, sin los incrementos por puerta o vidriera, y más los incrementos que a cada bifurcación corresponda por las mismas causas.

**ARTÍCULO 225.- CASOS DE ACTIVIDADES MIXTAS.** En los casos de otras actividades localizadas en las galerías comerciales, se considerarán los siguientes requerimientos:

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

**ARTÍCULO 226.- ANCHOS MÍNIMOS SEGÚN OCUPACIÓN.** Los anchos de los medios de salida se verificarán según el número de personas que resulte del cálculo de ocupación del Pasaje o Galería y del resto de los usos que confluyen a él, considerando los siguientes valores:

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

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

**ARTÍCULO 227.- PUERTAS EN GALERÍAS COMERCIALES.** No se permitirá la colocación de puertas del tipo permanente que cierre la circulación, salvo aquellas de colocación nocturna, fuera de los horarios de público.

**ARTÍCULO 228.- CONSTRUCCIONES EN EL PASAJE COMERCIAL.** En caso de incluirse construcciones en el pasaje o galería comercial, se deberán considerar los siguientes requerimientos:

1. En casos de galerías comerciales con kioscos o góndolas ubicados en el pasaje, cada tramo en que éste quede dividido se calculará de acuerdo a lo establecido en el Artículo 224.
2. La separación de las góndolas o kioscos entre sí, tendrán un mínimo de 2,50 m si no poseen puerta de acceso de público en el tramo de la separación, y de 3,00 m si por ese lugar puede acceder público.
3. Sobre las puertas de acceso al pasaje, los kioscos deberán ubicarse a una distancia mínima de 2,50 m hacia el interior del mismo.
4. En caso de góndolas o kioscos agrupados en el centro del pasaje la dimensión mayor que resulte de dicho agrupamiento no deberá superar los 10 m medidos en el sentido longitudinal del pasaje.
5. Si hubiere otros elementos ubicados en el pasaje (canteros, fuentes, etc.), el paso libre hacia ambos lados de los mismos se calculará en función de una distancia básica de dos metros (2 m).

- Si los elementos ubicados en el centro del pasaje fueran árboles la distancia base para el cálculo será de 3,50 m. tomados desde el eje de su tronco, pudiendo admitirse dimensiones menores cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación, la preservación de especies vegetales preexistentes de valor comprobado así lo justificare, siempre y cuando se respeten las condiciones de evacuación requeridas.

**ARTÍCULO 229.- ESCALERAS Y RAMPAS EN PASAJES O GALERÍAS COMERCIALES.** Las escaleras o rampas que comuniquen las diferentes plantas o pisos de una galería comercial cumplirán las siguientes condiciones:

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

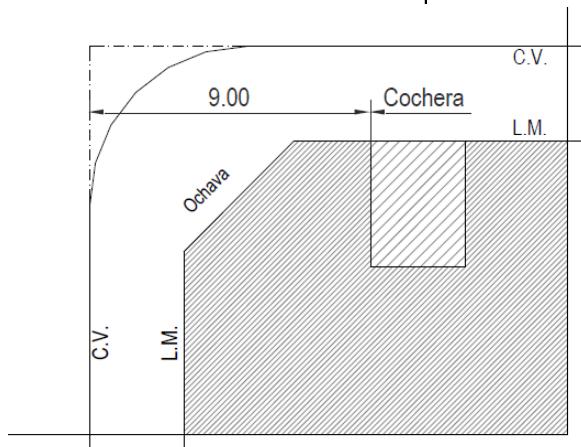
### Sección VIII: Egresos para Vehículos

**ARTÍCULO 230.- ANCHO DE EGRESO PARA VEHÍCULOS.** Para la determinación de los anchos de egreso para vehículos, se considerarán los siguientes requerimientos:

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

**ARTÍCULO 231.- SALIDA PARA VEHÍCULOS EN PREDIOS DE ESQUINA.** Las salidas de vehículos no podrán ubicarse en el sector de ochava y deberán distar como mínimo 9 m del encuentro de las prolongaciones de los cordones de vereda concurrentes.

Acceso Cochera en esquina



## TÍTULO IV: INSTALACIONES

### Capítulo I: Electricidad

#### Sección I: Obligaciones.

**ARTÍCULO 232.- SOLICITUD DE PERMISOS PARA TRABAJOS ELÉCTRICOS.** Se requerirá, por parte de los propietarios, la presentación de las correspondientes solicitudes de permisos para la realización de los siguientes trabajos:

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

La edificación proyectada, modificaciones, y/o ampliaciones, deberán tomar los resguardos y distancias mínimas establecidas por norma a los conductores del tendido eléctrico.

**ARTÍCULO 233. TRAMITACIONES.** Las solicitudes de permisos de obra y la documentación técnica deberán atenerse, en lo que respecta al trámite y procedimiento, a las disposiciones contenidas en el presente Código. Los trabajos no podrán iniciarse antes de contar con el permiso de obra correspondiente.

Toda documentación técnica correspondiente a las instalaciones eléctricas estará sujeta a los procedimientos de revisión establecidos en la Ley Provincial No 7469 y su Decreto Reglamentario N° 3473/07 o los que en el futuro los reemplacen”.

#### Sección II: Condiciones Técnicas

**ARTÍCULO 234.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.** Las instalaciones eléctricas serán proyectadas y ejecutadas en un todo de acuerdo a la Reglamentación para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA) que se encuentre en vigencia al momento del inicio del trámite conforme a la Ley Provincial No 7469 o la que en el futuro la reemplace.

**ARTÍCULO 235.- CÁLCULO DE LAS INSTALACIONES.** Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones según sea su uso para la luz, fuerza motriz, calefacción, prescripciones sobre máquinas, transformadores, acumuladores, generadores (combustible fósil o energía renovable) y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas son las que se establecen en la Reglamentación mencionada en el artículo anterior.

#### Sección III: Alcances.

**ARTÍCULO 236.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES SOBRE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.** Las disposiciones alcanzan a las instalaciones eléctricas que se ejecuten en los inmuebles. Estas disposiciones no incluyen a centrales de producción del fluido eléctrico,

subestaciones que alimentan redes públicas (subterráneas o aéreas) de distribución de energía, instalaciones de tracción eléctrica, laboratorios eléctricos, centrales y subestaciones de teléfonos y telégrafos y de transmisión y recepción radioeléctrica, en lo que respecta a su instalación específica.

### Sección III: Energía Eléctrica de Emergencia

**ARTÍCULO 237.-** A los efectos de evitar los problemas que ocasionarían cortes prolongados de energía eléctrica, en aquellos edificios de uso colectivo y con concentración de público, se deberán instalar sistemas que permitan suministrar la energía eléctrica necesaria para las funciones básicas que se cumplan en él, incluyendo iluminación de medios de evacuación de público.

## Capítulo II: Instalaciones Sanitarias

### Sección I: Obligaciones

**ARTÍCULO 238.-** Es obligatoria la instalación de obras sanitarias en todas las construcciones públicas y privadas que se realicen en el ámbito del Municipio, las que deberán guardar las disposiciones que establece el conjunto normativo del presente capítulo, tendiente a asegurar fundamentalmente el saneamiento integral de la población.

### Sección II: Normas y Gráficos

**ARTÍCULO 239.-** Se adoptan las "Normas y Gráficos de instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales" y "reglamento de instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales" establecido por la Ex - Obras Sanitarias de la Nación, conformando ambos el conjunto normativo para legislar en la materia, del que solamente se adoptarán los capítulos inherentes a las obras fiscalizadas por la Autoridad de Aplicación

### Sección III: Pozos Absorbentes y Biodigestores

**ARTÍCULO 240.- PROHIBICIÓN DE POZOS ABSORBENTES EN ÁREAS DE COBERTURA DE LA RED CLOACAL URBANA.** Se prohíbe la construcción de pozos absorbentes en lotes situados sobre calles servidas por la red pública de cloacas, siendo obligatoria la conexión a dichas redes en caso de proyectarse instalaciones sanitarias en dichos lotes.

**ARTÍCULO 241.- REQUISITOS CONSTRUCTIVOS.** En aquellos casos en que se ejecutaren pozos absorbentes, debido a la indisponibilidad de red cloacal urbana en el sitio de emplazamiento, los mismos deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

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

revestimiento se colocarán en seco y en forma de cribas con separaciones no menores de 1 cm entre ellos.

**ARTÍCULO 242.-** La excavación no podrá tener menos de 6,00 m. El pozo absorbente distará no menos de 2,00 m de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal y no se encontrará más alejado que 10 m de ésta última; además, distará no menos de 10 m de cualquier pozo de captación de agua, propio o de predio vecino.

En caso de emplear pozo absorbente o biodigestor, será obligación representar la ubicación en la documentación técnica de manera que se verifiquen las medidas mínimas en el plano.

#### Sección IV: Desagües Pluviales.

**ARTÍCULO 243.-** Se priorizará la absorción de aguas pluviales dentro del terreno, por medio de patios y/o terrazas con superficies absorbentes. Las aguas pluviales excedentes provenientes de techos, azoteas o terrazas, serán conducidas mediante caños aprobados, los que desaguarán a cordón cuneta o canalizaciones si existieran, quedando prohibido volcar aguas pluviales a la red cloacal y la caída sobre la vía pública o predios linderos.

**ARTÍCULO 244.-** Los caños embutidos que se usarán para las descargas se colocarán en condiciones que no debiliten el muro respectivo.

**ARTÍCULO 245.-** Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe deberá cumplir con una distancia mínima fijada en 0.60 m de la medianera, debiéndose determinar las dimensiones de la canaleta en base al cálculo de la cantidad de agua que provenga de la superficie de techo.

### Capítulo III: Gas Natural

**ARTÍCULO 246.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS DEL ENTE REGULADOR DEL GAS.** Las instalaciones deben cumplir con las disposiciones vigentes dictadas por el Ente Regulador del Gas.

**ARTÍCULO 247.- PREVENCIONES.** Los locales para medidores de gas deben tener fácil acceso y estar bien ventilados e impermeabilizados.

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

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

### Capítulo IV: Instalaciones Mecánicas

#### Sección I: Requerimientos Generales de Ascensores

**ARTÍCULO 248.- DEFINICIÓN DE ASCENSOR.** Se denomina ascensor al aparato mecánico que transporta verticalmente, en sentido ascendente y descendente, personas y cosas.

**ARTÍCULO 249.- REQUERIMIENTOS GENERALES.** Todo edificio de más de planta baja y dos pisos, deberá llevar obligatoriamente uno o más ascensores, los que no se computarán como medios de egreso exigidos.

**ARTÍCULO 250.- EXCEPCIÓN DE COLOCACIÓN DE ASCENSORES.** Quedan exceptuadas de cumplir lo prescripto respecto a colocación de ascensores en las edificaciones a construir, de planta baja y tres pisos altos que contengan hasta 16 unidades de vivienda consideradas de interés social.

**ARTÍCULO 251.- RELACIÓN CON MEDIOS DE EGRESO.** Con relación a la posición relativa de los ascensores respecto a otros medios de circulación considerados como medios exigidos de egreso, se considerarán los siguientes requerimientos:

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

**ARTÍCULO 252.- DOTACIÓN.** La capacidad de transporte será medida por el número de pasajeros que pueda ser trasladado en un determinado período de tiempo, de tal forma de garantizar una correcta evacuación.

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

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

**ARTÍCULO 253.- DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA CABINA.** Para el dimensionado de las cabinas de ascensores, se utilizará la tabla siguiente:

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

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

## Sección II: Cálculo de Ascensores

**ARTÍCULO 254.- CÁLCULO DE LA CANTIDAD MÍNIMA OBLIGATORIA DE ASCENSORES.** La determinación de la cantidad de ascensores y superficies de cabina, que se requiere instalar en un edificio para prestar un buen transporte vertical, de acuerdo a su población y uso, se regirá por lo siguiente:

**ARTÍCULO 255.- CANTIDAD DE PERSONAS A TRANSPORTAR.** La cantidad de personas a transportar por ascensor es una parte de la población teórica de los pisos altos y subsuelos que debe servir el mismo y se establecerá, en base al siguiente porcentual, de acuerdo al uso del edificio:

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

**ARTÍCULO 256.- CAPACIDAD DE TRANSPORTE.** La capacidad de transporte es la cantidad de personas a transportar o llevar en 5 minutos por ascensor. Se determinará mediante la fórmula:

$N = 300 n / Tt$ , donde:

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

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

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

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

$Tr = 2R/Vn$ , donde:

$R$ : distancia de recorrido total.

$Vn$ : velocidad ascensor (metros por segundo).

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

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

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

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

**ARTÍCULO 257.- CANTIDAD DE ASCENSORES.** La cantidad de ascensores a instalar se obtiene por el coeficiente entre la cantidad de personas a transportar y la capacidad de transporte "N". La fracción que no alcance a 0.5 no se tomará en cuenta. La que sea igual o supere a 0.5 se tornará como el entero siguiente.

### Sección III: Cabinas de Ascensores

**ARTÍCULO 258.- TIPOS DE CABINAS.** Las cabinas de ascensores que transportan personas se dividen en los siguientes tipos:

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

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

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

Cabina tipo 2a: 1,50 m por 1,50 m, o que permita inscribir un círculo de un metro y medio (1,50 m) de diámetro, girar trescientos sesenta grados (360º) en una sola maniobra; con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos.

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

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

**ARTÍCULO 259.- PISO DE LA CABINA.** En todos los pisos de las cabinas el revestimiento será antideslizante y cuando se coloquen alfombras serán pegadas y de 0,02 m de espesor máximo. Quedan prohibidas las alfombras sueltas.

**ARTÍCULO 260.- BOTONERA EN CABINA.** En todos los tipos de cabina, el panel de comando o botonera, cuando sea accionada por el público, se ubicará en una zona comprendida entre 0,80 m a 1,30 m de altura, medida desde el nivel de piso de la cabina y a 0,50 m de las esquinas. A la izquierda de los pulsadores se colocará una señalización suplementaria, para ciegos y disminuidas visuales, de los números de piso y demás comandos en color contrastante y en relieve, con caracteres de una altura mínima de 0,01 m y máxima de 0,015 m. Los comandos de emergencia se colocarán en la parte inferior de la botonera.

**ARTÍCULO 261.- ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON DISCAPACIDAD.** Cualquiera sea el número de ascensores de un edificio, deberán proporcionar accesibilidad a personas con discapacidad, siendo sus cabinas de tipo 0, 1, 2a, 2b, o 3. En edificios con un solo ascensor, éste será del tipo 1 o 2 y deberá brindar accesibilidad a todas las unidades. En edificios con más de un ascensor, al menos dos de ellos deberán ser del tipo 1 ó 2.

**ARTÍCULO 262.- ILUMINACIÓN DE CABINAS.** La iluminación de la cabina será a electricidad mediante circuitos de luz:

1. Un circuito conectado al de la luz de los pasillos corredores generales o públicos, con interruptor en el panel de la botonera y en el cuarto de máquinas.
2. Otro circuito sin interruptor a disposición del usuario del ascensor, conectado a la entrada de la fuerza motriz en el cuarto de máquinas con su correspondiente interruptor y fusibles. Los circuitos mencionados en los ítems (1) y (2) se colocarán, cada uno, en cañería independiente, como asimismo independiente de los circuitos de la maniobra.

#### Sección IV: Seguridad de Ascensores

**ARTÍCULO 263.- SEÑALIZACIÓN, INFORMACIÓN Y DISPOSITIVOS DE EMERGENCIA.** Los ascensores deberán cumplir los siguientes requerimientos respecto a señalización e información:

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

**ARTÍCULO 264.- PASAMANOS EN CABINAS DE ASCENSORES.** Para cualquier tipo de cabina se colocarán pasamanos en tres lados. La altura de colocación será de 0,80 m a 0,85 m medidos desde el nivel del piso de la cabina hasta el plano superior del pasamano y separados de las paredes 0,04 m como mínimo. La sección transversal puede ser circular o rectangular y su dimensión está entre 0,04 m y 0,05 m.

**ARTÍCULO 265.- SEÑALIZACIÓN EN LA CABINA.** En el interior de la cabina se indicará en forma luminosa el sentido de movimiento de la misma y en forma de señal sonora el anuncio de posición para pedidos realizados desde el interior de la cabina, los que se diferenciarán del sonido de las llamadas realizadas desde el rellano.

#### Sección V: Rellanos de Ascensores

**ARTÍCULO 266.- DIMENSIONES DE LOS RELLANOS.** El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o las cabinas.

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

Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura fija, desplazable o móvil.

Los rellanos o descansos y los pasajes comunicarán en forma directa con un medio exigido de egreso. Las dimensiones del "Palier" o rellano cerrado se determinarán de acuerdo a lo siguiente:

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

**ARTÍCULO 267.- PULSADOR DE LLAMADA EN RELLANO.** El pulsador o los pulsadores se colocarán a una altura de un metro (1,00 m) del nivel del solado. El espacio libre frente a pulsadores exteriores de llamada será mayor o igual a 0.50 m. El o los pulsadores de llamada tendrán una señal luminosa y sonora, indicando, independientemente del avisador de llegada, que la llamada se ha registrado.

**ARTÍCULO 268.- ILUMINACIÓN ARTIFICIAL Y SEGURIDAD.** Las instalaciones deberán contar con iluminación fija en las puertas de cada uno de los rellanos sin llave, interruptor o pulsador a disposición del usuario. La iluminación debe alcanzar, al menos, 50 lux a nivel de piso. El circuito de esta instalación será distinto al del ascensor. Este u otro sistema de iluminación estará disponible en caso de corte de suministro eléctrico de red.

**ARTÍCULO 269.- SEÑALIZACIÓN EN SOLADO DE ASCENSOR O ASCENSORES.** Frente a los ascensores se colocará en el solado una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante, diferentes del revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá en una superficie de 0.50 m + 0.10 m (según el módulo del revestimiento) por el ancho útil de la puerta del ascensor o de la batería de ascensores, más 0.50 m + 0.10 m a cada lado como mínimo.

#### Sección VI: Escaleras Mecánicas

**ARTÍCULO 270.- ÁNGULOS Y DIMENSIONES DE LOS DISPOSITIVOS.** Se observarán los siguientes requerimientos para los dispositivos de las Escaleras Mecánicas.

1. El ángulo o pendiente del plano de alineación de la nariz de los escalones no excederá los 36° respecto de la horizontal.
2. La pendiente longitudinal máxima del camino rodante horizontal con respecto a la horizontal es del 2 %.

3. La altura mínima de paso entre la línea de la nariz de los escalones de la escalera mecánica y el plano del camino rodante horizontal, hasta cualquier obstáculo superior es de 2,00 m.
4. El ancho de la escalera mecánica en el plano de pedada del escalón y en el plano del camino rodante horizontal será como mínimo de 0,80 m y de 1,00 m como máximo.

**ARTÍCULO 271.- LATERALES DE ESCALERAS MECÁNICAS.** Los costados de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal pueden ser verticales o inclinados hacia afuera. El borde superior del costado de la escalera mecánica o del camino rodante, horizontal, cuando éste es inclinado no estará más distante que el 20 % de la medida vertical sobre la pedada del escalón y el plano del camino rodante, en el encuentro con el zócalo. Los costados serán firmes y pueden ser de metal o de vidrio a condición de que este último sea templado y de 8 mm de espesor mínimo.

**ARTÍCULO 272.- PASAMANOS DE ESCALERAS MECÁNICAS.** A cada lado de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal habrá un pasamano deslizante que acompañe el movimiento de los escalones y del camino rodante a velocidad sensiblemente igual a la de éstos. Los pasamanos deben extenderse, a su altura normal, no menos que 0,30 m del plano vertical de los "peines" o del camino rodante. El borde interno del pasamano no estará más alejado que 50 mm de la arista del respectivo costado, como asimismo la parte aprehensible y móvil se destacará de la fija de modo que entre ellas no se aprieten los dedos, con contraste de colores. En todos los casos habrá guardaderos o guardamanos en los puntos donde el pasamano entra y sale de los costados.

**ARTÍCULO 273.- ESCALONES.** Los escalones, como sus respectivos bastidores, serán de material incombustible y capaces de soportar cada uno, en la parte expuesta de la pedada, una carga estática mínima de 200 kg.

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

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

**ARTÍCULO 274.- HUELGOS ENTRE ESCALONES O ENTRE ESCALONES Y COSTADOS.** El huelgo máximo en el encuentro de las pedadas de dos escalones sucesivos medidos en el tramo horizontal, será de 4 mm. El huelgo máximo entre escalones y zócalos de los costados será de 5 mm y la suma de los huelgos de ambos lados no excederá de 8 mm.

**ARTÍCULO 275.- PEINES.** En la entrada y salida de los escalones, al nivel de los solados inferior y superior, habrá sendas placas porta "peines" ajustables verticalmente. Los dientes de los "peines" encajarán o engranarán con las ranuras estrías de las pedadas de manera que las puntas queden por debajo del plano superior de la pedada.

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

**ARTÍCULO 276.- VELOCIDAD DE MARCHA.** La marcha de los escalones será controlada mediante un dispositivo que mantenga la velocidad ( $V_e$ ), sensiblemente constante. La velocidad nunca será superior a 37 m por minuto.

**ARTÍCULO 277.- ARMAZÓN O ESTRUCTURA.** El armazón o la estructura que soporta la escalera debe ser construida en acero, capaz de sostener el conjunto de escalones, máquina motriz,

engranajes, cargas a transportar y diseñado para facilitar la revisión y la conservación de los mecanismos.

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

Para el proyecto y la ejecución de la estructura se tomará como carga estática mínima de cálculo 440 Kg. / m<sup>2</sup> aplicada en la superficie de las pedadas expuestas.

**ARTÍCULO 278.- ARISTAS EN SUPERFICIES EXPUESTAS.** En las superficies expuestas de la escalera, susceptibles de estar en contacto con las personas, puede haber resaltos o hendiduras a condición que no presenten aristas o bordes vivos o cortantes.

**ARTÍCULO 279.- ILUMINACIÓN DE LA ESCALERA MECÁNICA.** La escalera debe estar iluminada con intensidad uniforme a lo largo de todo su recorrido. El flujo luminoso sobre los escalones no debe contrastar con las zonas circundantes en especial en coincidencia con las planchas porta "peines".

**ARTÍCULO 280.- EMPLAZAMIENTO DE LA MÁQUINA PROPULSORA.** El lugar donde se emplaza la máquina propulsora será razonablemente programado para atender la conservación. Debe contar con iluminación eléctrica con su interruptor ubicado de modo que pueda ser accionado sin pasar por encima de cualquier parte de la maquinaria. Esta iluminación debe ser siempre posible, aun abierto el circuito de la fuerza motriz.

La tapa o puerta de acceso, debe ser realizada de modo que se abra fácilmente y removible con herramienta. Cuando la tapa o puerta constituya solado, será capaz de soportar una carga estática de 300 Kg. /m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 281.- GRUPO MOTRIZ Y FRENO.** El grupo motriz, con motor propio para cada escalera, debe transmitir el movimiento al eje principal del mecanismo de arrastre de la cadena de escalones, mediante un tren de engranajes.

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

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

**ARTÍCULO 282.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA.** Los conductores se colocarán dentro de la tubería o canaleta metálicas aseguradas a la estructura portante. Puede emplearse tubería metálica flexible, en tramos cortos, para unir los dispositivos de seguridad y el contacto con la cerradura de puesta en marcha que se instalan fuera del lugar de la máquina propulsora. Dentro del lugar donde se halla la máquina propulsora se puede usar cable flexible múltiple (varios cables aislados incluidos en una vaina) para conectar el control de maniobra, el motor y dispositivos de seguridad.

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

La llave interruptora de la fuerza motriz puede ser de:

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

## **ARTÍCULO 283.- DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD.**

1. Botones e interruptores para parada de emergencia: En lugar visible y accesible, próximo a los arranques inferior y superior de la escalera, protegido de accionamiento casual, habrá un botón interruptor operable manualmente, para abrir el circuito de la fuerza motriz en caso de emergencia. Para cerrar el circuito y poner en marcha la escalera se accionará el contacto con la cerradura. Este contacto puede hallarse incluido en el mismo artefacto que contiene uno de los botones o interruptores de corte de la fuerza motriz.
2. Dispositivo de corte de la fuerza motriz por fallas en la cadena de escalones: Para el caso de rotura de la cadena de escalones se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz.
3. También se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz si las cadenas de escalones no tienen tensor automático y se produzcan sacudidas excesivas en cualquiera de estas cadenas.
4. Protecciones y puesta a tierra: Los interruptores de seguridad y los controles de funcionamiento deben estar protegidos de contactos casuales. Todas las partes metálicas, aun las normalmente aisladas, deben tener conexión de puesta a tierra.

**ARTÍCULO 284.- SEÑALIZACIÓN EN SOLADO DE LA ESCALERA MECÁNICA Y CAMINO RODANTE HORIZONTAL.** En los sectores de piso de ascenso y descenso de la escalera mecánica y el camino rodante horizontal, se colocará un solado de prevención diferente al del revestimiento o material proyectado o existente. La textura será en forma de botones en relieve de  $0,005\text{ m} \pm 0,001\text{ m}$  de altura, con diámetro de base de  $0,025\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$  colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de  $0,06\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$  y color contrastante con respecto al revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá frente a la disposición de elevación en una zona  $0,50\text{ m} \pm 0,10\text{ m}$  de largo por el ancho de la escalera y camino rodante horizontal, incluidos los pasamanos y parapetos laterales.

## **Sección VII: Mantenimiento De Ascensores, Montacargas Y Escaleras Mecánicas**

**ARTÍCULO 285.- UBICACIÓN Y AISLACIÓN ACÚSTICA DE SALA DE MÁQUINAS.** Si la sala de máquinas de los ascensores estuviera situada en forma contigua a una vivienda o a oficinas, o cercanas a propiedad vecina, debe asegurarse en la misma una correcta aislación acústica que no supere lo establecido por las normativas ambientales municipales vigentes al respecto.

**ARTÍCULO 286.- OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO.** Es obligación de los Consorcios o Propietarios contratar el servicio de mantenimiento de todos los ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, y llevar un registro escrito y firmado por el técnico o empresa responsable del mantenimiento.

La Autoridad de Aplicación reglamentará el funcionamiento de un Registro de Ascensores y de Empresas de Mantenimiento de Ascensores.

## **TÍTULO V: BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

### **Capítulo I: Puertas**

**ARTÍCULO 287.- REQUISITOS RELATIVOS A PUERTAS.** Las puertas de acceso principal y secundario de un edificio residencial de viviendas colectivas, de locales en edificios institucionales (sean del sector público o privado), de oficinas, comercios con concurrencia de personas, industrias, etc., contarán con dispositivos y modalidades de funcionamiento aptos

para su utilización por personas con distintos tipos y grados de discapacidad, según se especifica en los artículos siguientes.

**ARTÍCULO 288.- FORMAS DE ACCIONAMIENTO.** De acuerdo a su forma de accionamiento, las exigencias relativas a puertas, observarán las siguientes condiciones:

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

**ARTÍCULO 289.- LUZ ÚTIL DE PASO.** La luz útil de paso mínima (lu) será de 0,80 m medida según la forma de movimiento de la hoja, la misma será de aplicación a las zonas propias de vivienda.

**ARTÍCULO 290.- HERRAJES.** Los herrajes que se describen a continuación son obligatorios en los servicios de salubridad especiales, en todo predio donde se permanezca o trabaje:

1. Herrajes de accionamiento: Las hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical llevarán manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja (tipo sanatorio), a una altura de 0,95 m en todos los casos, siendo optativo en viviendas.
2. Herrajes suplementarios: éstos se colocarán en las puertas de los servicios de salubridad especiales, integrados a los locales convencionales o independientes, oficinas y locales con concurrencia pública de personas, siendo optativo para viviendas. Se colocarán agarraderas horizontales (a una altura de 0,85 m del nivel del solado), verticales u oblicuas (con su punto medio a una altura de 0,90 m del nivel del solado), en la cara exterior de la hoja hacia donde abre una puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical y agarraderas verticales en ambas caras de las hojas y los marcos en puertas corredizas y plegadizas.
3. Herrajes de retención: Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores accionables desde la altura comprendida entre 0,80 m y 1,20 m del nivel del solado. En servicios de salubridad especiales los cerrojos se abrirán desde el exterior.

**ARTÍCULO 291.- UMBRALES.** Se admite la colocación de umbrales con un espesor máximo de 0,02 m en puertas de entrada principal o secundaria.

**ARTÍCULO 292.- SUPERFICIES DE APROXIMACIÓN.** Se define como superficies de aproximación a las superficies libres, a un mismo nivel y a ambos lados, que se deben prever para puertas exteriores e interiores en edificios. Se deberá calcular y graficar la dirección de movimiento, aproximación frontal, lateral, área de maniobra hacia donde barre la hoja y desplazamientos de puertas corredizas o plegadizas.

**ARTÍCULO 293.- SEÑALIZACIÓN DE LOCALES VINCULADOS POR PUERTA.** Será necesario señalizar locales que se vinculen a través de una puerta, en edificios públicos o privados con concurrencia pública de personas cuando la Autoridad de Aplicación lo juzgue conveniente, observando los siguientes requerimientos:

La señalización se dispondrá sobre la pared del lado exterior al local, del lado del herraje de accionamiento para hojas simples y a la derecha para hojas dobles, en una zona comprendida entre 1,45 m y 1,50 m desde el nivel del solado.

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

**ARTÍCULO 294.- ZONA DE VISUALIZACIÓN.** En puertas con hojas opacas que abren sobre circulaciones, y en las aberturas sobre locales con importante movilización de público, excepto las que vinculan con servicios de salubridad, las puertas deberán tener una mirilla vertical mínima de material transparente o translúcido que estará colocada próxima a los herrajes de accionamiento con un ancho mínimo de 0,30 m y un alto mínimo de 1,00 m. Estas señalizaciones se ubicarán a 0,80 m del nivel del solado.

## Capítulo II: Rampas

**Artículo 295.- UTILIZACIÓN DE RAMPAS PEATONALES.** Para comunicar pisos entre sí, o para salvar cualquier desnivel se puede utilizar una rampa peatonal en reemplazo o complemento de las escaleras o escalones. El acceso hasta la rampa será fácil y franco a través de lugares comunes de paso, que comuniquen cada unidad de uso y cada piso. En cada nivel la rampa será accesible desde un vestíbulo general o público. El ancho libre mínimo será de 0,90 m y su solado deberá ser del tipo antideslizante, conforme lo establece la ley N° 24.314.

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

**ARTÍCULO 296.- DESCANSOS EN CAMBIOS DE DIRECCIÓN.** En un cambio de dirección de una rampa, que varía entre 90° y 180°, se deben incluir descansos de superficie plana y horizontal cuyas dimensiones permiten el giro de una silla de ruedas. Cuando el giro se realiza con un ángulo de 90° o menor, el descanso permitirá inscribir un círculo de un metro y medio (1,50 m) de diámetro. Cuando se realiza con un ángulo de ciento ochenta grados (180°) el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 m por el largo determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambos tramos.

**ARTÍCULO 297.- ZÓCALOS Y/O ELEMENTOS DE CONTENCIÓN.** Cuando la rampa tuviera derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, llevarán en el/ los lados libres un zócalo de altura mínima igual a 0,10 m, medido sobre el plano de la rampa.

**ARTÍCULO 298.- ANCHO LIBRE DE LA RAMPA.** El ancho libre de una rampa será de 0,90 m como mínimo y de 1,20 m como máximo; el ancho libre se medirá entre zócalos. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 m del plomo del zócalo, a partir de esta saliente se medirá el ancho libre, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en Medios de Salida en pisos y sótanos. Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 2,40 m, se colocará un pasamano intermedio, separado a una distancia mínima de 1,00 m de uno de los barrales.

**ARTÍCULO 299.- RAMPAS COMO MEDIO DE SALIDA.** Al comenzar y finalizar una rampa, incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de un metro y medio (1,50 m) de diámetro que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas.

**ARTÍCULO 300.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PASAMANOS EN RAMPAS.** Los pasamanos de rampas cumplirán los siguientes requerimientos:

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

## TÍTULO VI: DISEÑO SOSTENIBLE

### Capítulo I: Principios Generales del Diseño Sostenible

**ARTÍCULO 301.- CONCEPTO DE DISEÑO SOSTENIBLE.** El diseño sostenible consiste en aplicar principios y prácticas que minimizan el impacto ambiental de las edificaciones durante todo su ciclo de vida. Implica el uso eficiente de los recursos naturales, la reducción del consumo energético e hídrico, la mejora del confort térmico, lumínico y acústico, la protección de la salud de los ocupantes, la disminución de emisiones y residuos, y la capacidad de adaptación frente al cambio climático.

Todo nuevo proyecto, modificación o ampliación podrá incorporar estrategias de diseño arquitectónico y soluciones constructivas basadas en las condiciones climáticas locales, orientadas a optimizar la habitabilidad y el desempeño ambiental del edificio. Estas estrategias conocidas como diseño pasivo buscan reducir la demanda energética mediante el aprovechamiento de la ventilación natural, la iluminación natural, el asoleamiento y sombreado, la inercia térmica, y otros recursos del entorno.

### Capítulo II: Lineamientos Generales para la Construcción Sustentable

**ARTÍCULO 302.- PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.** Toda intervención edilicia en el ámbito de este Código procurará seguir los siguientes principios de sostenibilidad ambiental: Reducción de emisiones: Toda intervención edilicia tenderá a contribuir en la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, privilegiando soluciones constructivas con baja huella de carbono.

Preservación del entorno natural: Se buscará minimizar la alteración del ecosistema urbano y conservar especies vegetales y suelo absorbente, evitando procesos de fragmentación del hábitat natural.

**ARTÍCULO 303.- USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES.** Las intervenciones edilicias deberán incorporar criterios de eficiencia en el uso de los recursos naturales, especialmente en materia energética e hídrica, conforme se detalla a continuación:

- Eficiencia energética: Los proyectos deberán estar orientados a minimizar el consumo de energía, en particular en lo relativo al acondicionamiento térmico, la iluminación y la provisión de agua caliente sanitaria. Para ello, se promoverá la aplicación de estrategias de diseño pasivo, la selección de materiales con buen desempeño térmico y la instalación de equipos de alta eficiencia energética. Asimismo, se fomentará la generación de energía a partir de fuentes renovables - como sistemas solares fotovoltaicos o térmicos - , los cuales deberán cumplir con los requisitos técnicos de eficiencia, dimensionamiento y seguridad establecidos. Su integración arquitectónica deberá ser contemplada y justificada en la documentación técnica del proyecto.
- Gestión sostenible del agua: Deberá implementarse un uso racional del agua potable mediante estrategias orientadas a la reducción del consumo, la reutilización y el aprovechamiento de fuentes alternativas, como la captación de agua de lluvia. Se permitirá la reutilización de aguas grises y/o de piscinas para usos no potables (riego, descarga de inodoros, entre otros), siempre que se cumplan las condiciones sanitarias exigidas. Se promoverá la incorporación de soluciones hidráulicas sustentables como parte integral del diseño del proyecto.

**ARTÍCULO 304.- CONFORT AMBIENTAL INTERIOR.** Las edificaciones deberán garantizar condiciones adecuadas de confort ambiental interior, atendiendo a los siguientes aspectos:

- Confort térmico: El diseño deberá fomentar la ventilación cruzada natural mediante la adecuada disposición de aberturas, favoreciendo el enfriamiento pasivo en período de clima cálido. Se promoverá la ganancia solar directa o indirecta en períodos fríos, facilitando el ingreso de radiación solar para calefaccionar ambientes naturalmente. Se optimizará el nivel de aislamiento térmico en la envolvente edilicia (techos, muros, carpinterías, pisos expuestos), conforme a las normas de eficiencia energética vigentes. Se incorporarán elementos de protección solar externa (aleros, parapetos, toldos, vegetación) en fachadas expuestas, de acuerdo con su orientación, para evitar el sobrecalentamiento durante el verano.
- Confort lumínico: Se deberá priorizar el aprovechamiento de la luz natural para la iluminación de espacios interiores, reduciendo el uso de energía artificial y mejorando la calidad visual de los ambientes.
- Confort acústico: Deberán incorporarse soluciones constructivas que garanticen el aislamiento acústico adecuado frente a ruidos aéreos, de impacto y vibraciones, conforme a la normativa vigente sobre control de contaminación sonora.
- Calidad del aire interior: Será obligatorio garantizar una adecuada ventilación de los espacios interiores, asegurando la renovación del aire y la extracción de contaminantes.

**ARTÍCULO 305.- MATERIALES SUSTENTABLES.** Se fomentará el uso de materiales reciclados, locales, de bajo impacto ambiental a lo largo de su ciclo de vida o certificados.

- a) Materiales reciclados o reciclables: Productos que incorporen contenido reciclado postconsumo o postindustrial, o que estén diseñados para ser reutilizados o reciclados al finalizar su vida útil.
- b) Materiales de origen local o regional: Insumos producidos o extraídos dentro de un radio razonable al sitio de la obra, lo que contribuye a reducir las emisiones asociadas al transporte y promueve economías regionales.

- c) Bajo impacto ambiental en su fabricación: Materiales cuya producción implique menor consumo de energía, agua o generación de residuos y emisiones, en comparación con alternativas convencionales.
- d) Certificaciones ambientales reconocidas: Se dará preferencia a materiales con certificaciones de sustentabilidad verificables.
- e) Materiales saludables: Se priorizará el uso de materiales que no emitan sustancias tóxicas durante su vida útil, contribuyendo a una mejor calidad del aire interior.
- f) Longevidad y bajo mantenimiento: Se valorarán materiales durables, resistentes y con bajos requerimientos de mantenimiento, que prolonguen la vida útil de los componentes del edificio y reduzcan la generación de residuos a largo plazo.

La elección de materiales deberá ser justificada en la memoria técnica del proyecto, especificando su origen, composición, certificaciones disponibles y su contribución a la sustentabilidad del edificio. La autoridad competente podrá definir e implementar incentivos específicos para aquellos proyectos edilicios que implementen diseños sustentables y a aquellos que acrediten, mediante documentación técnica fehaciente, la obtención o la intención de obtención de certificaciones ambientales nivel nacional o internacional.

## Capítulo III: Estrategias para la Mitigación del Calor Urbano

**ARTÍCULO 306.- PREVENCIÓN DE LA ISLA DE CALOR.** Contempla medidas destinadas a prevenir la acumulación de calor que generan las superficies construidas. La aplicación de estas medidas en Área Centro estarán sujetas a la evaluación de la autoridad de aplicación.

**ARTÍCULO 307.- TECHOS FRÍOS.** Se entiende por techo frío a toda superficie de cubierta diseñada o tratada con materiales capaces de reflejar una alta proporción de la radiación solar y emitir eficientemente el calor absorbido, con el fin de reducir la acumulación térmica en el edificio y su entorno. Los materiales empleados deberán contar con su correspondiente certificado y/o ensayo de Índice de Reflectancia Solar (IRS), para garantizar un resultado efectivo.

**ARTÍCULO 308.- TERRAZAS Y CUBIERTAS VERDES.** Se consideran terrazas y cubiertas verdes a todas aquellas superficies ajardinadas ubicadas sobre edificaciones, que incorporan vegetación al entorno urbano y contribuyen significativamente a mejorar la calidad ambiental. Estas estructuras aportan múltiples beneficios, como la reducción del efecto isla de calor, la mejora del aislamiento térmico y acústico, la gestión sostenible del agua de lluvia, el aumento de la biodiversidad y la creación de espacios verdes en áreas densamente construidas.

**ARTÍCULO 309.- REQUISITOS TÉCNICOS DE TERRAZAS Y CUBIERTAS VERDES.** Toda edificación que incorpore una cubierta verde deberá contar con un cálculo estructural firmado por profesional competente, que garantice la resistencia de la estructura ante las cargas adicionales del sistema de cubierta vegetal. Las cubiertas verdes deberán construirse con los siguientes componentes básicos:

- Capa impermeable: Para evitar filtraciones de agua en la estructura del edificio.
- Capa de protección: Que resguarde la impermeabilización del daño físico.
- Sistema de drenaje: Que permita evacuar el exceso de agua de lluvia, con pendiente adecuada.
- Sustrato vegetal: Tierra especial para plantas, acorde al tipo de vegetación elegida y según el cálculo estructural.
- Vegetación: Especies adaptadas al clima local, de bajo mantenimiento.

Todos los materiales y sistemas deberán asegurar un buen funcionamiento, sin riesgo para la edificación ni para propiedades vecinas.

Las cubiertas verdes deberán guardar una distancia mínima de cero coma sesenta metros (0,60 m) desde el borde del sustrato o la vegetación hasta el muro medianero, en los casos en que no se cuente con un sistema de contención adecuado. Esta medida tiene como finalidad preservar la privacidad, seguridad y condiciones constructivas de las edificaciones colindantes.

Toda propuesta de implementación de cubiertas verdes deberá ser evaluada por la Autoridad de Aplicación, quien podrá requerir adecuaciones técnicas para garantizar su correcta ejecución, funcionamiento y mantenimiento. La incorporación de terrazas y cubiertas verdes podrá habilitar el acceso a incentivos, beneficios o compensaciones, los cuales serán definidos por la Autoridad de Aplicación mediante reglamentación específica.

**ARTÍCULO 310.- JARDÍN VERTICAL O MURO VERDE.** Se podrán utilizar instalaciones vegetales verticales de diferentes sistemas: de riego de agua o de construcción, con la utilización de especies vegetales.

Se deberá garantizar la fijación de los mismos de manera tal que se evite el desprendimiento por efecto del movimiento sísmico. Toda edificación que incorpore este sistema deberá contar con un cálculo estructural firmado por profesional competente, que garantice la resistencia de la estructura ante las cargas adicionales.

La autoridad de aplicación establecerá los parámetros para su implementación a fin de limitar los impactos ambientales negativos que pudiera generar la implementación de jardines verticales en la Ciudad.

**ARTÍCULO 311.- RESTAURACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD.** En todo proyecto que contemple la incorporación de vegetación en el espacio construido o intervenido incluyendo superficies vegetadas, áreas verdes, arbolado urbano o paisajismo se deberá dar prioridad al uso de especies nativas, adecuadas a las condiciones climáticas, al suelo y ecológicas del sitio.

Asimismo, se promoverá la protección del arbolado existente, la incorporación de arbolado nativo adicional, y la revalorización del paisaje natural, fomentando la biodiversidad local y la integración del entorno construido con el ambiente natural.

## Capítulo IV: Prevención del Riesgo Hídrico

**ARTÍCULO 312.- PRÁCTICAS DE MEJOR MANEJO EN LA GESTIÓN DEL AGUA PLUVIAL.** Es el conjunto de estrategias, técnicas o acciones para reducir el impacto ambiental de las actividades urbanas o constructivas, especialmente en lo referido a la gestión del agua de lluvia. Se incorporan nuevos enfoques, tanto en las técnicas de ingeniería como en las estrategias de planificación de uso del suelo, orientados a disminuir la escorrentía superficial, aumentar la infiltración y ralentizar el agua de lluvia.

Entre estas mejores prácticas se presentan las Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN), las cuales funcionan en complementariedad con las medidas estructurales o soluciones grises del sistema de drenaje pluvial.

Las Soluciones Basadas en la Naturaleza, o soluciones verdes, incluye:

**ARTÍCULO 313.- BARRILES DE LLUVIA Y CISTERNAS.** Son instalaciones que recogen y almacenan aguas de lluvia por reúso posterior en fines no consuntivos como riego, aseo, etc.

Se garantizará el buen funcionamiento de los mismos a través de un estudio de la capacidad de almacenamiento, sistema de bombeo y materiales a utilizar. Toda edificación que incorpore este sistema deberá contar con un cálculo efectuado por un profesional competente, que garantice su operatividad.

La autoridad de aplicación establecerá los parámetros para su implementación a fin de limitar los impactos ambientales negativos que pudiera generar.

**ARTÍCULO 314.- PARQUES INUNDABLES.** Son áreas de bioretención, pequeñas depresiones que permiten la retención temporal de excedentes hídricos producto de fuertes precipitaciones y su infiltración posterior al suelo. Se podrá implementar su utilización en espacios destinados a jardines y parques de uso público o privado, garantizando su correcto funcionamiento. Las intervenciones de este tipo serán evaluadas por la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 315.- JARDINES DE LLUVIA.** Son estrategias a pequeña escala que se encargan de captar el agua, disminuyendo el riesgo de inundaciones y contribuyendo a su infiltración. Es preferible que se ubiquen en zonas con pendientes, propiciando la captación, infiltración y retención de agua.

**ARTÍCULO 316.- PAVIMENTOS PERMEABLES.** Es el uso de materiales que faciliten la infiltración (adoquines, losas o losetas intercalables, o nuevos materiales provenientes del reciclado o reúso de áridos), ofrecen ventajas en términos de incremento de la capacidad de infiltración, pudiendo también incorporar diseños que retarden el desagüe al sistema de alcantarillado.

**ARTÍCULO 317.- DESAGÜES VEGETADOS Y PERMEABLES.** En este esquema se utilizan sistemas de drenaje con material filtrante (pedregullo, balasto o similar), cubierto de vegetación en reemplazo de los desagües pluviales convencionales. Estos sistemas retienen además contaminantes y retardan el escurrimiento.

# **PARTE 5**

## **Edificaciones existentes**

## PARTE V: EDIFICACIONES EXISTENTES

### TÍTULO I: REFORMAS Y AMPLIACIONES

#### Capítulo I: Requerimientos Generales

**ARTÍCULO 318.- INTERVENCIONES EN EDIFICACIONES EXISTENTES.** Todo edificio existente se podrá refaccionar, reformar o ampliar, siempre que dichas modificaciones se adecuen estrictamente a los Códigos u ordenanzas vigentes.

**ARTÍCULO 319.-** Edificios con final de obra otorgado no conformes a los Códigos y Ordenanzas vigentes.

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

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

En aplicación del principio precautorio, la Autoridad de Aplicación podrá exigir a los propietarios la realización de verificaciones estructurales que demuestren la aptitud de las estructuras involucradas. En el mismo sentido, podrá exigir la realización de la verificación de las instalaciones eléctricas que demuestren el cumplimiento de las condiciones de seguridad.

En caso de constatarse resultados negativos, será obligatoria la realización de las correspondientes obras de adecuación estructural y/o eléctrica a fin de que la edificación dé cumplimiento a las normas sismorresistentes y/o eléctricas vigentes.

**ARTÍCULO 320.- RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS.** Sin perjuicio de lo determinado en los artículos anteriores, es responsabilidad exclusiva de los propietarios de edificios reglamentarios anteriores a este Código garantizar las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de sus edificaciones.

**ARTÍCULO 321.- CAMBIO DE USOS.** Se permitirán cambios de usos y ampliaciones cuando dicho cambio responda a la normativa vigente.

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

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

**ARTÍCULO 322.- OBRAS EJECUTADAS SIN AUTORIZACIÓN.** Si hubiese obra sin permiso, pero en condiciones de ser autorizada, la Autoridad de Aplicación intimará la presentación de planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con los reglamentos vigentes, abonando los derechos que correspondan, sin perjuicio de las multas que resulten aplicables.

En el caso de obras que hayan sido ejecutadas sin autorización previa y que no den cumplimiento a la normativa vigente, la Autoridad de Aplicación deberá aplicar lo dispuesto en la Parte II, Título IV Penalidades de este Código.

La Autoridad de Aplicación podrá exigir, teniendo en cuenta el destino y la capacidad del edificio, que la obra se adecue a lo requerido en el presente Código como así también a lo normado en el C.P.U.A.; en tal caso será obligatoria la presentación de la documentación técnica necesaria a fin de obtener el plano aprobado y su correspondiente final de obra.

## TÍTULO II: RELEVAMIENTOS

### Capítulo I: Generalidades

**ARTÍCULO 323.- REGULARIZACIÓN DE OBRAS INTRODUCIDAS EN EDIFICIOS EXISTENTES.** Las construcciones ejecutadas con anterioridad a la fecha de la entrada en vigencia del Código de Edificación - Ordenanza No 13.778, y que no cuenten con los respectivos planos aprobados deberán tramitar el registro de las mismas, sin importar su antigüedad, mediante la presentación de los Planos de Relevamiento de Arquitectura, Electricidad y Estructura, y el pago del correspondiente recargo.

Correrá por cuenta del interesado la demostración de que efectivamente la construcción fue realizada en su totalidad en forma previa a la vigencia del Código de Edificación Ordenanza No 13.778. Antes de proceder al registro, la Autoridad de Aplicación deberá emitir dictamen fundado al respecto.

El plano de relevamiento de electricidad, deberá indicar la ubicación de medidores, tableros, bocas de iluminación, tomascorrientes y fuerza e incluir un informe técnico que garantice las condiciones mínimas de seguridad de la instalación, con la tramitación establecida en el Artículo 233.

**ARTÍCULO 324.- VERIFICACIÓN ESTRUCTURAL.** Cuando se trate de un relevamiento en obras ejecutadas con anterioridad al año 1980 la Autoridad de Aplicación podrá exigir al propietario la presentación de cálculo estructural que demuestre la adecuación de la construcción a los requerimientos sismorresistentes determinados por la normativa vigente y la realización de las obras de adecuación que de ese cálculo pudieran derivarse.

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

La Autoridad de Aplicación se reservará el derecho de solicitar la adecuación de la estructura sismorresistente cuando por razones de seguridad lo considere necesario.

### Capítulo II: Obras Existentes que cumplen con la Normativa Vigente

**ARTÍCULO 325.- APROBACIÓN DE PLANOS DE RELEVAMIENTO.** La Autoridad de Aplicación aprobará los planos de relevamiento si la obra cumple con todas las disposiciones vigentes. En estos casos se aplicará un recargo en la liquidación correspondiente a los derechos de construcción, en concepto de incumplimiento de presentación, según el Código Tributario Municipal vigente.

## TÍTULO III: CONSERVACIÓN

### Capítulo I: Conservación y Mantenimiento

**ARTÍCULO 326.- GENERALIDADES.** Los edificios no sólo deberán ser construidos respetando las normas de este Código, tendiente a asegurar sus condiciones de seguridad y habitabilidad, sino que deberán conservar tales condiciones una vez construidas, sin poner en peligro la integridad física ni la salud de sus ocupantes y/o del público en general.

**ARTÍCULO 327.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.** El propietario, conforme lo definido en el Artículo 4, está obligado a conservar y mantener una obra o cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética, entendiéndose que esta obligación abarca tanto a su terreno como a la vereda hasta el cordón o línea de cordón de vereda.

El aspecto exterior de un edificio o estructura se conservará en buen estado en sus revoques, pinturas y revestimientos, de conformidad con lo establecido en este Código; a este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

**ARTÍCULO 328.- OBLIGACIONES ESPECIALES.** Entre las obligaciones constructivas quedan comprendidas, además, las siguientes:

1. La limpieza y mantenimiento del frente del edificio o cerco divisorio frentista: Estos deberán estar libres de leyendas de cualquier carácter, salvo aquellas expresamente autorizadas de acuerdo a la normativa vigente sobre publicidad. El corte de césped y malezas, tanto en terrenos baldíos como en el espacio de vereda y en el interior del inmueble.
2. El desagüe de los charcos y aguas estancadas que se forman en el interior de los predios.
3. La desratización y desinsectación de los terrenos baldíos e inmuebles en estado de abandono o aparente abandono.
4. El relleno de los terrenos baldíos con material adecuado, de pozos en desuso, hundimientos, excavaciones o desniveles profundos o peligrosos. Queda prohibido el relleno de terrenos con basura domiciliaria. Previa autorización expresa de la autoridad de aplicación se podrá llenar exclusivamente con residuos inertes, en concordancia con las normativas vigentes y/o normas complementarias dictadas por la autoridad de aplicación.
5. Las tareas de apuntalamiento, reconstrucción o demolición que hagan falta para la seguridad de las estructuras edilicias, como así también la conservación del correcto estado de la infraestructura (agua, gas, cloacas, energía eléctrica).

**ARTÍCULO 329.- OMISIÓN DEL PROPIETARIO DE LAS OBLIGACIONES DE CONSERVAR UN EDIFICIO.** En caso de omisión del propietario, definido en los términos del Artículo 4, en cumplimentar lo dispuesto en los artículos anteriores, se realizarán los trabajos por la Municipalidad de la ciudad de Salta y a costo de aquel. La determinación, por Autoridad Competente, del costo de los gastos y trabajos, constituye título ejecutivo.

## TITULO IV: PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

### Capítulo I: Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad

**ARTÍCULO 330.-** La salvaguarda y puesta en valor de los inmuebles incluidos en los distritos del área centro y en el Registro de Inmuebles Protegidos, conforme a las regulaciones sobre preservación patrimonial contempladas en el CPUA, implican la obligación de protegerlos y de regular las acciones de los habitantes en función de la preservación del patrimonio urbano, además de establecer herramientas para su adecuada valoración y establecer lineamientos adicionales para garantizar la conservación del entorno urbano. Toda intervención en estos inmuebles debe ser evaluada previamente por la CoPAUPS o por el organismo que eventualmente la reemplace.

**ARTÍCULO 331.- DEROGAR** las Ordenanzas N°s 13.778, 14.034; 14.169; 14.276; 14.286; 14.382; 14.512; 15.363; 15.494; 16.183; 16.218; 16.348 y 16.374.

**ARTÍCULO 332.- COMUNÍQUESE,** publíquese y dese al Registro Municipal.

----- DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. -----

**SANCION N° 11.555.-**

# ANEXOS

## Reglamentaciones Especiales

# ANEXO 1

## Productos Peligrosos

## ANEXO 1: PRODUCTOS PELIGROSOS

### ANEXO 1.1: ESTACIONES DE SERVICIO

#### Sección I: Alcances y Normativa Aplicable.

##### I.1 Generalidades.

Se regulan en el presente Anexo, la localización, los aspectos edilicios, de seguridad y medio ambiente de los establecimientos comerciales cuyo objeto principal sea el expendio de combustibles líquidos y/o gas natural comprimido (GNC) en el ámbito de la Ciudad de Salta, incluyendo estaciones de servicio, depósitos, almacenamiento, y bocas de expendio de uso privado y/o público.

##### I.2 Otras Normas Nacionales, Provinciales y Municipales.

Se declaran aplicables conjuntamente con el presente Código todas las normas nacionales y provinciales específicas en la materia, actualmente vigentes o las que en el futuro las reemplacen.

También serán aplicables a los establecimientos mencionados precedentemente, en lo que corresponda, las disposiciones municipales vigentes relativas a Medio Ambiente, disposición de residuos y tránsito.

##### I.3 Normas Técnicas de Referencia.

Para los aspectos relativos a Estaciones de Servicio no contemplados en la legislación nacional, provincial y municipal a que hacen referencia los [Inciso I.1](#) y [I.2](#), la Autoridad de Aplicación podrá considerar como referencia los reglamentos, procedimientos, instructivos y demás especificaciones técnicas sobre la materia, de empresas públicas, privadas o mixtas de la especialidad, que hubieren certificado en la Argentina las Normas de Calidad ISO de la serie 9.000 y de Medio Ambiente de la serie 14.000, vigentes a la fecha de la presentación de los respectivos expedientes.

En caso de divergencias entre las disposiciones emanadas de este Código de Edificación, las normas citadas anteriormente, y las normas técnicas de referencia, la Autoridad de Aplicación definirá, mediante resolución, cuál de ellas resulta aplicable.

##### I.4 Convenios.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá suscribir convenios de colaboración, coordinación y asistencia técnica recíproca, con organismos internacionales, nacionales, provinciales y/o municipales, con el fin de lograr el mejor cumplimiento de la presente Ordenanza.

##### I.5 Instalaciones destinadas al abastecimiento de combustibles a Aeronaves.

Se excluyen de las disposiciones del presente Código, aquellas instalaciones destinadas al abastecimiento de combustibles a aeronaves, las que se regirán por las normas específicas de las jurisdicciones correspondientes.

#### Sección II: Disposiciones Generales.

##### 1. Localización.

Las estaciones de servicios y bocas de expendio de combustibles podrán instalarse sólo en aquellos distritos en que el C.P.U.A. permita su localización, y estarán sujetas a la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental y Social obligatorio y del Proyecto de Higiene y Seguridad.

Se establecen las siguientes prohibiciones para su instalación:

1. A una distancia menor de 100 (cien) m. de clínicas, sanatorios, hospitales, o cualquier otro centro de salud con internación, guarderías infantiles, establecimientos educativos, establecimientos geriátricos, cines, teatros, locales bailables, iglesias y demás locales de culto o cualquier otro establecimiento de características similares a las establecidas en este inciso.
2. A una distancia menor a 100 (cien) m respecto a otra estación de servicio, a fin de garantizar la prevención y el manejo de situaciones de riesgo, en un todo de acuerdo a normas internacionales vigentes.
3. Bajo la traza de autopistas, rutas o calles, sus rotondas y/o distribuidores de tránsito.
4. En los demás puntos de circulación y/o distribución de tránsito vehicular que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal por razones fundadas de seguridad.
5. No se permitirá en ningún caso que el sector de expendio y/o almacenaje de combustibles en estaciones de servicio, se encuentren debajo de locales destinados a habitación temporaria o permanente, tales como oficinas, comercios, hoteles y/o viviendas.

A los fines del cálculo de las distancias fijadas en los puntos 1) y 2), se considerará la recta entre los dos puntos más próximos correspondientes a cualquiera de los límites medianeros de ambos predios.

## **2. Exigencias Físico - Funcionales para Estaciones de Servicio a instalarse.**

Todas las estaciones de servicio que se instalarán en el futuro dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de Salta, deberán adecuarse a las exigencias físico - funcionales y de diseño fijadas en el presente instrumento, siendo esta condición ineludible a los fines de obtener la autorización de localización y funcionamiento.

## **3. Estaciones de Servicio existentes.**

Los establecimientos que se encuentren habilitados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Código de Edificación, en distritos en los que el C.P.U.A. prohíbe su localización, podrán conservar su actual emplazamiento, bajo la figura de Uso No Conforme, sin perjuicio de lo cual la Autoridad de Aplicación estará facultada para solicitar la realización de Estudios de Impacto Ambiental y Social y/o Proyecto de Higiene y Seguridad a fin de verificar la compatibilidad de su funcionamiento con los requerimientos de seguridad y medio ambiente aplicables, y exigir las adecuaciones que considere apropiadas.

Las estaciones de servicio existentes cuyo Uso sea No Conforme, podrán reconvertir sus instalaciones para la venta de otro u otros tipos de combustible, a juicio de la Autoridad de Aplicación, en los términos establecidos en el inciso precedente.

## **4. Dimensiones.**

Las dimensiones mínimas serán las siguientes:

1. Superficie no menor de mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) para el expendio de combustibles líquidos o de gas natural comprimido (GNC);
2. Superficie no menor de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m<sup>2</sup>) cuando sean duales, es decir que expendan simultáneamente combustibles líquidos y GNC. Cuando las características del proyecto, funcionalidad, envergadura o cualquier otra circunstancia lo hagan recomendable, las superficies mínimas precedentes podrán modificarse en menos mediante un dictamen de la Autoridad de Aplicación y se remitirá el expediente al Concejo Deliberante para su tratamiento y correspondiente aprobación.

## **5. Instalación en esquinas**

Cuando el establecimiento se instale en esquinas, deberá contar con veinticinco metros (25 m) mínimos en su frente sobre el corredor principal, entendiéndose como tal aquella vía de mayor jerarquía funcional. Las ochavas deberán materializarse con un muro o baranda fija de 0,60 m de altura como mínimo. La entrada y salida de vehículos nunca deberá realizarse por la ochava, debiendo distar como mínimo nueve metros (9 m) hasta el punto de intersección correspondiente a la proyección de los cordones de vereda.

## **6. Instalación en parcelas entre medianeras.**

Para el caso de Estaciones de Servicio instaladas entre medianeras, se cumplirán los siguientes requerimientos:

1. En caso de parcelas entre medianeras, el frente deberá tener un ancho mínimo de cuarenta metros (40 m).
2. En parcelas entre medianeras y con frente a dos calles, el ancho mínimo de cualquiera de ambos frentes deberá ser de treinta metros (30 m).

## **7. Accesos.**

El ancho de un acceso para vehículos tendrá un mínimo de cuatro metros (4 m) y un máximo de doce metros (12 m). Cuando haya más de un acceso, debe mediar entre ambos una separación no menor de tres metros (3 m) materializada por la conservación del cordón de vereda y un elemento móvil sobre L.M. que garantice la seguridad del peatón. Los accesos deben ser proyectados en función de las direcciones de las correspondientes manos que puedan tener las calles respectivas y deben diseñarse impidiendo la circulación directa entre las calles, es decir, los accesos deben derivar a los servicios prestados en la estación.

La longitud total de accesos de vehículos no será mayor del cincuenta por ciento (50%) de la longitud de línea de frente del predio, medido sobre líneas municipales. Cuando tenga más de un acceso o cuando el establecimiento incluya la ochava, deberá contar con informe de la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial, o la que a futuro sustituya, para su aprobación.

Es obligatoria la construcción de plataformas de protección para peatones a lo largo de la línea municipal, las cuales sólo podrán ser interrumpidas en correspondencia a los lugares de acceso establecidos. Sus dimensiones serán como mínimo de 0,15 m de altura y 0,80 m de ancho, con cordones de hormigón armado o material de resistencia equivalente.

## **8. Forestación.**

La Autoridad de Aplicación no aprobará plano alguno de estaciones de servicios cuando sus entradas sean proyectadas frente a árboles existentes que ameriten su preservación. En casos especiales y cuando la disposición de los árboles fuera tal que su erradicación sea imprescindible, podrá otorgarse el permiso dejándose expresa constancia de los fundamentos por los cuales se exime el cumplimiento del primer párrafo de este artículo, y previo acuerdo de acciones compensatorias en materia de forestación a asumir por el propietario.

## **9. Posición del Equipamiento.**

La posición de las bocas de carga se ubicará de manera tal que la operación de llenado de los tanques se realice totalmente dentro de la playa de maniobras de la estación de servicio.

Los tanques de combustible subterráneos distarán como mínimo dos metros (2 m) de la línea municipal y del perímetro del predio. Los surtidores deberán ubicarse como mínimo, desde su parte externa, a cuatro metros (4 m) m de la línea municipal.

La zona de espera, tanto para proceder el abastecimiento de combustibles como para el lavado o engrase, tendrá una longitud igual a seis metros (6 m) como mínimo medidas en el sentido del tránsito. Tanto las dimensiones como el diseño de las zonas destinadas a espera deberán garantizar que, en ningún caso, las esperas se realicen sobre la vía pública (acera o calzada).

Las medidas mencionadas en los párrafos precedentes responden a la normativa específica del Ente Nacional que regula la actividad, vigente al momento de aprobación del presente Código, y se ajustarán en el futuro a actualizaciones que pudieran surgir de dicha normativa.

#### **10. Capacidad de los Tanques de Almacenamiento.**

Las instalaciones de bocas surtidoras para uso propio, que se proyecten instalar en inmuebles cuyo uso principal no sea el de Estaciones de Servicio, sean institucionales o privados, no podrán contener tanques de almacenamiento, que en conjunto superen los sesenta mil litros (60.000 l). Cualquiera fuese su capacidad, las instalaciones requerirán la realización de un Estudio de Impacto Ambiental y Social, del Proyecto de Higiene y Seguridad, y verificar el cumplimiento de la totalidad de las normas nacionales, provinciales y municipales vigentes.

No podrán instalarse bocas surtidoras para uso propio de gas natural comprimido (GNC)..

#### **11. Rejillas para Desagüe.**

En línea municipal y/o alrededor de las áreas de abastecimiento y despacho de combustibles, deberán colocarse rejillas para desagüe, con un mínimo de 0,15 m. de ancho por 0,15 m de profundidad, de modo que impidan el escurrimiento de líquidos provenientes de la estación de servicio a la vía pública, y se encuentren vinculadas a cámaras separadoras de combustibles, construidas de acuerdo a las normas y reglamentaciones de aplicación..

#### **12. Dotación Sanitaria.**

La dotación de sanitarios para el personal será de un vestuario y baño con inodoro, un lavatorio y una ducha por cada cinco (5) operarios.

El servicio destinado para uso público dispondrá de un inodoro y un lavatorio mínimo por sexo. Estos baños deberán reunir además condiciones de accesibilidad y uso para personas con discapacidad.

#### **13. Instalaciones de Lavado y Engrase.**

En aquellos casos en que las Estaciones de Servicio dispusieran de instalaciones destinadas al lavado y engrase de vehículos, las mismas cumplirán con las siguientes disposiciones:

1. El lugar para lavado y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable y los muros separadores de unidades de uso tendrán revestimiento impermeable y liso.
2. Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de tres metros (3 m) de la L.M., salvo que exista cerca opaca fija con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.
3. Las instalaciones de tubería a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido estarán desvinculadas de los muros divisorios de otra unidad de uso.
4. En aquellas zonas de la ciudad que disponen de instalación pública de desagües cloacales, la evacuación del líquido proveniente del lavado se efectuará en base a las disposiciones de la empresa prestadora del servicio de agua y cloaca y del Ente Regulador de Servicios Públicos (ENRESP), y deberán cumplir con los requerimientos referidos a la calidad de los efluentes volcados a red cloacal especificados por la legislación nacional, provincial y municipal vigente.
5. En aquellas zonas de la ciudad en donde no se disponga de instalación pública de desagües cloacales, el funcionamiento del lavadero deberá aprobarse mediante el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y Social. En el mismo se evaluarán, entre otros aspectos, los dispositivos propuestos para el tratamiento de los efluentes resultantes de la evacuación del líquido proveniente del lavado.

#### **14. Playas para Maniobra y Estacionamiento.**

Toda estación de servicio deberá tener un espacio físico destinado a las maniobras necesarias para que los vehículos entren y/o salgan libremente a los locales de lavado y/o engrase, así como para la espera previa a su ingreso al sector mencionado y para el estacionamiento luego de realizados los trabajos respectivos.

#### **15. Señalización de Circulación.**

La circulación de los vehículos en sus diferentes direcciones de marcha en relación con las entradas y salidas previstas, deberá señalarse en forma visible e indeleble.

#### **16. Prevenciones de Seguridad.**

Independientemente de las disposiciones emanadas de la normativa aplicable, será obligatoria la presentación, conjuntamente con la documentación técnica del proyecto, del Proyecto de Higiene y Seguridad para las instalaciones, firmadas por profesional universitario matriculado con incumbencia en la materia, que será sometida a revisión de la Autoridad de Aplicación.

Este Proyecto de Higiene y Seguridad incluirá, como mínimo y con carácter no excluyente, los siguientes contenidos:

1. Análisis de Riesgos.
2. Prevenciones contra incendios.
3. Roles contra incendios.
4. Prevenciones contra derrames.
5. Plan y Roles de Emergencias

#### **17. Actividades no compatibles.**

En las estaciones de servicios no podrán realizarse tareas de chapa, pintura ni aquellas propias de los talleres de reparación de automotores excepto mecánica ligera y gomería.

#### **18. Actividades Complementarias.**

Los establecimientos comerciales comprendidos en la presente Ordenanza, podrán incorporar, además, actividades complementarias y/o accesorias destinadas al servicio a los usuarios, en la medida que éstas no resulten incompatibles con la actividad principal. En tal sentido, la presente norma no excluye, en la medida que sean compatibles, la aplicación de las distintas ordenanzas y reglamentaciones relativas a la habilitación de establecimientos comerciales en la Ciudad de Salta.

## ANEXO 1.2: PIROTECNIA

### Sección I: Generalidades.

#### I.1 Ordenanza Nº 11666.

Se incorporan al presente Código de Edificación las disposiciones emanadas de la Ordenanza No 11.666 o la que en el futuro la reemplace, relativas a las edificaciones destinadas a Depósito y/o Comercialización de Material de Pirotecnia.

Adicionalmente, se establece la obligatoriedad para dichos establecimientos de presentar el correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, firmado por Profesional universitario Matriculado con incumbencias en la materia, junto con la documentación correspondiente a todo proyecto de construcción, ampliación o remodelación.

El mismo, será sometido a revisión de la Autoridad de Aplicación para su aprobación.

#### I.2 Locales ya habilitados.

Los locales ya habilitados deberán cumplimentar los requisitos establecidos en el presente Código de Edificación en un plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de su publicación. En caso de incumplimiento, la autoridad de aplicación dispondrá la clausura preventiva del local o la revocación de la habilitación.

### Sección II: De los Depósitos de Artificios Pirotécnicos.

#### II.1 Zonificación.

Los depósitos de artificios pirotécnicos se instalarán fuera del perímetro urbano, conforme la zonificación determinada en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, y fuera de las Áreas Urbanizables No Programadas previstas por este Código dentro del Ejido Municipal. Los depósitos deberán encontrarse ubicados a una distancia no menor de 50 (cincuenta) m de escuelas, templos, estaciones de servicio, fábricas, depósitos de materiales o de cualquier infraestructura en la que se pudiera poner en riesgo con daños personales y/o materiales, en caso de siniestros. Para determinar la distancia, se tendrá como punto de referencia las puertas más próximas de ambos locales medida en la línea directa más corta de puerta a puerta con la vía pública.

#### II.2 Condicionalidad de las Autorizaciones.

Las autorizaciones para el funcionamiento de estos establecimientos en el Ejido Municipal se considerarán como condicionadas y con vigencia limitada al quinquenio de planeamiento en el cual se otorgase dicha autorización.

En caso de que en el futuro las nuevas zonificaciones impuestas por la normativa urbanística determinasen la reclasificación del área de emplazamiento como incluida en área urbana o urbanizable de cualquier etapa, podrá emplazar a los establecimientos de depósito de pirotecnia a relocatearse en otras áreas del Ejido Municipal.

Normativas aplicables.

Los depósitos, en cuanto a su construcción, cumplimentarán estrictamente las exigencias establecidas por el Decreto Nacional No 302/83 y contarán con los elementos medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios estipulados en el Decreto citado y en la Ley No 19.587 y su Decreto Reglamentario No 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Edificación y Normativas afines, o las que en el futuro las reemplacen.

De considerarlo necesario, la Autoridad de Aplicación podrá exigir la gestión de un Certificado de Seguridad expedido por la División Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta, así como la participación de este organismo en la habilitación y control de funcionamiento de estos establecimientos.

#### II.3 Almacenamiento.

Las cantidades máximas a almacenar en depósitos y sus modalidades, será de conformidad a lo establecido por el Decreto Nacional No 302/83, reglamentación parcial de la Ley No 20.429, ejerciendo el control de su cumplimiento la autoridad de aplicación.

### **III.1 De los locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos.**

Se entiende por local a toda construcción de un solo ámbito y por edificio al construido por uno o más locales contiguos. Cada uno de los locales, en forma independiente cumplirá la totalidad de las exigencias para la obtención de la habilitación municipal, y se clasificarán en:

- 1) Local destinado a la venta de artificios pirotécnicos por temporada: Es el local que ha cumplimentado con la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto Nacional No 302/83 - Reglamentación Parcial de la Ley No 20.429, en la Ley No 17.587 y su Decreto reglamentarios No 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Código de Edificación y Normativas Afines, y habilitación Municipal. Dicha habilitación tendrá validez únicamente por la temporada de fin de año del año en curso.
- 2) Local destinado a la venta permanente de artificios pirotécnicos: Es el local que ha cumplimentado con la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto Nacional No 302/83 - Reglamentación Parcial de la Ley No 20.429, en la Ley No 17.587/72 y sus Decretos reglamentarios No 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Código de Edificación y Normativas Afines, inscripción como tal ante el Registro Nacional de Armas, y habilitación Municipal.

### **III.2 De la Localización de locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos.**

Para la localización de locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos, se considerarán las siguientes disposiciones:

1. Queda prohibida la instalación de locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos en el interior de galerías comerciales, ferias, mercados de frutas y verduras, hipermercados, supermercados, shoppings y otros centros de concurrencia de personas, como así también en sus respectivos estacionamientos.
2. Queda prohibida la instalación de locales que tengan como fin la promoción de los artificios pirotécnicos en el interior de galerías comerciales, ferias, mercados de frutas y verduras, hipermercados, supermercados, shoppings y otros centros de concurrencia de personas, como así en sus respectivos estacionamientos, cuando la promoción no se realice a través de muestras inertes, catálogos, folleterías u otros medios gráficos o visuales.
3. No se permitirá la instalación de ningún tipo de local destinado a la venta de artificios pirotécnicos en predios públicos, calles, peatonales, plazas, parques, lugares históricos, etc.
4. Los locales deberán estar ubicados a una distancia no menor de cincuenta (50) metros de escuelas, templos, hospitales, clínicas, geriátricos, pinturerías, estaciones de servicio, fábricas, depósitos de materiales inflamables o de fácil combustión y cualquier otro establecimiento determinado como de riesgo. Para determinar la distancia se tendrá como punto de referencia las puertas más próximas de ambos locales medida en la línea directa más corta de puerta a puerta con la vía pública.
5. La instalación de locales o depósitos en lugares no autorizados y/o el incumplimiento de las exigencias requeridas por la normativa vigente para explotar la actividad, será sancionada con una multa e implicará la clausura del depósito.

### **III.3 Certificado de Uso Conforme.**

Los locales destinados a la comercialización de artificios pirotécnicos deberán obtener para su instalación el Certificado de Uso Conforme, expedido por la autoridad competente.

## Sección IV: De las condiciones de construcción.

### IV.1 Normativas aplicables.

Todos los locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos cumplimentarán estrictamente los requisitos establecidos en el Decreto Nacional No 302/83 - Reglamentación parcial de la Ley No 20.429, las exigencias establecidas en la Ley No 19.587/72 y su Decreto Reglamentario N° 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y las condiciones especificadas en la presente Ordenanza.

Contarán con los elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios estipulados en el Decreto Nacional No 302/83 - Reglamentación Parcial de la Ley No 20.429, en la Ley No 19.587/72 y su Decreto Reglamentario No 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Código de Edificación y normativas afines.

### IV.2 Evacuación.

El local deberá reunir condiciones que permitan la evacuación inmediata y segura. La distancia a recorrer para alcanzar un medio de evacuación será la mínima, directa y sin riesgos de obstrucciones.

### IV.3 Sectorización de Ambientes.

Los locales destinados a la venta de artificios pirotécnicos que posean pisos superiores, no tendrán conexión física alguna con los mismos, debiendo ser el acceso a esos pisos superiores a través de ambientes completamente separados de aquel en que se encuentran los artificios pirotécnicos. La sectorización de ambientes se realizará con paredes de material cocido (ladrillos, ladrillones o bloques) debidamente fijados con mezclas.

### IV.4 Materiales Combustibles.

En el interior de los locales se reducirá al mínimo la existencia de material combustible. El techado no poseerá cielorraso de poliestireno expandido, machimbre, cartón prensado, lona, plásticos u otros elementos de fácil combustión.

### IV.5 Instalaciones Eléctricas.

Las instalaciones eléctricas de los locales, cumplirán con las prescripciones establecidas en la Ley Nacional No 19.587/72 y Decreto Reglamentario No 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, en el Reglamento de la Asociación Electrotécnica Argentina, el Código de Edificación y Normas Afines.

La instalación eléctrica será embutida. No se permitirán enchufes, toma corriente, tableros, etc., defectuosos ni se realizarán empalmes provisarios. Se evitarán las sobrecargas por el uso excesivo de artefactos eléctricos.

### IV.6 Estibado de los artificios pirotécnicos.

El estibado de los artificios pirotécnicos, deberá ser mantenido y alejado de todo equipo o sistema bajo tensión eléctrica, prohibiéndose el uso de cualquier sistema de calefacción.

### IV.7 Elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios.

Los elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios adoptados por los locales conforme a las normas mencionadas, serán mantenidos en forma permanente en perfectas condiciones de uso y en sus lugares respectivos.

En lugar visible el local deberá contar con letreros que indiquen "PROHIBIDO FUMAR".

### IV.8 Modificaciones en los locales.

Para toda modificación estructural, de superficie, o de sectorización de los locales habilitados se solicitará la correspondiente aprobación de la autoridad Municipal.

Toda modificación de las condiciones de ubicación, construcción, elementos, medios y sistemas de seguridad y protección contra incendios que se realice en los locales habilitados, sin la autorización previa de la Municipalidad, será sancionada con una multa e implicará la clausura de los mismos.

## ANEXO 2

### Concurrencia de Personas

## ANEXO 2: CONCURRENCIA DE PERSONAS

### ANEXO 2.1: LOCALES BAILABLES

#### Sección I: Generalidades.

##### I.1 Ordenanza N° 11846.

Se incorporan al presente Código de Edificación las disposiciones emanadas de la Ordenanza N° 11.846 relativas a las edificaciones destinadas a locales bailables, que se transcriben en los artículos siguientes.

Adicionalmente, se establece la obligatoriedad para los establecimientos definidos en el Inciso I.2 del presente anexo, de presentar el correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, firmado por Profesional universitario Matriculado con incumbencias en la materia, junto con la documentación correspondiente a todo proyecto de construcción, ampliación o remodelación.

El mismo, será sometido a revisión de la Autoridad de Aplicación para su aprobación.

##### I.2 Ámbito de Aplicación.

Las disposiciones contenidas en el presente capítulo, se aplicarán a todo espacio físico en el que se desarrolle en forma habitual, periódica y regular actividades consistentes en el ofrecimiento de bailes públicos con reproducción de música, e interpretaciones musicales en vivo.

##### I.3 Factibilidad de Localización.

El lugar destinado a la realización de las actividades mencionadas en el Inciso I.2 deberá cumplir con las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano Ambiental, situación que se acreditará mediante el Certificado de Uso Conforme otorgado por la Autoridad de Aplicación.

Los locales que se encuentren habilitados, en zonas no previstas por el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, dispondrán de un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la publicación del presente Código, para adecuarse a la mencionada normativa, relocalizándose en distritos donde este uso fuese permitido.

#### Sección II: Condiciones físicas de los locales bailables.

##### II.1 Lugar de Funcionamiento.

Funcionarán en local cerrado y cubierto. Excepcionalmente podrán utilizarse espacios cerrados no cubiertos pertenecientes al mismo local y hasta un veinte por ciento (20 %) de la superficie total del mismo, bajo las siguientes condiciones:

1. Estos espacios no se tendrán en cuenta para determinar la capacidad de admisión de los locales;
2. No se permitirá en los mismos la instalación y/o funcionamiento de aparatos sonoros ni el baile;
3. La comunicación se hará por medio de puertas no giratorias, y se evitará que la extraversion de la música o ruidos puedan producir molestias a los vecinos.

##### II.2 Requisitos del local.

Los locales a habilitar deberán reunir las siguientes exigencias:

1. Contarán con Estudio de Impacto Ambiental y Social aprobado de acuerdo a la legislación provincial y municipal vigente.
2. Contarán con Proyecto de Higiene y Seguridad firmado por profesional universitario habilitado y aprobado por la Autoridad de Aplicación, contemplando la totalidad de las condiciones de riesgo propias del uso y determinando las necesarias medidas para la eliminación, mitigación o control de tales riesgos.
3. Tendrán salida a la vía pública, propia e independiente en las cantidades y condiciones exigidas por el presente Código de Edificación.

4. Los elementos decorativos y el mobiliario existente en estos locales no deberán obstruir la visibilidad, seguridad, fácil salida o circulación del público.
5. Contarán con guardarropas.
6. La pista de baile deberá estar ubicada de tal manera que garantice una segura y adecuada circulación entre los distintos puntos del local.
7. La ventilación será la adecuada de acuerdo a las normas establecidas en el presente Código o a la que reglamente en el futuro la Autoridad de Aplicación.
8. Sanitarios en cantidad y calidad suficientes según la capacidad del local y lo prescripto por el presente Código de Edificación.
9. La Autoridad de Aplicación podrá solicitar, de considerarlo necesario, el Certificado de Mínima Seguridad contra Incendios expedido por Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta, que acredite que el sistema de prevención y extinción contra incendio se ejecute de acuerdo a la Ley N° 19587 de Higiene y Seguridad, su Decreto Reglamentario N° 351/78 y el presente Código de Edificación. Dichos Certificados tendrán la vigencia que determine la autoridad concedente, caducando en forma automática al realizarse modificaciones edilicias.
10. Las aperturas, accesorios principales, entrepisos y cielos rasos deberán ser de material incombustible.

### **II.3 Ubicación.**

Todos estos locales deberán ubicarse en los distritos permitidos por el Código de Planeamiento Urbano Ambiental; en ningún caso podrán funcionar en edificios destinados a otros usos, tales como comercios, viviendas, subsuelos o plantas altas.

No podrán ser colindantes ni estar a una distancia menor a 150 m de establecimientos de enseñanza, locales de culto, centros asistenciales de salud o asilos; distancia para la que servirán de puntos de referencia las puertas más próximas de ambos locales, medida en la línea directa más corta, de puerta a puerta por la vía pública.

### **II.4 Capacidad del Local.**

La capacidad máxima de estos locales será de una persona por metro cuadrado tomando como superficie para el cálculo al área destinada a la asistencia de público, con la excepción establecida en el Inciso II.1 del presente anexo.

La autoridad de aplicación notificará fehacientemente a los responsables legales de la cantidad de personas que podrán admitir, debiendo ejercer un suficiente control en la forma y modos que resulten necesarios.

En caso de realizar modificaciones edilicias, se deberá cumplir con las especificaciones determinadas en las normas vigentes en la materia referidas a las salidas de emergencia.

### **II.5 De las Salidas de Emergencia**

Los medios de salida de estos locales tendrán como premisa que la evacuación pueda efectuarse en un lapso reducido de tiempo y en forma segura, lo cual deberá ser contemplado en el Proyecto de Higiene y Seguridad a presentar por los propietarios

El ancho de los medios de egreso será determinado en el Proyecto de Higiene y Seguridad mencionado, aplicando lo establecido en la Ley N° 19587 de Higiene y Seguridad, Decreto Reglamentario N° 351/78 y este Código de Edificación, estableciéndose que el ancho mínimo de cada medio de egreso o escape no podrá ser menor en ningún caso a un metro y medio (1,50 m) de hojas con barral antipánico en su lado interior, que se abran hacia fuera y no invada la vereda.

No se permitirán bajo ningún concepto puertas giratorias para ninguna de las puertas del local.

En el ingreso del local y en lugares perfectamente visibles, deberán existir afiches o transparentes de material irrompible, con indicaciones claras de la capacidad del local y un croquis de las vías de circulación y evacuación.

### **II.6 Estacionamiento y circulación de vehículos.**

Todo local deberá poseer una playa de estacionamiento propia o disponible, cuya capacidad guardará una relación mínima del diez por ciento (10%) del cupo de personas admitidas.

Excepcionalmente, los locales ya instalados y en funcionamiento debidamente habilitados, que se encuentren en la imposibilidad de contar con el uso de playa de estacionamiento, deberán tomar los máximos recaudos necesarios para que el movimiento vehicular y peatonal que resulte como consecuencia de esta actividad, de manera alguna se constituya en perjuicio o molestia para la propiedad privada y/o los intereses de terceros.

#### **II.7 Aislamiento Acústico.**

La autoridad de aplicación aprobará, previa verificación, el plano y memoria de aislación acústica, que deberá presentar el interesado con la firma del profesional competente, garantizando a los vecinos la no emisión de ruidos o vibraciones que perturben a los mismos.

En el caso de generar ruidos o molestias a los vecinos, el titular de la habilitación municipal y el profesional autorizado, serán solidariamente responsables.

#### **II.8 Iluminación.**

El sistema de iluminación será de tal intensidad que posibilite un desplazamiento seguro y permita la apreciación nítida de personas y muebles. Así mismo deberán, indefectiblemente, contar con luz blanca el acceso, sanitarios, boleterías, playas de estacionamiento y cocina.

## ANEXO 2.2: ESTADIOS

### Sección I: Generalidades.

#### I.1 Reglamentación.

La Autoridad de Aplicación reglamentará, en el plazo de 1 (un) año, los requerimientos exigibles en este tipo de instalaciones de acuerdo a los rangos de capacidad de los mismos.

#### I.2 Estudio de Impacto Ambiental y Social.

Para la construcción de nuevos estadios deportivos, se exigirá la presentación y aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y Social, de acuerdo a la normativa provincial y municipal vigente, que incluirán un capítulo referido específicamente al Estudio de Viabilidad Urbanística.

Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá exigir a los responsables de Estadios Deportivos existentes y habilitados a la fecha de publicación del presente Código, la presentación de los Estudios de Impacto Ambiental y Social, siendo exigibles las medidas de adecuación necesarias que de ellos se deriven.

#### I.3 Proyecto de Higiene y Seguridad.

En todos los estadios, destinados a la práctica oficial de deportes con concurrencia pública, se exigirá la presentación del Proyecto de Higiene y Seguridad firmado por profesional universitario matriculado con incumbencias en la materia, donde se demostrará el cumplimiento de los requisitos generales establecidos en el presente Código y los particulares derivados de las características específicas de cada estadio.

Este Proyecto será sometido a revisión de la Autoridad de Aplicación para su aprobación.

#### I.4 Presentación de Planos.

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un estadio deportivo, es necesario la presentación de planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Se indicarán además los lugares reservados para personas con discapacidad motora, que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante y en sillas de ruedas.

Dichos planos serán sometidos a revisión de la Autoridad de Aplicación para su aprobación.

#### I.5 Inspección anual.

Los estadios serán sometidos como mínimo a una inspección anual a efectos de verificar su estado de conservación y mantenimiento.

#### I.6 Estructuras Sismorresistentes.

Las estructuras de las tribunas, edificios y demás instalaciones de los estadios, contarán con estructuras sismorresistentes de acuerdo con la legislación vigente. Aquellos elementos construidos con sistemas premoldeados, solo podrán autorizarse previa presentación de documentación técnica que acredite el cumplimiento de dichas normativas, aprobada por el Revisor de Normas Sismorresistentes del Co.P.A.I.P.A. y la Autoridad de Aplicación.

#### I.7 Accesos y vistas.

La zona destinada al espectáculo estará separada de los demás sectores por medios o elementos que impidan su libre acceso y además permitan la visibilidad. Entre el campo de juego y las dependencias internas destinadas a las personas que intervengan en el espectáculo se habilitará una comunicación directa e independiente.

#### I.8 Boleterías para expendio de localidades.

Las boleterías tendrán como lado mínimo 1,50 m y una altura mínima de 2,10 m.

El estadio contará como mínimo con dos (2) ventanillas para el expendio de localidades y además responderán a la proporción de una (1) ventanilla por cada dos mil (2.000) espectadores, de acuerdo con la capacidad que resulte fijada por el organismo municipal competente.

## **Sección II: Características de Diseño y Construcción de Tribunas o Graderías.**

### **II.1 Materiales.**

Quedan prohibidas las estructuras de madera. Las existentes y habilitadas a la fecha de publicación del presente Código deberán ser desmanteladas dentro del plazo que para tal efecto fije la Autoridad de Aplicación. Las estructuras deberán ser metálicas o de hormigón armado y dimensionadas según las Normas Sismorresistentes vigentes en la Provincia de Salta.

### **II.2 Graderías sobre terreno natural.**

Las graderías sobre terreno natural, en desmonte o terraplén deberán hallarse protegidas por trabajos de albañilería o por obras que eviten desmoronamientos.

### **II.3 Dimensiones de la grada.**

La grada tendrá un alto máximo de 0,35 m y una profundidad entre 0,35 m mínimo y 0,70 m máximo. La altura de estas gradas será salvada por escaleras de tramos rectos.

### **II.4 Protecciones hacia vacíos.**

Las partes superiores de las tribunas estarán protegidas por parapetos resistentes sin aberturas, suficientemente consolidadas con el resto de la estructura, de una altura mínima de 2 m. En las partes de las graderías sin asiento, coincidentes con vacíos, habrá un parapeto resistente de 1,40 m de alto como mínimo. Esta altura se computará perpendicularmente desde al punto medio de la pedada de cada grada. En las graderías con asiento, los parapetos inferiores tendrán una altura mínima de 1 m y los restantes 1,40 m.

### **II.5 Barandas de protección.**

Cuando existan más de veinte (20) gradas superpuestas, deberá existir una baranda sin aristas vivas, de suficiente solidez, fijada a la estructura de la tribuna y que obligadamente quiebre la corriente de evacuación. Queda prohibido el empleo de madera y elementos combustibles para la construcción de estas barandas. Su largo máximo será de 5 m y estarán separadas entre ellas por una distancia no menor de 2,50 m. Su altura mínima será de 1,10 m.

## **Sección III: Sectorización de las tribunas en estadios deportivos.**

### **III.1 Sectores convencionales.**

Las tribunas deberán ser divididas con elementos de suficiente solidez, en sectores, con salidas independientes hacia las aberturas o pasos generales. Cada paso general deberá tener salida independiente directa al exterior de las tribunas. No podrá existir comunicación entre los sectores, a excepción de aquellas circulaciones necesarias para ser utilizadas en caso de emergencia.

### **III.2 Sectores para personas con discapacidad motora en los estadios deportivos.**

Los estadios deportivos deberán garantizar la accesibilidad, atendiendo a los siguientes requerimientos básicos:

1. No será impedida o dificultada, por desniveles o por circulaciones con solado desparejo y resbaladizo la circulación libre y autónoma de las personas con discapacidad motora en el estadio, ya sea que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante o en sillas de ruedas, desde la vía pública hasta los sectores reservados para observar el espectáculo, y hasta los servicios complementarios como boleterías, cafetería y servicios de salubridad especiales
2. Los desniveles serán salvados por escaleras, escalones o rampas fijas que cumplirán lo establecido en los capítulos respectivos que reglamentan estos elementos en este Código. En caso de disponerse escaleras o escalones, siempre serán complementados por rampas, o por medios mecánicos de elevación.
3. Lugares para sillas de ruedas: La reserva de lugares para ubicar los espectadores en sillas de ruedas se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de los medios de salida. Cada espacio reservado tendrá como mínimo 0,80 m de ancho por 1,20 m de largo y se ubicarán en platea, palcos o localidades equivalentes accesibles y en zonas donde la visual no resulte obstaculizada por vallas o parapetos.

## Sección IV: Capacidad y Medios de Egreso.

### IV.1 Capacidad de estadios deportivos.

La capacidad se determinará por el número de localidades comprendidas dentro del recinto, especificando la cantidad de sectores con asiento o de pie; a tal efecto se establece:

1. La capacidad de las graderías sin asientos, se determinará a razón de 0,50 m lineales por persona en cada grada.
2. La capacidad de las graderías con asientos estará dada por el número de estos, asignándose a cada uno un mínimo de 0,50 m de ancho.
3. La capacidad de los palcos estará dada por el número de asientos contenidos en ellos, no pudiendo ser menor de 0,50 m<sup>2</sup> por asiento.
4. Se destinará un área del 1% (uno por ciento) de la totalidad de la capacidad del estadio para la ubicación de sillas de ruedas.
5. El número de localidades por fila, no excederá de 80 (ochenta) y cada una de ellas no estará alejada a más de 20 m de un medio de egreso.

### IV.2 Medios de egreso.

Los medios de egreso cumplirán con los siguientes requerimientos:

1. Toda salida exigida deberá estar adecuadamente señalizada.
2. El ancho de pasillos y escaleras será determinado por el Proyecto de Higiene y Seguridad, en función de la ubicación de las salidas y de la capacidad de las tribunas. En ningún caso será menor de 1,50 m.
3. Los pasillos y escaleras deben permitir ser franqueados con comodidad y seguridad por el público en su trazado. Se evitarán los cambios bruscos de dirección y los paramentos laterales respectivos deberán acompañar el radio de la curvatura de la libre trayectoria.
4. La distribución de las salidas generales de las tribunas será de tal manera que aquellas aseguren una evacuación rápida y uniforme de todo el estadio, sin interferencia de los distintos sectores o tribunas entre sí.
5. Cada sección o sector contará con salidas independientes que sirvan y conduzcan a los medios de egreso con el mínimo de trayectoria.
6. Las salidas se calcularán atendiendo a las siguientes proporciones:
 

Por cada 1.000 localidades o fracción hasta 20.000	1,00 m.
Por cada 1.000 localidades de 20.001 a 50.000	0,50 m.

Por cada 1.000 localidades que excedan de 50.000 0,25 m.

7. En ningún caso la suma de las salidas generales será inferior a 5,00 m.
8. Ninguna puerta será menor de 1,50 m de ancho libre.
9. Las puertas de egreso en ningún caso tendrán un ancho menor que el pasillo o corredor de salida al que sirva; el ancho de dichos pasillos o corredores no debe ser disminuido.

#### **IV.3 Iluminación - Fuentes de energía eléctrica.**

La iluminación y las fuentes de energía eléctrica de los estadios deportivos cumplirán con los siguientes requerimientos mínimos:

1. La iluminación de todos los locales y lugares destinados a la circulación, paso, ingreso, egreso y permanencia de personas, estará dividida en dos (2) circuitos independientes bifilares a doscientos veinte (220 V) voltios, que abarcarán, por lo menos, la mitad cada uno del alumbrado de los mismos, de manera que en caso de apagarse uno de ellos por cualquier circunstancia quede el local alumbrado por el otro.
2. Cada circuito será conectado a una de dos secciones alimentadas respectivamente con energía eléctrica proveniente de fuentes distintas de alimentación (compañías de suministro de la red pública u otra fuente independiente de generación).
3. Cada una de estas secciones estará conectada permanentemente a distintas fuentes de energía eléctrica.
4. En caso de faltar energía eléctrica proveniente de una de las fuentes, la otra deberá estar en condiciones de hacerse cargo provisoriamente de la totalidad del servicio de alumbrado.
5. Una fuente de energía eléctrica tendrá una potencia mínima que asegure la alimentación simultánea del ciento por ciento (100%) de la iluminación de los medios exigidos de salida, entrada, permanencia y circulación y el ochenta por ciento (80%) de los restantes locales: la otra fuente independiente de generación asegurará el ciento por ciento (100%) de los medios exigidos de ingreso, egreso, permanencia, paso y circulación y el veinte por ciento (20%) de los restantes locales.

#### **IV.4 Dispositivos automáticos.**

Ambas fuentes de energía deberán estar provistas de dispositivos que aseguren, en caso de corte de alguna de ellas, la intervención automática de la otra para hacerse cargo del ciento por ciento (100%) de los medios exigidos de salida, entrada, paso, permanencia y circulación del estadio y de los porcentajes exigidos antes mencionados.

#### **IV.5 Equipos de sonido.**

La alimentación de energía eléctrica a los equipos de sonido que sirvan al sistema de altavoces del estadio durante el espectáculo, será directa y conmutable a cualquiera de las dos (2) fuentes de suministro de energía eléctrica de manera tal que asegure su funcionamiento en cualquier circunstancia por emergencias surgidas en el sistema de alimentación, conmutación o distribución de iluminación eléctrica.

#### **IV.6 Mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas del estadio.**

Es obligatorio el mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas y de iluminación del estadio, debiendo las instituciones solicitar inspección anual de las mismas, en igual periodo del año, a fin de verificar el estado de uso y funcionamiento de instalaciones, equipos, partes y dispositivos.

La Autoridad de Aplicación podrá exigir en las instalaciones eléctricas que así lo justifiquen por su importancia, equipos, dispositivos, accesorios, sistemas o normas complementarias, destinadas a permitir o facilitar el control del uso y conservación de equipos e instalaciones a fin de asegurar su correcto y reglamentario funcionamiento. A tal fin, se considerarán las normas de la Asociación Electrotécnica Argentina vigentes.

## Sección V: Servicios Sanitarios.

### V.1 Servicios sanitarios para uso público en estadios deportivos.

Los estadios deportivos cumplirán los siguientes requerimientos mínimos en cuanto a sus servicios sanitarios:

1. Servicios de salubridad convencionales: Cada sector del estadio contará con servicios sanitarios para público, participantes y personal de servicio, lo que se dispondrán en locales separados por sexo.
2. Respecto de estos locales deberá impedirse la visibilidad de su interior desde cualquier punto del estadio.
3. La proporción mínima de los artefactos será la siguiente:

#### Para hombres:

- Mingitorios: 3 por cada 1.000 localidades hasta 20.000, aumentándose su cantidad en dos cada 1.000 cuando se exceda esta cantidad. La distancia entre mingitorios, computando de eje a eje, será como mínimo de 0,60 m.
- Inodoros: 1/3 del número de mingitorios Lavatorios: 1/6 del número de mingitorios.

#### Para mujeres:

- Inodoros: 1/3 del número de inodoros para hombres. Lavatorios: 1 cada 3 inodoros y 1 como mínimo.

4. Entre las entradas a los servicios de distintos sexos habrá una distancia de 5 m como mínimo y en cada una de ellas habrá un símbolo o leyenda que las distinga claramente.
5. La ventilación de estos locales se efectuará mediante vanos de un área de 1/5 de la superficie del local. Estos vanos abrirán a espacios libres ya sea directamente o a través de partes cubiertas.

### V.2 Servicio mínimo de salubridad especial.

Los estadios dispondrán de servicios de salubridad especial por sexo en los sectores accesibles y en la proximidad de los lugares donde se ha hecho reserva de espacios para personas con discapacidad motora, según las siguientes opciones:

1. Local independiente: En un local independiente por sexo, con inodoro y lavatorio.
2. Servicio integrado: Integrándose a los servicios de salubridad convencionales indicados en el artículo anterior.
3. Los artefactos indicados en el servicio de salubridad especial se computarán para determinar la cantidad exigida en el inciso a) de este artículo.

La Autoridad de Aplicación podrá exigir una dotación mayor de servicios especiales de salubridad en el caso que los sectores accesibles del estadio de fútbol se ubiquen en distintos niveles y ubicaciones equidistantes, según el proyecto presentado. En este caso la ubicación de estos servicios será próxima y accesible desde los lugares reservados.

### V.3 Bebederos con surtidor.

Los estadios deportivos dispondrán de bebederos con surtidor según los siguientes requerimientos:

1. Bebederos con surtidor convencionales: 4 como mínimo y 1 por cada 1.000 espectadores o fracción a partir de 5.000.
2. Bebederos con surtidor especiales: De los bebederos ubicados en los sectores accesibles, uno tendrá su pico surtidor a una altura de 0,75 m del nivel del solado, alcanzable para una persona en silla de ruedas y permitirá la colocación de las rodillas debajo del mismo..

#### **V.4 Servicios sanitarios para equipo, árbitros y jueces.**

Por lo menos existirá un local para cada equipo y uno para árbitros y jueces, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:

1. Para jugadores: 3 mingitorios, 3 inodoros, 3 lavatorios y 8 duchas, cada 15 personas.
2. Para árbitros y jueces: 1 inodoro, 1 lavatorio y 1 ducha. Los lavabos y duchas estarán provistos de agua fría y caliente.

#### **V.5 Servicios sanitarios para el personal de servicio.**

Los locales destinados al servicio sanitario para el personal de servicio se ajustarán a lo establecido para los servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales.

#### **V.6 Sala de Primeros Auxilios en Estadios Deportivos.**

El estadio contará con una sala de primeros auxilios de dimensiones y equipamiento acorde a la capacidad del Estadio.

#### **V.7 Instalaciones contra incendio.**

Las instalaciones contra incendio serán diseñadas y dimensionadas de acuerdo al Proyecto de Higiene y Seguridad a presentar por el propietario, en función de las características particulares del Estadio, y sometido a revisión y aprobación de la Autoridad de Aplicación.

#### **V.8 Instalaciones térmicas.**

El local destinado a instalaciones térmicas deberá tener una altura mínima de 2,50 m y una ventilación permanente exterior mediante vano o conducto de área no menor de 0,20 m<sup>2</sup>. En estos locales no se permitirá la instalación de medidores de gas. Las calderas deberán ser de baja presión (menores de 300 gr./ cm<sup>2</sup>). Deben poseer manómetro, nivel de agua y válvula de seguridad.

El semi perímetro de la caldera deberá permitir un paso de 0,50 m. En la parte superior habrá un espacio de un metro (1 m) de altura.

# ANEXO 3

Por Uso

## ANEXO 3: POR USO

### ANEXO 3.1: EDUCATIVO

#### Sección I: Generalidades.

##### I.1 Definiciones.

Se clasificará como educacional a los edificios o parte de los mismos dedicados a la enseñanza inicial, básica, complementaria y superior según se define en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Comprende entre otros a los siguientes: guarderías preescolares, jardines de infantes, escuelas primarias, secundarias, escuelas especializadas, academias en general, liceos, universidades, escuelas de posgrado, y establecimientos de educación especial.

#### Sección II: Escuelas.

##### II.1 Acceso.

El acceso a la escuela se hará directamente desde la vía pública o desde la línea municipal hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles.

Cuando estos sean imprescindibles, podrá ser salvados por cualquiera de los siguientes elementos:

1. Rampas fijas.
2. Rampas móviles (las que serán admitidas sólo en aquellos casos en que la Autoridad de Aplicación lo considere posible o necesario).
3. Escalones o escaleras proyectadas de acuerdo a las disposiciones de este Código.  
En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre deberán ser complementados por rampas, o por medios de elevación mecánicos.

##### II.2 Desniveles.

En el caso de existir desniveles, se seguirán las siguientes consideraciones:

1. Escaleras o escalones: cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas serán salvados por rampas fijas, que podrán ser complementados por escaleras o escalones.
2. Ascensores: En un establecimiento proyectado para escuela especial, cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por lo menos por un ascensor cuando la construcción no se limite a un piso bajo.

##### II.3 Circulaciones, Puertas y Divisiones.

El ancho de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2,00 m como mínimo, además de considerar lo contemplado en este Código para medios de egreso.

No se admitirá el uso de vidrio común en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

##### II.4 Aulas.

En el caso que la superficie de iluminación esté situada en un solo muro, se procurará que los asientos de alumnos reciban de la izquierda esta iluminación. El área de cada aula no será menor a 1,35 m<sup>2</sup> por alumno y su volumen no será inferior a 5 m<sup>3</sup> por alumno.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m. Las aulas deberán contar con calefacción y no comunicarán directamente con dormitorios.

##### II.5 Requisitos complementarios para Aulas.

Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos:

1. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
3. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.
4. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica. Las hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelos o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del aula, sin afectar el ancho mínimo establecido en los artículos relativos a Medios de Egreso del presente Código.

## **II.6 Salón de Actos.**

Toda aula o salón de actos con gradería fija tendrá declive que permita una cómoda visual hacia el estrado desde cualquier sector.

El salón de actos deberá cumplir, en todos los casos, con los siguientes requisitos:

1. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. El solado tendrá una superficie uniforme que no presente resaltos, y sea antideslizante.
3. El color de las hojas de carpinterías se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica. Las hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelos o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del salón de actos, sin afectar el ancho mínimo establecido para los medios de salida.
4. Cerramientos Verticales: En un establecimiento proyectado para escuela especial, o para escuela común con 200 o más alumnos, los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos..

## **II.7 Salón de Actos en establecimientos especiales o con más de 200 alumnos.**

1. En establecimientos proyectados para escuela especial, cualquiera fuese su capacidad, o para escuela común para 200 o más alumnos, el salón de actos deberá cumplir, además de lo especificado en el artículo anterior, con los siguientes requisitos:
  2. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitirla eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.
  3. Cumplirá con lo establecido por el presente Código para ancho de corredores, pasillos y asientos en lugares de concurrencia pública.
  4. Cuando se construyan salones de actos que presenten desniveles salvados por escalones, que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de restricción para la movilidad, se deberá contar con la implementación de rampas fijas, que complementan o sustituyan a los escalones, o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras o deslizantes, que complementan a los escalones facilitando así la llegada de los referidos usuarios al nivel reservado.

5. La cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas será la siguiente: un 2% (dos por ciento) de la capacidad total del salón de actos se destinará para la ubicación de personas con discapacidad motora, usuarios de silla de ruedas en platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles. La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 (cuatro) espacios.
6. Para facilitar el acceso al estrado a través del salón de actos o por detrás del escenario a personas con discapacidad motora, se dispondrán los medios fijos o móviles para salvar el desnivel.

## **II.8 Salón de Actos en establecimientos especiales o con más de 400 alumnos.**

En establecimientos proyectados para escuela especial, cualquiera fuese su capacidad, o para escuela común para 400 o más alumnos, el salón de actos deberá cumplir, además de los requisitos establecidos en los dos artículos anteriores, con la instalación de un sistema de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas, y se preverán disposiciones especiales para que permanezca iluminado el intérprete de lenguaje de gestos para sordos si se oscurece la sala.

## **Sección III: Servicio de Salubridad en Escuelas.**

### **III.1 Características Constructivas.**

Los servicios de salubridad en escuelas cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Una escuela debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos, separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios, salón de actos y todo otro local similar.
2. Se impedirá, desde el exterior, la visión de los locales de salubridad.
3. Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,40 m y 1,60 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m.
4. La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra.
5. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio".
6. Cuando vinculen locales de salubridad especial llevarán herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.
7. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.
8. Si el local contiene mingitorio y lavatorio, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 m, salvo que el mingitorio esté separado por una mampara de 1,20 m de alto por 0,60 m de profundidad.
9. Si este local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m<sup>2</sup> y un paso libre no inferior a 0,75 m.
10. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación naturales y puede colocarse en ella sólo lavatorios y bebederos.
11. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 m.
12. Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso respecto de aulas, gabinetes laboratorios y similares.
13. En establecimientos con Internados, los locales de salubridad estarán próximos a los dormitorios.

### **III.2 Servicio Mínimo de Salubridad para los Alumnos.**

Los servicios mínimos de salubridad para alumnos serán los siguientes, de acuerdo al tipo de establecimientos y a la cantidad de alumnos:

1. Escuela sin internado

Tabla: Cantidad de artefactos para escuela sin internado

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1 cada 40 alumnos o Fracción	1 cada 15 alumnos o Fracción
Mingitorio	1 cada 20 alumnos o Fracción	
Lavatorio	1 cada 20 alumnos o Fracción	1 cada 20 alumnos o Fracción
Bebedero	1 cada 50 alumnos o Fracción	1 cada 50 alumnos o Fracción

2. Escuela con internado

Tabla: Cantidad de artefactos para escuela con internado

Artefactos	Varones	Mujeres
Inodoro	1 cada 20 alumnos o Fracción	1 cada 8 alumnos o Fracción
Mingitorio	1 cada 10 alumnos o Fracción	
Lavatorio	1 cada 5 alumnos o Fracción	1 cada 5 alumnos o Fracción
Bebedero	1 cada 50 alumnos o Fracción	1 cada 50 alumnos o Fracción
Ducha	1 cada 5 alumnos o Fracción	1 cada 5 alumnos o Fracción

Los lavatorios, duchas y bañeras en internados, tendrán agua fría y caliente. Los artefactos serán adecuados a la edad de los alumnos.

**III.3 Servicio Mínimo de Salubridad para el Personal.**

El personal de la escuela tendrá servicio de salubridad separado del de los alumnos, y en la siguiente proporción:

1. Cuando el total de personas no exceda de 5, habrá 1 inodoro y 1 lavabo.
2. Cuando el total de personas excede de:  
5 hasta 10, habrá 1 inodoro por sexo y 1 lavatorio.  
10 hasta 20, habrá 1 inodoro por sexo, 2 lavatorios y 1 mingitorio.
3. Se aumentará:  
1 inodoro por sexo por cada 20 personas o fracción de 20.  
1 lavatorio y 1 mingitorio por cada 10 personas o fracción de 10.

**III.4 Servicio Mínimo de Salubridad especial para Alumnos en Escuelas sin internado.**

Cuando se trate de un establecimiento sin internado, ofrecerán por lo menos un servicio especial de salubridad para alumnos, los que se podrán disponer según las siguientes opciones:

1. En un local independiente que cumpla los requerimientos especificados por este Código para locales sanitarios para personas con discapacidad.
2. En servicios de salubridad integrados.
3. El retrete será independiente de los locales de estudio y servicios anexos y se comunicará con las circulaciones del establecimiento a través de compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior.
4. Asimismo, deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.

5. Los artefactos y locales que cumplan con los requisitos anteriores se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.

### **III.5 Servicio Mínimo de Salubridad especial para Alumnos en Escuelas con internado.**

Cuando se trate de un establecimiento proyectado para escuela con internado, se dispondrá además del servicio de salubridad convencional, un servicio mínimo especial de salubridad, en vinculación directa con los dormitorios, según las siguientes opciones:

- a. En un local independiente que cumpla los requerimientos especificados por este Código para locales sanitarios para personas con discapacidad.
- b. Integrando los servicios de salubridad del establecimiento.

Estos servicios especiales de salubridad cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Contarán con una ducha y un desagüe de piso dotados de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con asiento rebatible y una zona seca al mismo nivel de 0,80 m x 1,20 m.
2. La ducha con su desagüe, la zona húmeda y la zona seca, se podrán instalar en un gabinete independiente o en el local de salubridad.
3. En el caso de ubicar la ducha en un local independiente se puede superponer la zona seca con la superficie de aproximación de los restantes artefactos.
4. En el establecimiento debe haber una bañera por sexo para los alumnos pupilos.
5. Los retretes, gabinetes de ducha y bañeras indicados, serán independiente de los dormitorios y servicios anexos y se comunicarán con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior.
6. Asimismo, deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrente al local especial de salubridad.
7. Los artefactos y locales indicados se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos.
8. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.

### **III.6 Patios de Escuelas.**

Una escuela contará con patios de una superficie acumulada no inferior al 75 % del área total de las aulas, no computando los gabinetes y laboratorios especializados, salas de música y auditorio, utilizados por los alumnos ocupantes de aquellas aulas. Cumplirán además con los siguientes requerimientos mínimos:

1. A través de estos patios podrán cumplirse los requisitos de iluminación y ventilación de los locales, siempre y cuando el patio sea descubierto.
2. Además, habrá galerías o espacios cubiertos para el caso de mal tiempo, con una superficie no menor de 1/3 de la de los patios exigidos y situados al nivel de las aulas exigidas.
3. El solado del patio y el de las galerías o espacios cubiertos de esparcimiento será antideslizante, uniforme y sin resaltos.
4. Todo desnivel existente entre estos espacios y las circulaciones que los vinculan o con las aulas, serán salvados con escalones o escaleras, o por rampas fijas.
5. En caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas.

### **III.7 Comedores de escuelas.**

La superficie de los comedores de escuela no será inferior de 1 m<sup>2</sup> por persona que lo utilice. Una zona del local que estará al mismo nivel de la circulación de acceso, permitirá emplazar el equipamiento adecuado para los usuarios con movilidad reducida, sean alumnos, docentes o personal administrativo, que se estimará en un 10 % de la ocupación máxima del comedor.

### **III.8Cocinas de escuelas.**

Los paramentos de las cocinas de escuelas tendrán revestimiento impermeable hasta 2,00 m de alto sobre el solado. El resto y los cielorrasos serán terminados, al menos, con revoque fino.

Los vanos contarán con tela metálica o de material plástico de malla fina: en las ventanas sobre marcos desmontables y en las puertas en bastidores de cierre automático. Dichas telas serán permanentes y mantenidas limpias.

### **III.9Dormitorios en escuelas con internado.**

En escuelas con internados los dormitorios de pupilos, del personal docente y de servicio, deben estar separados.

El número de pupilos alojados en un dormitorio corresponderá por lo menos a la proporción de 15,00 m<sup>3</sup> por persona.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m.

Cuando se formen compartimientos mediante tabiques o mamparas de alto mayor de 2,20 m, cada compartimiento será considerado como un dormitorio independiente.

Cada local deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
3. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes supplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas de puertas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

### **III.10 Servicio de Sanidad en escuelas.**

Las escuelas tendrán un servicio de sanidad consistente en:

1. Un botiquín reglamentario cuando haya hasta 100 alumnos externos por turno y hasta 10 pupilos internados.
2. Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos externos por turno o más de 10 pupilos internados.
3. Un local de primera clase conectado con el servicio de salubridad, para ser usado como enfermería, conteniendo una cama por cada 50 o fracción de 50 pupilos internados.

## **Sección IV: Institutos de Enseñanza.**

### **IV.1 Accesos a Institutos de Enseñanza.**

El acceso a Institutos de Enseñanzas se hará directamente desde la vía pública o desde la línea municipal hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles. Cuando estos sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por escalones, escaleras o rampas fijas.

En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados o sustituidos por rampas ejecutadas o complementados por medios de elevación mecánicos.

### **IV.2 Accesibilidad en el interior de los Institutos de Enseñanza.**

Todos los locales de la unidad de uso se comunicarán entre sí a través de circulaciones y espacios sin interposición de desniveles.

Sólo se exceptuará de cumplir con esta condición de proyecto a los locales destinados a servicios como cocinas, vestuarios del personal de limpieza y vivienda del encargado.

La exigencia de evitar la interposición de desniveles, rige para las áreas descubiertas o semicubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular complementarias de la unidad de uso.

En el caso de existir desniveles, estos serán salvados por:

1. Escaleras o escalones.
2. Rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones.
3. Plataformas elevadoras o deslizantes sobre una escalera, que complementan una escalera o escalones.
4. Ascensores, cuando la construcción no se limite a un piso. Cuando la unidad de uso o parte de ella que corresponda a la zona accesible para los alumnos, se proyecte en varios pisos, se dispondrá de un ascensor mecánico de acuerdo a las especificaciones establecidas por este Código para esos equipos.

#### **IV.3 Circulaciones, Puertas y Divisiones.**

El ancho mínimo de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2,00 m como mínimo, además de considerar lo dispuesto en los artículos relativos a Medios de Egreso del presente Código. No se admitirá el uso de vidrio común en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

#### **IV.4 Características constructivas de Aulas en Institutos de Enseñanza.**

El área de cada aula no será menor de 1,35 m<sup>2</sup> por alumno y su volumen no será inferior a 5,00 m<sup>3</sup> por alumno.

El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3,00 m.

Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos, cuando se trate de Institutos de Enseñanza que superen las 10 aulas y/o la concurrencia simultánea de más de 100 alumnos:

1. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
3. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

### **Sección V: Servicios de Salubridad en Institutos de Enseñanza.**

#### **V.1 Características Constructivas.**

Un Instituto de Enseñanza debe tener locales con servicio de salubridad para alumnos, que cumplirán los siguientes requisitos:

1. Estarán separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios y todo otro local similar.
2. Se impedirá, desde el exterior la visión de los locales de salubridad.
3. Los ambientes donde se instalen inodoros y lavatorios contarán con perchas fijas las que podrán colocarse en las paredes o en la parte interior de las puertas.
4. Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,60 m y 1,80 m distanciada del solado 0,20 m a 0,30 m.

5. Si el local contiene mingitorio y lavatorio, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 m, salvo que el mingitorio esté separado por una mampara de 1,20 m de alto por 0,60 m de profundidad.
6. La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra.
7. Si este local de salubridad cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m<sup>2</sup> y un paso libre no inferior a 0,75 m.
8. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación natural y puede colocarse en ella sólo lavatorios y bebederos.
9. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 m.
10. Los locales de salubridad no se ubicarán a distancias mayores de un piso, respecto de aulas, gabinetes, laboratorios y similares.

## **V.2 Servicio mínimo de salubridad para los alumnos.**

Los servicios mínimos de salubridad para alumnos en institutos de enseñanza serán los siguientes, de acuerdo al tipo de establecimientos y a la cantidad de alumnos:

Tabla: Servicio mínimo de salubridad para alumnos.

<b>Artefactos</b>	<b>Varone s</b>	<b>Mujere s</b>
Inodoro	1 cada 30 alumnos o Fracción	1 cada 15 alumnos o Fracción
Mingitorio	1 cada 15 alumnos o Fracción	
Lavatorio	1 cada 15 alumnos o Fracción	1 cada 15 alumnos o Fracción

## **V.3 Servicio mínimo de salubridad para el personal.**

El personal de los Institutos de Enseñanza podrá hacer uso de los servicios de salubridad establecidos para los alumnos, no requiriendo por lo tanto servicios de salubridad propios.

## **V.4 Servicio mínimo de salubridad especial para alumnos en Institutos de Enseñanza.**

Todos los Institutos de Enseñanza, deberán contar con un servicio especial de salubridad para alumnos, el que se podrá disponer por sexo, según las siguientes opciones:

1. En un local independiente para ambos sexos.
2. Servicios de salubridad integrados, formando parte de los núcleos de servicios de salubridad convencionales del Establecimiento.
3. Los servicios de salubridad especial indicados en este artículo, serán independientes de los locales de estudio y servicios anexos, y se comunicarán con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior. Cuando por estos locales se acceda a inodoros especiales se facilitará la utilización y aproximación al o los lavatorios y el accionamiento de las puertas que vinculan a los locales.

Asimismo deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de salubridad.

4. Los artefactos y locales indicados, se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.

## **V.5 Servicio de Sanidad en Instituto de Enseñanza.**

Los Institutos de Enseñanza tendrán un servicio de sanidad consistente en:

1. Un botiquín reglamentario, cualquiera sea el número de alumnos por turno.
2. Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos por turno.

## ANEXO 3.2: GALERÍAS COMERCIALES

### I.1 Definición.

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

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

### I.2 Medios de Egreso.

Las exigencias relativas a medios de egreso de pasajes o galerías comerciales se establecen en la Parte III, Título III, Capítulo IV, del presente Código de Edificación.

### I.3 Dimensiones de Locales.

Los locales y góndolas satisfarán las siguientes condiciones:

1. Locales con acceso directo desde la vía pública:  
Los locales con acceso directo desde la vía pública, aun cuando tengan comunicación inmediata con el pasaje, vestíbulo o nave de la galería, tendrán las siguientes dimensiones mínimas: lado: 3 m; superficie: 16 m<sup>2</sup>; altura: 3,00 m.
2. Locales internos con acceso directo desde el pasaje, vestíbulo o nave:  
Tendrán las siguientes dimensiones mínimas: lado: 2,50 m; superficie: 10 m<sup>2</sup>; altura: 3,00 m.  
Cuando se comercia alimento no envasado: lado: 3 m; superficie: 16 m<sup>2</sup>;
3. Góndolas dentro del pasaje, vestíbulo o nave:  
La góndola es una estructura inaccesible al público, que puede tener cercamiento lateral y techo propio. En este último caso las medidas mínimas son: altura libre: 2,10 m; lado menor medido exteriormente: 2 m.  
Cuando se comercia alimento no envasado: lado: 2,50 m; superficie: 8 m<sup>2</sup>.

### I.4 Entrepisos.

Los locales pueden tener entrepisos, siempre que cumplan lo siguiente:

1. La superficie del entrepiso no excederá del 30 % del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta las escaleras.
2. La altura libre entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como debajo del entrepiso será como mínimo de:
  - I) 2,40 m. cuando rebase los 10 m<sup>2</sup> de superficie o sea utilizado como lugar de trabajo, o sea accesible al público.
  - II) 2,10 m. en los demás casos.

### I.5 Servicios de Salubridad para el personal.

La cantidad de artefactos sanitarios para el personal que trabaja en la galería, se calculará en función del “factor de ocupación”  $X = 8$  (es decir: 8 m<sup>2</sup>/ persona) aplicado a la superficie de locales y góndolas que no tienen servicios propios e independientes, y para una relación del 60 % de mujeres y 40 % de hombres.

De acuerdo con la cantidad de personas se aplicarán las siguientes reglas:

#### Cuando no exceda de 5 personas:

Inodoros: 1 (Mujeres) - 1 (Hombres)  
Mingitorios: 1 (Hombres)  
Lavatorios: 1 (Mujeres) - 1 (Hombres)

#### De 6 a 20 personas:

Inodoros: 2 (Mujeres) - 2 (Hombres)  
Mingitorios: 2 (Hombres)

Lavatorios: 2 (Mujeres) – 2 (Hombres)

Por cada 20 o fracción:

Inodoros: 2 (Mujeres) – 1 (Hombres)

Mingitorios: 1 (Hombres)

Lavatorios: 0,25 (Mujeres) – 0,25 (Hombres)

#### **I.6 Servicios de Salubridad para locales de alimentos.**

Las unidades o secciones de la galería destinadas a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrán servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de 5 personas.

Si en la misma unidad o sección hubiere servicios para el público, la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma del número de personas de público y de personal. Este último, cuando exceda de 10 hombres y de 5 mujeres, tendrá un servicio para su uso exclusivo separado por sexos.

#### **I.7 Servicios de Salubridad en locales sobre la vía pública.**

Los locales ubicados sobre la vía pública y que no tengan acceso directo a la galería comercial, tendrán que tener un servicio propio independiente para empleados, calculados de acuerdo con lo reglamentado en el Inciso I.5

#### **I.8 Servicios de Salubridad en secciones con actividad específica.**

Cuando una unidad o sección de la galería tenga actividad específica, deberá tener servicios sanitarios de acuerdo con su uso.

#### **I.9 Servicios de Salubridad para el público.**

Se exigirá tanto para hombres como para mujeres, 2 inodoros, hasta 250 personas, y por cada 100 personas más o fracción de 100, 1 inodoro.

Además:

1 lavatorio, por cada dos inodoros y 1 mingitorio, por cada inodoro.

Los servicios para público se encontrarán en el mismo nivel de la galería, o en lugar de fácil acceso.

#### **I.10 Ventilación de Galerías Comerciales.**

La ventilación natural del vestíbulo o nave se regirá por la siguiente fórmula:  $V = 1/3 A/X$ , donde  $V$  = área mínima de los vanos de ventilación.

El Valor  $A$  corresponde a la suma de las superficies del pasaje, vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y góndolas no ubicados dentro de las salidas.

El Coeficiente  $X$  es igual a 8 cuando ventila a Patio Reglamentario e igual a 10 cuando ventila a bóveda celeste

No se tomará en cuenta en el cómputo de  $A$ , la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de este Código.

Los vanos de ventilación no requieren mecanismos para regular la abertura.

#### **I.11 Ventilación de Locales y Góndolas.**

Todo local o góndola que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave

El área mínima ( $V$ ) de la ventilación es función de la superficie individual ( $A_1$ ) del local o quiosco:  $V = A_1 / 15$ .

Además, en zona opuesta, habrá otro vano (central, junto al cielo raso) de área no inferior a  $V$ , que comunique con el vestíbulo o nave, o bien, a patio de cualquier categoría. Este segundo vano puede ser sustituido por conductos que reúnan las siguientes características: 1 (un) conductor por cada  $25 \text{ m}^2$  de superficie de piso, con sección mínima de  $0,015 \text{ m}^2$ , siendo el lado mínimo de  $0,10 \text{ m}$ .

El segundo vano o el conducto pueden a su vez ser reemplazados por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire.

#### **I.12 Ventilación por aire acondicionado.**

La ventilación mencionada en el artículo anterior, puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada por la Autoridad de Aplicación.

#### **I.13 Usos compatibles con los de Galerías Comerciales.**

Siempre que esté permitido en el distrito donde está emplazado el predio en que se halle la galería comercial, son compatibles con los usos de éstas los que se mencionan en los artículos siguientes. Otros usos no mencionados en esta reglamentación serán sometidos a revisión y aprobación de la Autoridad de Aplicación.

#### **I.14 Usos dentro de la Galería.**

Dentro de la galería propiamente dicha, además de los compatibles, puede haber:

1. banco, bar, café, confitería, escritorios, exposición, instituto de belleza, museo, oficina, restaurante.
2. artesanía u otras actividades que la Autoridad de Aplicación declare compatible con la Galería. En este caso indicará si los servicios de salubridad deben estar necesariamente dentro de su ámbito.

#### **I.15 Usos fuera de la galería, pero emplazados en el mismo predio o edificio:**

Fuera de la galería propiamente dicha, son compatibles a los efectos de la salida exigida, los siguientes usos, sujetos a Estudio de Impacto Ambiental y Social y a la presentación y aprobación de Proyecto de Higiene y Seguridad:

1. Los mencionados en el artículo anterior, punto 1), y además archivo, biblioteca, "boites", cine, cine-teatro, club, estudio de radiofonía, escuela, sala de actos culturales, salas de baile, teatro.

#### **I.16 Uso mixto de Galería Comercial con viviendas y/u hotel.**

Las viviendas y/u hotel deberán tener las salidas mínimas exigidas, independientes y directas a la calle. Podrán tener, además, comunicación complementaria con el vestíbulo, circulación o nave de la galería..

#### **I.17 Protección contra Incendio.**

En las galerías de comercio se exigirá el cumplimiento de lo establecido en la Parte III, Título III de este Código de Edificación.

## ANEXO 3.3: CEMENTERIOS

### I.1 Disposiciones Generales.

Las construcciones en los cementerios deberán cumplir con todas las disposiciones contenidas en este Código referidas a obras en general, excepto aquellas que sólo constituyan balaustradas, rejas, cercas y otras construcciones a efectuarse en los terrenos destinados a sepulturas en tierra.

En estos casos, para obtener el permiso de construcción correspondiente, sólo será necesario presentar para su aprobación croquis de los trabajos a realizar bajo firma del adjudicatario del lote.

### I.2 Verificación de líneas municipales y divisorias de lotes.

Una vez aprobados los correspondientes planos o croquis y antes de iniciar las construcciones, deberá solicitarse por escrito las verificaciones de las respectivas líneas municipales y de divisorias de lotes. De comprobarse corrimientos de construcciones que no hayan dado cumplimiento a este requisito, originará el pedido de demolición por parte de la Municipalidad de la ciudad de Salta.

### I.3 Inspección Final y Ocupación.

Ningún mausoleo o panteón podrá ser ocupado sin que medie certificado de inspección final expedido por la Autoridad de Aplicación.

### I.4 Disposiciones constructivas.

Los mausoleos que se proyectan ejecutar en los cementerios, observarán las siguientes disposiciones normativas:

1. Deberán estar dotados de estructura sismorresistente calculada por profesional habilitado para ello, en un todo de acuerdo con las normas vigentes.
2. Tendrán una altura interior máxima de 4,50 m medida desde el nivel de piso terminado de cada uno de ellos.
3. Los muros que colindan con otros mausoleos serán de 0,20 m de espesor, construidos desde el límite del terreno hacia el interior del mismo, de manera tal que se permita adosar muros similares en los predios vecinos.
4. La junta que quede entre los muros adosados deberá ser tratada con un cerramiento de chapa galvanizada que englobe a ambos muros y produzca el cierre de la junta de las cubiertas, trabajo que estará a cargo del titular de la concesión que levante el segundo muro.
5. En todos los casos, la construcción de muros deberá efectuarse dentro de los límites del terreno quedando prohibido el apoyo de paredes en construcciones vecinas, no existiendo por lo tanto medianeras.

### I.5 Puertas, Ventanas y Bocas de Nichos.

Las puertas, ventanas y bocas de nichos en panteones estarán ubicadas de forma tal que no perjudiquen a obras ni lotes linderos; no podrán abrir hacia afuera.

### I.6 Veredas.

Para los mausoleos deberá construirse una vereda antideslizante, con pendiente del 3%. Los anchos de veredas serán establecidos por la Autoridad de Aplicación.

Para mausoleos de esquinas deberán también construirse veredas sobre la calle vehicular, si existiera, del mismo material que el de la calle peatonal y hasta el cordón correspondiente.

Las veredas deberán quedar libres de gradas, adecuándose a la pendiente natural del terreno, sin escalones, bancos u otro elemento que dificulte el tránsito de peatones.

### I.7 Desagües Pluviales.

Los desagües pluviales de las cubiertas de los mausoleos se efectuarán por caños de bajada.

#### **I.8 Volúmenes Salientes.**

Las cornisas y ménsulas podrán sobresalir 0,40 m de la línea municipal a partir de los 2,80m desde el nivel de vereda. No se permitirá la construcción de volúmenes salientes.

El saliente máximo de la nariz de los escalones y umbrales con respecto a la línea de edificación, será de 0,02 m.

Cuando el ancho de la calle lo permita, se aceptará una saliente de 0,08 m en la parte superior de la puerta y a una altura de no menos de 2,20 m del nivel de vereda.

#### **I.9 Circulación de Aire.**

Todo mausoleo deberá contar con las instalaciones suficientes que posibiliten en forma adecuada la circulación del aire desde el nivel inferior al nivel superior de cada edificación. Será obligatoria la colocación de rejillas de aspiración en la parte inferior del panteón, existan o no sótanos.

#### **I.10 Subsuelos.**

Se podrán construir subsuelos, los cuales deberán contar con accesos y ventilaciones convenientes, y cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Ocuparán la superficie del predio sin extenderse bajo las veredas, salvo en aquellos casos que exista recova o galería en los cuales se permitirá extenderse hasta el mismo ancho de la misma.
2. Deberán ser construidos totalmente impermeables con una profundidad máxima de 3,00 m, computando a partir del nivel de vereda.
3. Será obligatoria la ejecución del panderete de aislación hasta + 0,10 m del nivel de vereda asignado, aplicándose sobre toda su superficie la capa aisladora vertical. En la mampostería de sótano o subsuelo será obligatorio extremar recursos para lograr una perfecta aislación hidrófuga.
4. Será obligatoria la ventilación de los sótanos.

#### **I.11 Instalación de ascensores y montacargas.**

Para los panteones con subsuelo de más de 2 m de profundidad, así como para panteones de tipo colectivo con subsuelo de igual característica, o mayor profundidad y/o con varios pisos en subsuelo y con una o más plantas en elevación, se preverá obligatoriamente la instalación de ascensores y/o montacargas de acuerdo con las siguientes características generales:

1. Ascensores accionados por electricidad con capacidad para el transporte de féretros y de pasajeros.
2. Montacargas de tipo común o de plataforma abierta para el transporte de féretros exclusivamente accionados por electricidad.
3. Montacargas tipo plataforma abierta con medidas mínimas de 0,80 m de ancho por 2,20 m de largo para transporte de féretros exclusivamente, accionados por medios mecánicos manuales.
4. Podrá preverse para la circulación de concurrentes, además o en lugar de escaleras y ascensores para pasajeros, la construcción de rampas de acceso.
5. Las especificaciones técnicas, cantidades y tipos de instalaciones serán determinadas por la Autoridad de Aplicación

#### **I.12 Panteones sin recinto interior.**

Cuando se construyan panteones sin recinto interior, consistentes en nichos con tapas hacia las calles peatonales, el paramento donde se ubiquen las mismas deberá estar por lo menos a 2,40 m respecto de la línea de edificación del lote.

El espacio libre que así se origine podrá ser ocupado con canteros que no dificulten el movimiento de ataúdes. En estos casos, las tapas de los nichos deberán posibilitar el cierre hermético de los mismos y serán colocados todas a un mismo plomo coincidente con la línea de edificación. Deberán proyectarse las correspondientes ventilaciones que rematarán sobre cubierta.

#### **I.13 Panteones institucionales.**

Los mausoleos o panteones pertenecientes a sociedades, organismos o instituciones que ocupen más de un lote tipo, deberán en general observar las normas indicadas en los artículos anteriores, adaptadas a las dimensiones de los respectivos predios.

Para los panteones de tipo colectivo con una o más plantas en subsuelo y con una o más plantas de elevación, queda prevista como altura máxima para cada planta, la resultante de la altura de 4 nichos de medidas reglamentarias, excepto la última planta de elevación, la que podrá contar con cinco filas de nichos.

Las medidas netas mínimas interiores de los nichos serán de 0,75 m ancho, 0,55 m de alto y 2,25 m de largo.

Las alturas máximas totales serán fijadas en cada caso por la Autoridad de Aplicación

#### **I.14 Construcciones en galerías o recovas.**

En las zonas de los cementerios en que existen galerías o recovas deberá respetarse la existencia de las mismas, sin realizar construcciones que disminuyan su ancho o altura y ejecutando la parte correspondiente a la misma cuando se trate de la construcción de nuevos panteones o mausoleos en dicha zona.

#### **I.15 Construcciones accesorias.**

La Autoridad de Aplicación rechazará los planos e impedirá la ejecución de monumentos que contengan alegorías inadecuadas, o no respondan a la seriedad y decoro del recinto. Las balaustradas, rejas, cercas y otra construcción que circunden las sepulturas no podrán tener una altura mayor de 0,60 m sobre vereda o terreno adyacente.

Los permisos para la colocación de lápidas, cruces, rejas u otros signos e instalaciones destinados a precisar el lugar de las sepulturas, serán concedidos directamente y sin pago de derecho alguno.

#### **I.16 Limpieza de Obras.**

La tierra proveniente de las obras en ejecución, depositada en los lugares establecidos por la Autoridad de Aplicación, no podrá permanecer - salvo causa justificada debidamente determinada por el mismo más de 48 horas después de depositada. La existencia de escombros, tierra, materiales, etc., en lugares no autorizados por la Autoridad de Aplicación o su acumulación excesiva, aunque se trate de sitios permitidos, darán lugar a las sanciones correspondientes.

#### **I.17 Obras No Autorizadas.**

La constatación de obras iniciadas sin el correspondiente permiso de edificación determinará que se labren de inmediato las actas de penalidades establecidas por el Departamento Ejecutivo.

Sin perjuicio de lo determinado, se dispondrá la inmediata paralización de los trabajos hasta tanto quede regularizada la presentación de los planos y permisos.

En caso de obras no autorizadas, se aplicarán las penalidades previstas en este Código de Edificación, sin perjuicio de la inmediata demolición de los sectores construidos en contravención con lo determinado por los planos y/o planillas.

La aplicación de una penalidad que no fuera cumplida en el plazo establecido, determinará la inmediata y automática paralización de la obra en su totalidad.

#### **I.18 Situaciones no contempladas.**

Cualquier otra situación no contemplada en el presente Código de Edificación y que se refiere a soluciones interpretativas y/o de carácter técnico será resuelta por la Autoridad de Aplicación.

## ANEXO 4

### Régimen Nave Industrial

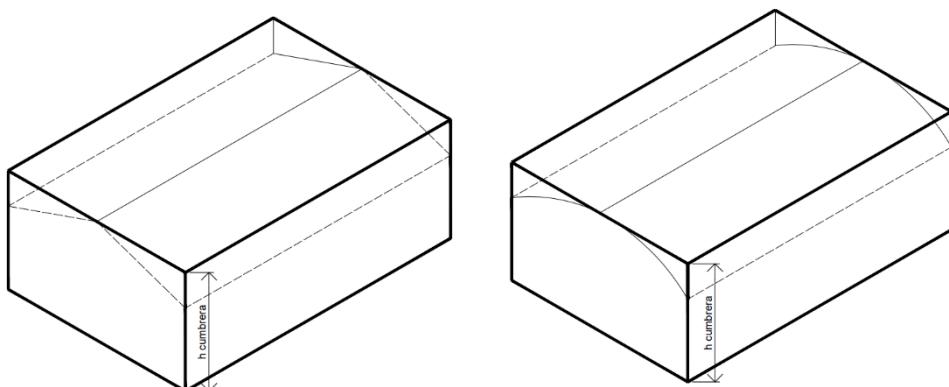
## ANEXO 4: RÉGIMEN NAVE INDUSTRIAL

### ANEXO 4.1: RÉGIMEN PARA NAVES INDUSTRIALES

#### Sección I: Disposiciones Generales.

Para edificios de tipología nave industrial, se deberá:

1. Dar tratamiento arquitectónico adecuado a la volumetría del edificio y a la materialización de la línea municipal.
2. Los cerramientos verticales deberán ocultar la cubierta del edificio, prolongándose hasta la altura máxima de la cumbre. No obstante, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar la incorporación de cubiertas que, por sus características constructivas y de diseño, cuenten con tratamiento de fachada que garantice adecuada calidad estética e integración con el entorno.



Volumetría Nave Industrial

### ANEXO 4.2: RÉGIMEN PARA NAVES INDUSTRIALES EN EL ÁREA SUBURBANA

#### Sección I: Disposiciones generales.

Para edificios de tipología nave industrial en el área suburbana, se deberá:

1. Será aplicable lo dispuesto en el Anexo 4.1.
2. La distancia mínima entre naves industriales será de diez metros (10 m).
3. En el caso de Patrón Industrial I, ubicados en el distrito DSA, se deberá generar una cortina forestal a lo largo del retiro de borde de la parcela.

#### Sección II: Características de Diseño y Construcción.

##### I.1 Retiros de frente

La Autoridad de Aplicación podrá solicitar retiros de frente mayores a los mínimos establecidos para el distrito, en función de la escala de cada proyecto en particular, cuando éstos se ubiquen sobre calles públicas, en función de conservar las cualidades paisajísticas del entorno.

##### I.2 Materialización de la línea municipal para distritos suburbanos.

1. El cerramiento deberá ser tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro ciego.
2. Se deberá materializar obligatoriamente la Línea de Municipal con una cerca de altura máxima de 0,70 m sobre el nivel de vereda. Por sobre esta altura solo se podrán colocar cerramientos transparentes de manera de dar continuidad a los espacios verdes.
3. Se admitirán cerramientos con las siguientes características.

- a. Alambrados con tejido ornamental de altura mínima de 2 m y cerco vivo de hoja perenne. No se permitirán cerramientos únicamente con alambres tejidos.
- b. Verjas metálicas o de otro material transparente de altura mínima de 2 m con murete de mampostería.
- c. Cercos vivos de hoja perenne. En los casos en que la materialización de los cercos se efectúe mediante cercos vivos de hoja perenne es obligatorio su mantenimiento y cuidado en condiciones adecuadas, acorde con su función.

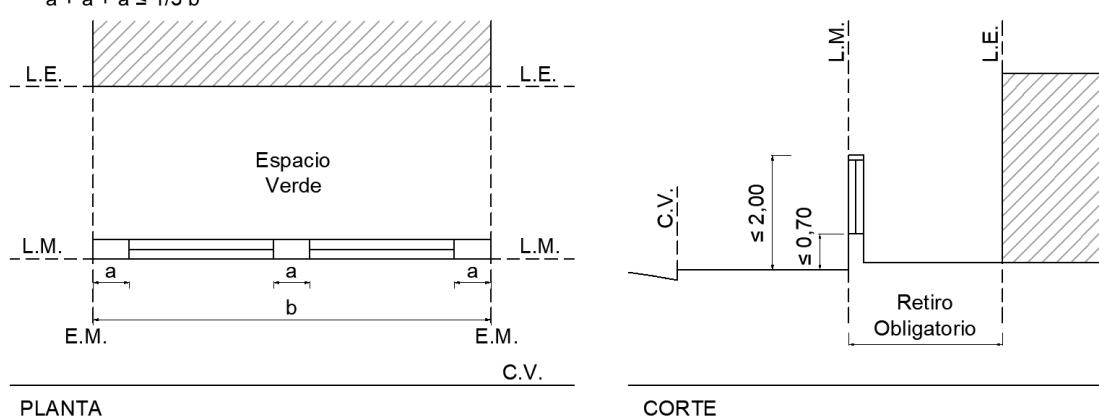
Serán admitidos como elementos de fijación de los anteriores, pilares de mampostería con un ancho máximo de 0,60 m en el sentido de la línea municipal y una altura máxima de 2 m sobre el nivel de vereda, siempre que no abarquen en su totalidad más de 1/3 de la superficie total a cerrar por sobre 0,70 m de nivel de vereda. Queda expresamente prohibido, por encima de los 0,70 m de altura la ejecución de cerramientos continuos con materiales opacos, tales como mampostería, chapas,

#### DETALLE DE CERRAMIENTO

## DETALLE DE CÉ

a = ancho

$a \leq 0,60m$



Se admitirá la creación de cerramientos opacos solo en casos donde las actividades realizadas dentro del predio (depósitos al aire libre de materiales, materias primas, enseres, instalaciones precarias, etc.) no deban ser visibles desde la vía pública. La conformación de este cerramiento deberá tener un tratamiento de calidad arquitectónica.

# ANEXO 5

## Instalaciones Complementarias

## ANEXO 5: INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

### ANEXO 5: NORMATIVA APPLICABLE

Las instalaciones complementarias de los edificios deberán ser ejecutadas de acuerdo con las normas vigentes de cada Organismo con incumbencia en los temas involucrados, a nivel Provincial o Nacional, y a las disposiciones establecidas en este Código.

Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá exigir la presentación de documentación técnica aprobada por los respectivos Entes para la ejecución de las obras.

El Ejecutivo Municipal convendrá con las Reparticiones Públicas del Estado que debido a sus funciones deban intervenir en la fiscalización de instalaciones:

1. La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposición de exigencias, funciones e inspecciones.
2. Las respectivas intervenciones, sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyen, reparen o alteren edificios parcial o totalmente.

### ANEXO 5.1: TANQUES DE AGUA

#### I.1 Generalidades.

Los tanques de bombeo o de reserva de agua tendrán fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente. Queda prohibido amurar a los tanques, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección, los tanques contarán con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

#### I.2 Tanques de Bombeo.

Los tanques de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalarán separados no menos que 0,60 m libres de un eje divisorio y tendrán una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio de la Autoridad de Aplicación., cuando esté adosado a cualquier otro muro.

La presión estática del agua de la red general de la ciudad, medida en la válvula de entrada al tanque de bombeo no será menor que 0,25 Kg. /cm<sup>2</sup>.

#### I.3 Tanques de Reserva de Agua.

Los tanques de reserva de agua deben mantener una distancia mínima de 0,60 m del eje divisorio entre predios. El plano inferior de los tanques o de sus vigas de sostén distará no menos que 0,60 m del nivel de piso terminado de la azotea o plataforma sobre la que se emplacen.

#### I.4 Tanques de agua para Consumo.

Los tanques que contengan agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, pueden construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme las exigencias requeridas de acuerdo al uso. Los paramentos interiores de los tanques garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben disgregarse con el agua, no alterarán su calidad y no le comunicarán sabores ni olores.

Será responsabilidad de los propietarios realizar los controles permanentes de potabilidad en estas reservas de agua de consumo.

El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso a inspección, a cierre hermético y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

#### I.5 Tanques de agua no destinada a Consumo.

Los tanques que contengan agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación, se ejecutarán como se indica en el artículo anterior en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos, quedando eximidos de satisfacer los demás requisitos.

#### **I.6 Tanques de agua contra incendio.**

Los tanques destinados a la extinción de incendios cumplirán con lo dispuesto en "Tanques de bombeo" y de "reserva de agua" de este capítulo, y además:

1. Deberá existir una cisterna o tanque de agua intermedio que se surtirá directamente de la red general de la ciudad. La Autoridad de Aplicación puede autorizar el reemplazo de la cisterna por pozo semi surgente o por otro sistema.
2. El suministro de energía eléctrica al motor de la bomba elevadora será directo desde el tablero general e independiente del resto de la instalación del edificio.
3. El tanque elevado de agua contra incendio puede coincidir con el de reserva requerido para el consumo del edificio. En este caso la capacidad mínima del tanque unificado de reserva será:  $V = V1 + 0,5 V2$ , donde:

$V1$  = Capacidad mínima requerida por el destino más exigente

$V2$  = Capacidad correspondiente al destino menos exigente.

## **ANEXO 5.2: BALIZAS Y SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA EL RAYO (SPCR)**

#### **I.1 Balizas.**

Se instalarán en edificios, torres, estructuras metálicas, cuando la altura de éstos supere los 10 m inclusive.

#### **I.2 Sistema de protección contra el rayo (SPCR).**

Conforme AEA 92305 Protección Contra las Descargas Eléctricas Atmosféricas Parte 1 Principios Generales y Parte 2 Evaluación Del Riesgo, se indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras según lo establecido por el análisis de evaluación de riesgo, de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas; AEA 92305-2 es aplicable a la evaluación de riesgo para una estructura o para un servicio.

Selección de las medidas de protección. La selección de las medidas de protección más apropiadas debe ser hecha por el proyectista de acuerdo con la porción que cada componente de riesgo tiene en el total de riesgo R y de acuerdo con los aspectos técnicos y económicos de las diferentes medidas de protección. (5.8 Parte 2 Evaluación Del Riesgo). Y avalado por el ente revisor de la Norma.

AEA 92305-3 Daño Físico a Estructuras y Riesgo Humano.

AEA 92305-4 Puesta a Tierra y Equipotencialidad.

## **ANEXO 5.3: ESTRUCTURA SOPORTE DE ANTENAS**

#### **Sección I: Generalidades.**

##### **I.1. Alcance**

El presente anexo regula la localización, construcción, aprobación, habilitación, mantenimiento y desmantelamiento de estructuras de soportes de antenas, sus elementos y equipos propios de la actividad; destinadas a servicios de radiocomunicaciones, radiodifusión, telefonía móvil, transmisión de datos, comprendidas en el rango de frecuencia entre los 100 kHz a 300 GHz, dentro de la jurisdicción de la ciudad de Salta.

### **I.1.2. Adhesión**

El presente anexo observa el Código de Buenas Prácticas para el despliegue de Redes de Comunicaciones Móviles y sus modificaciones, suscripto por la Federación Argentina de Municipios y las Operadoras de Telefonía Móvil que operan en el país, auspiciado por la Secretaría de Comunicaciones dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, al cual se encuentra adherida la Municipalidad de la ciudad de Salta mediante Ordenanza N° 14.193.

### **I.1.3. Habilitación y control de radiaciones del funcionamiento de antenas**

El procedimiento de la habilitación y control de radiaciones del funcionamiento de las antenas instaladas en las estructuras de soportes, que se aprueben a través de la presente ordenanza, será conforme a lo establecido en los artículos 39 al 41 de la Ley Nacional N° 19.798 y Ley Nacional N° 27.078, a través de su Delegación Local y del Centro de Control Regional Salta y sus equipos móviles.

### **I.1.4. Exclusión**

Quedan expresamente excluidas de la aplicación de la presente ordenanza, las estructuras de soportes de antenas y sus instalaciones complementarias afectadas a los servicios de Defensa Nacional, Seguridad Pública, Defensa Civil y empresas de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) del Estado Nacional, Provincial y Municipal; reservándose el uso de espacios verdes públicos, además de calles, quedando a criterio de la Autoridad de Aplicación y los organismos competentes el análisis de las instalaciones que revistan interés público.

## **I.2 Definiciones**

### **I.2.1. Antena**

Aquellos elementos específicos destinados a la emisión y/o recepción de ondas electromagnéticas de radiofrecuencias, conforme al Cuadro de Atribución de Bandas de Frecuencias de la República Argentina (CABFRA), Ente Nacional de Comunicaciones (ENACOM)

### **I.2.2. Estructura de soporte de antena emisoras y/o receptoras y/o transmisoras de ondas de cualquier tipo**

Son las construcciones que, cumpliendo con este fin, estén apoyadas sobre terrenos nivel cero metros (0,00 m) o sobre edificaciones existentes.

### **I.2.3. Instalación complementaria**

Todos aquellos equipos y/o accesorios que juntamente con la antena participan y/o facilitan su funcionamiento.

## **I.3 Tipología y altura máxima**

Se establecen las siguientes tipologías y alturas máximas de estructuras de soportes según sus características y ubicación.

En caso de que la estructura soporte no se encuentre contemplada en la siguiente clasificación la misma podrá ser evaluada a través de los estudios requeridos por la Autoridad de Aplicación.

### **I.3.1. Tipo A: Estructuras de soportes de antenas sobre el suelo, nivel cero metros (0,00 m) según nivel de terreno:**

	TIPOLOGÍA	ALTURA MÁXIMA
A.1.	Poste, columna de hormigón, poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRDFV) o similar, en calles de uso público, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).	Hasta nueve (9) metros desde el nivel del terreno.
A.2.	Monoposte.	Hasta treinta (30) metros desde el nivel del suelo.
A.3.	Torre autosostenida.	Hasta treinta (30) metros desde el nivel del suelo.
A.4.	Mástil arriostrado con tensores.	Hasta treinta (30) metros desde el nivel del suelo.
A.5.	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).	Hasta veinticuatro (24) metros desde el nivel del suelo.

**I.3.2. Tipo B: Estructuras de soportes de antenas sobre edificaciones:**

	TIPOLOGÍA	ALTURA MÁXIMA
B.1.	Pedestal en azoteas o tanques elevados de reserva de agua de edificios.	Hasta seis (6) metros desde el último local habitable.
B.2.	Monoposte sobre estructura de edificación.	En edificios de hasta veinticuatro (24) metros, la altura de la estructura de soporte, medida a partir de la cota máxima del edificio, no podrá ser mayor a la resultante de multiplicar la altura total del edificio por el coeficiente 0,45.
		Si el edificio supera los veinticuatro metros (24 m), el coeficiente para determinar la altura máxima del mono poste será 0,40.
B.3.	Torre autosostenida.	En edificios de hasta veinticuatro metros (24 m), la altura de la estructura de soporte, medida a partir de la cota máxima del edificio, no podrá ser mayor a la resultante de multiplicar la altura total del edificio por el coeficiente 0,45.

		Si el edificio supera los veinticuatro Metros (24 m), el coeficiente para determinar la altura máxima de la torre será 0,40.
<b>B.4.</b>	Mástil arriostrado sobre azoteas de edificios.	Hasta seis metros (6 m) desde el último local habitable.

**I.3.3.** Tipo C: Estructuras de soportes de antenas sobre el equipamiento urbano, únicamente de aplicación para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC):

	<b>TIPOLOGÍA</b>	<b>ALTURA MÁXIMA</b>
<b>C.1.</b>	Poste con luminaria en reemplazo de poste de Alumbrado existente.	Hasta veinticuatro metros (24 m) desde el nivel del suelo..
<b>C.2.</b>	Estructura de soportes del sistema de semaforización (vertical).	La altura dependerá de la medida de la estructura soporte del semáforo.
<b>C.3.</b>	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva agua del sistema público y/o estructuras similares.	Hasta seis metros (6 m) desde el nivel superior de la cuba.

## Sección II: Localización

### I.4.1. Localización Urbana

Las localizaciones propuestas no podrán afectar material o visualmente objetos, edificios, instalaciones o paisajes de interés público. La Autoridad de Aplicación analizará y autorizará las instalaciones teniendo en consideración la Sección III - Requisitos Generales - III.1.4 Mimetización con el fin de dar cumplimiento a lo establecido.

En todos los casos, no podrán ubicarse a una distancia menor a trescientos metros (300,00 m) entre estructuras soportes. Si mediaran cuestiones técnicas expresamente explicadas por los permisionarios esta distancia podrá reducirse a no menos de cien metros (100 m). Podrán exceptuarse de este requisito aquellas que pertenezcan a servicios de urgencia y/o emergencia del ámbito estatal.

Las distancias mínimas a equipamientos de salud con internación o sin internación con instrumental para diagnóstico de alta complejidad, ya sean públicos o privados será de ciento cincuenta metros (150 m).

No podrán instalarse estructuras soportes para antenas cuando la autoridad de aplicación considere, mediante evaluación técnicamente fundada o a través de Estudio de Impacto Ambiental, en predios de dominio público o privado con usos destinados a salud, educación y /o recreación, o cualquier predio que congregue población y en tiempos prolongados.

#### I.4.1.1. Cerro San Bernardo y Cerro 20 De Febrero : Zona PN

La posibilidad de instalación de soportes de antenas en zonas con alta vulnerabilidad ambiental quedará sujeta a Estudio de Impacto Ambiental y Social (EIAS).

#### I.4.1.2. Parques Naturales: Zona PN

	<b>TIPOLOGÍA</b>
<b>A.5.</b>	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).

<b>B.1.</b>	Pedestal en azoteas o tanques elevados de reserva de agua de edificios.
<b>B.3.</b>	Torre autosoportada.
<b>C.1.</b>	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
<b>C.2.</b>	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).
<b>C.3.</b>	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva agua del sistema público y/o estructuras similares.

#### I.4.1.3. Área Centro y Casco Histórico: Zonas AC1, AC2, AC3, AC4

TIPOLOGÍA	
<b>A.5.</b>	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
<b>B.1.</b>	Pedestal en azoteas o tanques elevados de reserva de agua de edificios.
<b>C.1.</b>	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
<b>C.2.</b>	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).

#### I.4.1.4. Zonas Residenciales Mixtas: RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, DSA1, DSA2

TIPOLOGÍA	
<b>A.2.</b>	Monoposte.
<b>A.3.</b>	Torre autosoportada.
<b>A.5.</b>	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
<b>B.1.</b>	Pedestal en azoteas o tanques elevados de reserva de agua de edificios.
<b>B.2.</b>	Monoposte sobre estructura de edificación.
<b>B.3.</b>	Torre autosoportada.
<b>B.4.</b>	Mástil arriostrado sobre azoteas de edificios.
<b>C.1.</b>	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
<b>C.2.</b>	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).
<b>C.3.</b>	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva agua del sistema público y/o estructuras similares.

#### I.4.1.5: Zonas Suburbanas Autosustentables: DSA1 y DSA2

TIPOLOGÍA	
<b>A.2.</b>	Monoposte.
<b>A.3.</b>	Torre autosoportada.
<b>A.5.</b>	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
<b>C.1.</b>	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
<b>C.2.</b>	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).
<b>C.3.</b>	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva agua del sistema público y/o estructuras similares.

#### I.4.1.6. Espacios verdes en zonas residenciales

TIPOLOGÍA	
A.1.	Poste, columna de hormigón, poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRDFV) o similar en calles de uso público, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
C.1.	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
C.2.	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).
C.3.	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva agua del sistema público y/o estructuras similares.

#### I.4.1.7 Zonas Industriales: Zona (I)

TIPOLOGÍA	
A.2.	Monoposte.
A.3.	Torre autosoportada.
A.4.	Mástil arriostrado con tensores.
A.5.	Poste con luminaria en espacios públicos, únicamente para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).
B.1.	Pedestal en azoteas o tanques elevados de reserva de agua de edificios.
B.2.	Monoposte sobre estructura de edificación.
B.4.	Mástil arriostrado sobre azoteas de edificios.
C.1.	Poste con luminaria en reemplazo de poste de alumbrado existente.
C.2.	Estructura de soporte del sistema de semaforización (vertical).
C.3.	Soportado sobre estructuras; en cartelería de gran porte, tanques elevados de reserva agua del sistema público y/o estructuras similares.

#### I.5 Condiciones de la Localización

La localización de las construcciones definidas deberá cumplir con las siguientes condiciones:

**I.5.1.** En la torre autosoportada o mástil arriostrado sobre suelo, las dimensiones del terreno no deberán ser inferiores al lote mínimo establecido para el distrito, ni menor a las dimensiones necesarias para instalar la estructura de soporte con todos sus anclajes y arrostramientos ubicados y anclados en piso, dentro de los límites del mismo.

**I.5.2.** La estructura de soporte de antena sobre edificaciones debe ubicarse a una distancia mayor de seis metros (6 m) medidos desde la línea municipal. En el supuesto que se opte por apoyarse en la sala de máquinas o tanque de reserva del edificio podrá aceptarse una distancia menor, garantizando la seguridad y reduciendo el impacto visual.

**I.5.3.** En el predio de instalación de estructura de soporte Tipo A, se deberá construir un vallado de seguridad e instalar cartelería de advertencia con la información del titular de la estructura de soporte y de la empresa que instalará su antena para prestar los servicios permitidos, en la forma y dimensiones que establezca la reglamentación de la presente ordenanza.

Las estructuras soporte del Tipo A se deberán instalar a una distancia no menor del resultado de aplicación de la fórmula  $h/3$  a contar desde la Línea Municipal al eje del soporte donde  $h$  es la altura de la estructura. Este retiro en ningún caso podrá ser menor de 15,00 m, admitiendo su posible emplazamiento en el sector correspondiente al centro libre de manzana. A los ejes medianeros lindantes la distancia mínima será de 5,00 m, contados a partir del eje de la estructura soporte.

**I.5.4.** Garantizar que la estructura de soporte Tipo B, como así también la antena y su instalación complementaria, estén a una distancia de dos metros (2 m) por encima del último local o superficie habitable.

**I.5.5.** La estructura de soporte, según su altura, deberá prever protecciones contra descargas atmosféricas, las que se realizarán conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 13.778, Código de Edificación, Anexo 4.2 Balizas y Pararrayos o la que en un futuro la reemplace.

Queda prohibida la inclusión de publicidad, en cualquiera de sus formas, en las estructuras soportes de antenas e instalaciones complementarias.

Las estructuras de soportes de antenas deberán contar con sistemas que impidan el escalamiento a la estructura por parte de personas ajenas a la empresa permisionaria, garantizando la inaccesibilidad de personas al sitio en cuestión.

**I.5.6.** La estructura de soporte en general deberá ubicarse a una distancia mayor de seis Metros (6 m) medidos desde la línea municipal.

En el supuesto que se opte por apoyarse en la sala de máquinas o tanque de reserva del edificio podrá aceptarse una distancia menor, garantizando la seguridad y reduciendo el impacto visual.

**I.5.7.** El mástil para estructura de acuerdo con su altura y arriostramiento deberá estar contenido en el inmueble de instalación. En el supuesto de azoteas y si el arriostramiento excede los límites del inmueble, deberá presentar contratos de locación de uso.

**I.5.8.** En todos los casos que las estructuras de soportes que se instalen en espacios públicos, su alimentación eléctrica y/o conexiónado de fibra óptica, deberán realizarse en forma soterrada.

**I.5.9.** En todos los casos de instalación de soporte A1, A5, C1 y C2 en espacios públicos deberán adaptarse a la estética del equipamiento existente.

**I.5.10.** Respetar los contenidos mínimos en materia de sonoridad establecidos en la Ordenanza N° 16.094, Plan de Evaluación en materia de sonoridad en todo el ejido municipal, o la que en un futuro la reemplace.

Requisitos Generales de Funcionamiento: En el caso de sistemas a nivel del suelo, todas las instalaciones complementarias que conforman el sistema estarán ubicadas a una distancia mínima de cuatro metros (4,00 m) de todos los límites del predio. En edificios, el retranqueo será de dos metros (2,00 m) del plano de la fachada y si tiene un edificio colindante también deberá tener una separación mínima de dos metros (2,00 m).

## **I.6 Autoridad de Aplicación**

La Autoridad de Aplicación analizará para los Distritos de Zonificación dispuestos en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental las categorías de tipo de estructura de soporte, en beneficio del espacio urbano.

### **I.6.1. Mapa de Localización**

La Autoridad de Aplicación deberá elaborar el mapa de localización de estructuras de soportes de antenas para la ciudad de Salta. En el mismo contendrá la ubicación de cada antena instalada en forma georreferenciada y todos los datos del empadronamiento.

Este mapa estará a disposición de las autoridades competentes en la materia para su consulta, con el fin de facilitar la función de control de radiaciones no ionizantes.

### Sección III: Empadronamiento

#### III.1. Titulares

Los titulares de estructuras de soportes de antenas, deberán acreditar documentación necesaria para prestar servicios de radiocomunicaciones, radiodifusión, telefonía móvil y transmisión de datos, y/o aquellos que pretendan prestar servicios, asociados de radioaficionados, o de servicios de radios educativas sin fines de lucro, dentro de la ciudad de Salta. Anualmente, o al momento de solicitar un permiso municipal para la construcción de una nueva estructura de soporte de antena, se deberán actualizar y/o ratificar los datos y/o documentación presentada para el empadronamiento.

La documentación necesaria para prestar estos servicios quedará supeditada a la reglamentación de la presente ordenanza

### Sección IV: Requisitos Generales

#### IV.1 Normas técnicas y legales

El diseño, cálculo y construcción de las estructuras de soportes será conforme a lo establecido en las leyes provinciales números:

- a) 5.556 y modificatorias, Verificación de Normas Sismoresistente;
- b) 7.467, Condiciones de Seguridad establecidas en la Ley Nacional N° 19.587;
- c) 7.469, Revisión de normas eléctricas y;
- d) Resolución N° 4149- E ENACOM/17.

#### IV.1.2. Plan Anual

Las empresas para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) deberán presentar el plan anual de implantación y la infraestructura necesaria a desarrollar dentro del ejido municipal. Esta presentación será al solo efecto de poner en conocimiento a la Municipalidad de la ciudad de Salta de su plan de inversiones. Toda la tramitación para la localización, construcción, final de obra, mantenimiento y desmantelamiento de estructuras de soportes de antenas deberá realizarse en forma individual, por cada estructura soporte.

#### IV.1.3. Coubicación

A fin de disminuir la cantidad de estructuras de soportes de antenas para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), se recomienda la coubicación, por lo cual las empresas titulares deben brindar esta posibilidad a las prestadoras de servicios, en la medida que sea técnicamente factible de acuerdo con la normativa nacional vigente. En tal caso, la Autoridad de Aplicación aprobará, basado en una rigurosa fundamentación técnica, mayores alturas que no podrán superar el veinte por ciento (20 %) de los máximos establecidos. A través de un procedimiento abreviado, la Autoridad de Aplicación deberá realizar una nueva revisión de las condiciones de instalación para su aprobación.

#### IV.1.4. Mimetización

Con el objetivo de minimizar o eliminar el impacto visual generado por las estructuras de soportes, los elementos, equipos propios y antenas para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), se deberán utilizar técnicas de mimetización urbanística que permitan una adecuada integración con el entorno, respetando en todos los casos las normas de seguridad de las instalaciones. Será la Autoridad de Aplicación quien determine la necesidad o no de su instalación y quien aprobará las propuestas de mimetización diseñadas por los titulares. Los elementos utilizados deberán estar en perfecto estado de conservación y cada vez que se los reemplace se deberá comunicar a la Autoridad de Aplicación para su nueva aprobación.

#### **IV1.5. Responsabilidad**

Cuando una estructura de soporte deje de cumplir su propósito, el titular de la firma, a su entero costo y cargo, está obligado a desmantelar, retirar y demoler la estructura portante de la antena en un plazo no mayor a noventa (90) días. Esta responsabilidad se hará extensiva a los titulares del inmueble donde se encuentreemplazada.

En caso de incumplimiento a esta disposición y, para el supuesto que la Municipalidad de la ciudad de Salta debeatirrar la estructura de soporte, el costo del desmantelamiento será imputado al titular y al propietario del inmueble en el que se encuentreemplazada. Asimismo, se aplicarán las penas pecuniarias que a los efectos por reglamentación de la presente ordenanza establezca del Departamento Ejecutivo Municipal.

### **IV.2 Procedimientos y Tramitación**

#### **IV.2.1. Permiso Municipal.**

Toda la presentación de la documentación necesaria para tramitar el permiso municipal será en formato papel y digital. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá implementar un procedimiento interno de evaluación con los archivos electrónicos y en forma simultánea de todas las áreas involucradas. Finalmente, será en reunión de evaluación general con los representantes de cada área donde se realizará la aprobación o rechazo de la solicitud. Este procedimiento deberá estar acotado dentro de los sesenta (60) días de presentada la solicitud.

#### **IV.2.2. Permiso de instalación de soporte de antenas**

Una vez otorgada la prefactibilidad, los solicitantes iniciarán el trámite para obtener la aprobación municipal. El permiso se emitirá por cada una de las estructuras de soportes solicitada por la prestadora de servicio y deberán cumplimentar la siguiente documentación;

- a. Nota de solicitud indicando datos generales del solicitante y del sistema a instalar;
- b. Descripción de la ubicación georreferenciada, indicando dirección postal, características y nomenclatura catastral del inmueble;
- c. Descripción general de la estructura de soporte a instalar o que se alquilará.
- d. Planos y memoria técnica de la estructura de soporte, diseñada y calculada por profesional competente matriculado con la certificación del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines (Co.P.A.I.P.A.), conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 13.778, Código de Edificación;
- e. Plano de instalación eléctrica de alimentación y de pararrayos con la correspondiente memoria técnica, diseñada y calculada por profesional competente matriculado en la Provincia de Salta, según Ordenanza 13.778 Código de Edificación;
- f. Declaración Jurada de Aptitud Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo con la categorización aprobada y conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 12.745 de Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social, EIAS y su decreto reglamentario;

- g. Autorización del emplazamiento acreditando, en el supuesto de propiedad privada, la titularidad. Para el supuesto de no ser titular, acreditar el derecho de uso del espacio u autorización del consorcio en la forma que establezca la reglamentación de la presente ordenanza;
- h. En el supuesto de tratarse de estructuras de soportes a instalarse en dominio municipal se suscribirá previamente el convenio de locación entre ambas partes que deberá estar adjunto al legajo para su aprobación final;
- i. Declaración Jurada indicando el nombre o razón social de la licenciataria que instalará su antena en la estructura de soporte aprobada.

#### **IV.2.3. Aprobación de Obra**

- a. Certificado final de obra, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal o la que en un futuro la reemplace;
- b. Certificado de Aptitud Ambiental, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 12.745 Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social, EIAS. y su Decreto reglamentario;

### **Sección V: Habilitación Y Restricciones**

#### **V.1. Habilitación**

Aprobada la obra en función de lo establecido precedentemente, la autoridad competente otorgará la habilitación municipal de la estructura de soporte, dentro de un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, previa presentación de:

- a. Certificado de licencia de asignación de frecuencia de servicio de radiocomunicaciones, radiodifusión, telefonía móvil, transmisión de datos o habilitante como operador de torres de soportes de antenas, otorgada por el organismo nacional competente. Este requisito no será aplicable en el caso de asociaciones de radioaficionados o radios sin fines de lucro con fines educativos;
- b. Copia de la declaración jurada ante el ENACOM informando la puesta en funcionamiento de la antena instalada en la estructura de soporte y sus instalaciones complementarias, de acuerdo con la Resolución 202/95 del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación, sobre la emisión máxima de radiación no ionizante. La misma deberá estar firmada por el Representante Técnico y lo establecido en la Ley Nacional N° 14.467, con matrícula habilitante en el Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesionales a fines (COPAIPA) con jurisdicción nacional;
- c. Según la naturaleza y características de las instalaciones y los riesgos previsibles que las mismas puedan generar se exigirá al solicitante la contratación de seguros que cubran los daños y perjuicios que se puedan derivar a terceros. La póliza respectiva se formalizará por los montos y con las modalidades que, para cada caso, determine la reglamentación de la presente ordenanza.

#### **V.1.2. Condiciones de la Habilitación Municipal**

- a. Las habilitaciones emitidas por la instalación de estructura de soporte serán siempre de carácter precario y en los casos que medien razones debidamente fundadas sujetos a la revisión por parte de la Municipalidad de la ciudad de Salta, debiendo la misma comunicar a los interesados cualquier decisión sobre el particular;
- b. La habilitación se emitirá por cada una de las estructuras de soportes solicitada por el titular;
- c. Cada vez que se habilite una antena en la estructura de soporte autorizada, el solicitante deberá realizar las verificaciones técnicas de su correcto funcionamiento, las que deberán ser presentadas ante el ENACOM y con copia a la Autoridad de Aplicación de acuerdo con lo que se establezca en la reglamentación de la presente ordenanza.

### **V.1.3. Restricciones**

- a. La modificación de las condiciones del entorno o la creación de tecnologías nuevas u otras condiciones que favorezcan la minimización del impacto ambiental determinarán la revisión por parte de la Municipalidad de la ciudad de Salta, de las condiciones de los permisos otorgados y la obligación de los titulares de estructuras de soportes a revisar las instalaciones y reacondicionarlas, si fuere necesario;
- b. Si se aprobara en el ámbito municipal un proyecto de edificio en altura en un terreno colindante a una antena instalada y se prevea la ocupación de parte de su área de protección, el titular de la estructura de soporte deberá instrumentar, a su costa, los trabajos y medidas necesarias, para garantizar que se verifique lo establecido en la presente ordenanza.
- c. Las instalaciones complementarias y antenas no podrán hacer uso ni conectarse al servicio de energía eléctrica del alumbrado público.

## **Sección VI: Instalaciones Existentes.**

### **VI.1. Instalaciones Existentes.**

Las empresas, organismos, personas humanas o jurídicas que posean estructuras de soportes con antenas e instalaciones complementarias que estén fuera de servicio o de funcionamiento deberán proceder a desmantelar la misma en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

### **VI.1.2. Empadronamiento.**

Las empresas, organismos, personas humanas o jurídicas que tengan estructuras de soportes de antenas e instalaciones complementarias para la transmisión de radiofrecuencia destinadas a servicios de telecomunicaciones, telefonía inalámbrica, fija y todo aquel otro servicio en funcionamiento en la ciudad de Salta deberán realizar una declaración ante la Municipalidad de la ciudad de Salta, en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

### **VI.1.3. Adecuaciones.**

- a. Todas las estructuras de soportes existentes deben declararse y/o ajustarse a los fines de su regularización y de verificar las condiciones de seguridad establecidas en las normas técnicas vigentes, ante eventos sísmicos y de viento, de seguridad eléctrica, de aeronavegación y protección contra descargas atmosféricas.
- b. La localización y altura de las estructuras de soportes para las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), existentes que no cumplan con lo establecido en la presente ordenanza, podrán continuar funcionando mientras se mantenga en operación el servicio de radio transmisión prestado, con la condición de presentar una solicitud a la Autoridad de Aplicación, requisito necesario, para su aprobación, ejecución y mimetización;
- c. La Municipalidad de la ciudad de Salta cancelará definitivamente la aprobación de las estructuras de soportes fuera de servicio;
- d. No está permitido la instalación de nuevas antenas en estructuras de soportes existentes que hayan sido empadronadas con anterioridad y que no cumplan con la localización, alturas permitidas y análisis de mimetización previstos en la presente ordenanza.

### **VI.1.4. Funcionamiento**

- a. Las antenas y sus instalaciones complementarias habilitadas a través de la presente ordenanza, deberán cumplir con la Resolución N° 202/95 del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación Argentina, referente a los niveles máximos permisibles de exposición de los seres humanos a las radiaciones no ionizantes y deberá emitir información semestral, que deberá requerir la Autoridad de Aplicación al ENACOM

b. Anualmente, los titulares de las estructuras de soportes deberán presentar un informe de revisión técnica firmado por profesional competente matriculado con la certificación del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines (Co.P.A.I.P.A.).

## Sección VII: Tributos

### VII.1. Tributos

Las personas humanas o jurídicas, permisionarias de estructuras de soportes y prestadoras de servicios de comunicación, unión transitoria de empresas y cualquier otra asociación de hecho o derecho, que actuando para sí o por terceros soliciten el permiso de instalación o emplacen y/o coloquen las estructuras, dispositivos o sistemas que les haga assignable el hecho imponible correspondiente, son los contribuyentes y responsables tributarios.

Serán contribuyentes solidarios con el pago del tributo los titulares, concesionarios o usufructuarios de las estructuras, postes o construcciones donde se soporten o apoyen los dispositivos y/o elementos que hagan el sistema de transmisión mediante antenas. A partir de la habilitación de la estructura de soporte, deberán abonar las tasas correspondientes a la Municipalidad de la ciudad de Salta, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 15.921, Código Tributario Municipal y Ordenanza Tributaria Anual o la que en un futuro la reemplace.

## Sección VIII: Sanciones

**VIII.1.** Por el inicio de obra sin haber dado cumplimiento a la tramitación indicada en la Sección III – Requisitos Generales – III.2. Procedimientos y Tramitación – III.2.1. Permiso Municipal de la presente ordenanza se realizará la clausura inmediata de los trabajos y se aplicará una multa de cincuenta mil Unidades Tributarias (50.000 UT).

**VIII.1.2** Por el inicio de las transmisiones de las antenas sin haber dado cumplimiento a lo establecido en la Sección IV – Habilitaciones y Restricciones – IV.1.2. Condiciones de la Habilitación Municipal, se procederá a intimar a completar la documentación indicada en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles y se aplicará una multa de setenta y cinco mil Unidades Tributarias (75.000 UT).

Cumplido el plazo establecido, se dará de baja la tramitación, se informará al ENACOM y se intimará al desmantelamiento de la estructura de soporte en un plazo de sesenta (60) días. Cumplido este plazo y, verificado su incumplimiento, se gestionará mediante vía judicial el desmantelamiento de esta, con costas al titular de la misma.

**VIII.1.3.** Vencido el plazo establecido en la Sección V - Instalaciones Existentes – V.1 Instalaciones, y habiéndose verificado su incumplimiento se emitirá una intimación legal para su cumplimiento en el término de sesenta (60) días hábiles.

Vencido el plazo se aplicará una multa de entre mil Unidades Tributarias (1.000 UT) a diez mil Unidades Tributarias (10.000 UT), teniendo en cuenta:

- a. La prestación de servicio que realice;
- b. La facturación de la persona humanas y/o jurídica

La reticencia a dar cumplimiento a la normativa dará lugar a gestionar mediante vía judicial el desmantelamiento de la estructura de soporte, con costas al titular de la misma.

**VIII.1.4.** Vencido el plazo establecido en la Sección V - Instalaciones Existentes, V.1.2 Empadronamiento, para el empadronamiento se emitirá una intimación legal para su cumplimiento en el término de sesenta (60) días hábiles.

Vencido este último plazo se aplicará una multa de entre mil Unidades Tributarias (1.000 UT) a diez mil Unidades Tributarias (10.000 UT), teniendo en cuenta:

- a. La prestación de servicio que realice;
- b. La facturación de la persona humana y/o jurídica;

La reticencia a dar cumplimiento a la normativa dará lugar a gestionar mediante vía judicial el desmantelamiento de la estructura de soporte, con costas al titular de la misma.

**VIII.1.5.** En caso de verificarse la instalación y puesta en funcionamiento en una estructura de soporte de una antena empadronada con anterioridad y que no cumplan con la localización, alturas permitidas y análisis de mimetización previstos en la presente ordenanza, conforme a lo establecido en la Sección V – Instalaciones Existentes – V.1.3 Adecuaciones, se emitirá una intimación legal para su desmantelamiento en el término de treinta (30) días hábiles y se aplicará una multa de cuarenta mil Unidades Tributarias (40.000 UT). Vencido este plazo y de no haberse desmantelado la nueva antena se gestionará mediante vía judicial el desmantelamiento de la estructura de soporte, con costas al titular de la misma.

**VIII.1.6.** En caso de no dar cumplimiento a lo requerido en la Sección V - Instalaciones existentes, V.1.4. Funcionamiento, de acuerdo a la reglamentación de la presente ordenanza, se emitirá una intimación legal para su cumplimiento en el término de noventa (90) días hábiles. Vencido este último plazo se aplicará una multa de veinticinco mil Unidades Tributarias (25.000 UT) y se gestionará mediante vía judicial el desmantelamiento de la estructura de soporte, con costas al titular de la misma.

# ANEXO 6

## Glosario

## GLOSARIO

El presente Glosario contiene las definiciones, abreviaturas y siglas de los términos de mayor uso correspondientes a los Códigos Urbano Ambiental, de Edificación y de Protección al Ambiente de la Ciudad de Salta.

### Definiciones

#### A

**Acera:** Espacio de la calle o de otra vía pública junto a la Línea Municipal o de Edificación, destinado a tránsito de peatones.

**Accesibilidad al medio físico:** Aquella que posibilita a las personas que, con discapacidad permanente o con circunstancias discapacitantes, desarrollen actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de comunicación.

**Actividad Inocua:** Aquella que no provoca incomodidad ni impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o infraestructura urbana.

**Actividad de Interferencia Ambiental 1, 2 o 3:** Aquella que, potencialmente, es susceptible de causar incomodidad e impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o la infraestructura urbana, con distintos niveles de intensidad.

**Adaptabilidad:** Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

**Alero:** Parte inferior del tejado que sale fuera de la pared y/o elemento en voladizo, no accesible, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

**Altura de edificación:** Distancia vertical entre la Cota de la Parcela y el nivel correspondiente al punto más elevado de las cubiertas inclinadas, o al nivel superior del parapeto o baranda en caso de cubiertas planas.

**Amanzamiento:** Acción de urbanización por la cual se define el trazado de los bloques o manzanas en que se encuentran contenidas las parcelas y delimitadas por espacios de dominio público generalmente destinados a circulación de personas y vehículos.

**Ambiente:** Conjunto de factores bióticos y abióticos, que interactúan determinando formas y desarrollo de organismos y comunidades ecológicas que actúan sobre los organismos y comunidades ecológicas, determinando su forma y desarrollo. Condiciones o circunstancias que rodean a las personas, animales o cosas.

**Ampliación:** Modificación de un edificio o instalación, aumentando la superficie, el volumen o la capacidad productiva preexistente.

**Anexión:** Operación catastral que, previa Subdivisión o Desmembramiento, incrementa la superficie de una matrícula colindante.

**Aptitud:** Calidad que hace que un determinado objeto o medio sea apto, adecuado o acomodado para su determinado fin. Capacidad

**Área Centro:** aquella que contienen a la mayoría de los monumentos e hitos históricos construcciones de alto valor arquitectónico individual o de conjunto, con el mayor grado de centralidad social y multiplicidad de actividades, en los que se promueven acciones de preservación y revalorización de sus valores históricos, arquitectónicos y urbanísticos. Regulada por el P.R.A.C.

**Área Urbana:** Aquella que, al momento de la aprobación del C.P.U.A., se encuentra consolidada y servida, como mínimo, por calles urbanas y redes de agua potable y energía eléctrica. Sus límites están definidos en los Planos de Clasificación del Anexo 1.1.

**Área Urbana Consolidada:** Aquella que, al momento de la aprobación del C.P.U.A., se encuentra afectada a usos urbanos consolidados o en vías de consolidación.

**Áreas de Ocupación Estratégica:** Aquellos vacíos urbanos situados dentro del PUC que, presentando condiciones especialmente favorables y beneficiosas para su ocupación, aún no han sido objeto de acciones tendientes a su efectiva urbanización, por lo cual la normativa y gestión urbanística estimulará su pronta ocupación con el máximo grado de priorización.

**Áreas Suburbanas:** Las constituidas por aquellos espacios del Ejido Municipal situados fuera del Perímetro Urbano Consolidado.

**Áreas Suburbanas No Urbanizables:** aquellas áreas con valor ecosistémico, en estado natural y/o medio y alto valor de conservación en concordancia con la ley N° 7.543 de la provincia, también implica las áreas que por sus condiciones ambientales se consideran no aptas para su uso.

**Áreas Suburbanas Urbanizables:** aquellos sectores de las Áreas Suburbanas en las cuales podrán ser admitidos procesos de urbanización bajo la modalidad de autogestión de infraestructura, equipamientos, servicios y mantenimiento.

**Áreas No Urbanizables:** Aquellos espacios del Municipio previstos como no urbanizables, situados fuera del Ejido Municipal, bien en estado natural o conformados por suelos rústicos.

**Ascensor:** Aparato mecánico que transporta verticalmente, en sentido ascendente y descendente, personas y cosas.

**Autoridad de Aplicación:** Área técnica administrativa que puede verificar y monitorear el cumplimiento de la normativa vigente.

## B

**Balcón:** Elemento accesible y transitable, en voladizo o no, techado o no, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto o baranda.

**Barrera arquitectónica:** Impedimento físico que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

**Barrera urbanística:** Impedimento que presenta la infraestructura, el mobiliario urbano y los espacios públicos, parquizados o no, frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

**Basamento:** Volumen del edificio construido sobre el nivel de terreno sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados.

**Bloque:** Toda superficie territorial rodeada de calles.

## C

**Calidad de vida:** Medida del grado en que una sociedad ofrece la oportunidad real de disfrutar de todos los bienes y servicios disponibles en el ambiente físico, social y cultural.

**Calidad del paisaje:** Grado de excelencia de sus características visuales, olfativas y auditivas. Mérito para no ser alterado o destruido, para que su esencia, su estructura actual se conserve.

**Calidad visual:** valor escénico o atractivo paisajístico de un área, evaluado según elementos naturales, culturales y estéticos, así como su grado de conservación y singularidad.

**Calle Local:** Vía pavimentada o no, de menor dimensión entre las aptas para el tránsito automotor, orientada al acceso directo a las viviendas.

**Calle Peatonal:** espacio de dominio público o privado comprendido entre líneas municipales o límites de dominios, destinado al tránsito de personas exclusivamente.

**Calle Privada:** espacio de dominio privado comprendido entre límites de las parcelas enfrentadas, conteniendo ambas veredas y calzada.

**Calle Pública:** espacio público de dominio municipal comprendido entre líneas municipales enfrentadas, que contiene ambas veredas y calzada.

**Calzada:** espacio ubicado entre las dos veredas que componen una calle, destinado al tránsito vehicular exclusivamente.

**Capacidad constructiva:** cantidad de metros cuadrados cubiertos que pueden desarrollarse sobre una parcela, de acuerdo con los parámetros establecidos por la normativa urbanística vigente.

**Centralidad:** Cualidad de un espacio central, que reúne características propias de densidad, flujos, actividad, mixtura de usos, accesibilidad, disponibilidad de infraestructuras, que se pueden presentar en diferentes grados o jerarquías, constituyendo centralidades de carácter regional, municipal, urbano o local.

**Certificado de Aptitud Ambiental Municipal:** Documento emitido por la autoridad de aplicación, en el que se certifica que la iniciativa pública o privada sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y social, no afecta negativamente al ambiente ni a la salud de la población y asegura un desarrollo sustentable.

**Certificado Final de Obra:** Es el documento emitido por la autoridad municipal competente que acredita que la obra ha sido concluida en su totalidad, conforme a los planos de arquitectura, documentación técnica complementaria, y a la normativa vigente.

**Certificado de Habitabilidad:** Constituye una constancia parcial de Final de Obra, y podrá ser extendido por la Autoridad de Aplicación cuando una parte de la obra esté totalmente concluida, siempre que dicha parte constituya una unidad funcional independiente y cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, salubridad y accesibilidad establecidas por la normativa vigente.

**Ciclovías:** Vías pavimentadas o no, de uso exclusivo de bicicletas.

**Clasificación del Suelo:** Define las distintas categorías de espacios dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de Salta, en términos de los grados de consolidación de los usos urbanos y de las prioridades o limitaciones para su ocupación con tales usos.

**Coeficiente de Ocupación:** Número que indica, para cada uso determinado, la cantidad de m<sup>2</sup> (metros cuadrados) por persona a considerar para el cálculo de ocupación total de los edificios.

**Comercio Mayorista en General:** comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta al por mayor con depósitos y/o distribución de productos dispuestos en un mismo o diferentes locales.

**Comercio Minorista de Comestibles y Artículos Asociados:** comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta de productos comestibles y artículos asociados dispuestos en un mismo o diferentes locales. Incluye casas de comidas, heladerías, panaderías, así como la categoría comercio integral, autoservicio, supermercado e hipermercado.

**Comercio Minorista en General:** comprende establecimientos comerciales de rubros diferentes o similares, dispuestos en un mismo local conformando galerías comerciales o centros de gran escala (shopping), cuya actividad principal no sea la exposición y venta de comestibles. Los de mediana y gran escala admiten servicios asociados al uso comercial y equipamientos culturales (cines, teatros).

**Comercio Minorista y/o Mayorista Incómodo y/o Peligroso:** presentan riesgo de contaminación, molestias y/o peligro. Comprende a establecimientos destinados a la exposición,

venta y/o reventa de productos y objetos que por sus características y/o magnitud pueden resultar incompatibles con otros usos. Incluye cualquiera de las categorías comerciales antes enunciadas cuando se trate de venta de productos inflamables, venta de materiales a granel o cuenten con playas de acopio al aire libre.

**Compostaje:** Se entiende por compostaje el proceso biológico controlado de descomposición aeróbica de residuos orgánicos, que produce un abono natural estable e inocuo denominado compost.

**Conducto:** Espacio cerrado lateralmente, dispuesto para conducir, aire, gases, líquidos, materiales y contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.

**Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas:** Categoría de bien integrante del PAUCS constituido por las construcciones que, por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico y/o artístico. Dentro de esta categoría están considerados el casco histórico, así como centros, barrios o sectores urbanos o rurales que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.

**Conservación:** Comprende aquellas obras cuya finalidad es la de mantener, cuidar y salvaguardar un bien cultural, en correctas condiciones de seguridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, con el fin de prolongar su vida útil sin alterar sus características morfológicas, de distribución o funcionales.

**Conservación (en relación al Ambiente):** El uso y manejo racional del ambiente en tanto dicha utilización no lo degrade o sea susceptible de degradar.

**Condiciones de Extinción:** Conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.

**Cordón vereda:** Elemento de construcción de la obra vial que tiene por finalidad constituir una barrera física al espacio destinado a la circulación vehicular y que por lo tanto se ubica al borde de la calzada.

**Contaminación:** Proceso que genere cualquier sustancia o forma de energía que altere el ambiente negativamente respecto a aquello que sucede naturalmente, o cuando éstos por la sola presencia provocan directa o indirectamente una pérdida reversible o irreversible, de la condición normal de los ecosistemas y de sus componentes en general; traducidos en consecuencias sanitarias, estéticas, económicas, recreacionales y ecológicas negativas e indeseables.

**Cota de la Parcela:** Cota de referencia tomada en el punto medio de la línea municipal del frente de parcela, resultante del “nivel del cordón”, existente o futuro, más el suplemento que resulte por la construcción de la vereda. En las parcelas con salida a dos calles, se determinará un nivel de cota de parcela por cada frente.

**Cuenca visual:** área visible desde un punto o conjunto de puntos de observación, considerando la topografía, vegetación y otras obstrucciones que determinan el campo visual.

**Cuerpo:** Volumen de altura y proyección variables destinado a albergar las unidades funcionales del edificio.

## D

**Depósito:** uso de servicio destinado a actividades cuyo fin principal es el almacenaje de artículos y productos.

**Desarrollo Sustentable:** Actividades, acciones y proyectos destinados a aumentar el patrimonio económico y el bienestar de los habitantes, en condiciones tales que aseguren: 1. La integridad del ambiente; 2. La equidad y justicia entre las generaciones presentes y futuras, entendiendo por esto, garantizar las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.

**Desmembramiento:** Todo fraccionamiento de suelo efectuado en áreas urbanas y suburbanas. Este procedimiento se ajusta a lo dispuesto en el C.P.U.A.

**Distritos de Zonificación:** Representan espacios internos de las áreas de clasificación del suelo, identificados según sus características actuales o potenciales similares o compatibles, en función de peculiaridades a ser estimuladas en las categorías que se definen en el C.P.U.A. Estos Distritos de Zonificación se encuentran delimitados en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo

## E

**Edificio de Perímetro Libre:** Aquél cuyos paramentos desde el nivel del suelo, o por encima de la altura del basamento, están retirados totalmente de las líneas divisorias de la parcela.

**Edificio entre Medianeras:** El que se extiende hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

**Edificio Parcialmente Aislado:** Aquél que cuenta con uno de los lados de la torre apoyado en alguna de las líneas divisorias de la parcela.

**Ejido Municipal:** Espacio físico del Territorio Municipal sobre el cual tiene acción directa la Municipalidad de Salta, englobando a todas las actividades directa o indirectamente vinculadas a la ciudad. Las áreas comprendidas dentro de este límite, tributan al Municipio de Salta.

**Entrepiso:** Elemento constructivo intermedio situado entre el piso y el techo de un ambiente, que no abarca la totalidad de la superficie del local y cuya finalidad es ampliar el espacio útil, generando un nivel adicional.

**Equipamiento Público Comunitario:** Conjunto de espacios, edificios e instalaciones de acceso público, destinados a satisfacer necesidades colectivas relacionadas con el ocio, la cultura, la educación, la salud, la seguridad y el desarrollo social de la comunidad.

**Espacios Abiertos:** Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.

**Espacio Libre o Verde:** Área libre, pública o privada, destinada a funciones recreativas, paisajísticas, ecológicas y de esparcimiento. Contribuye a la mejora ambiental, al equilibrio urbano y al bienestar de la población.

**Espacio libre de manzana:** Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno.

**Espacio Urbano:** Espacio aéreo abierto conformado por: I) el espacio de vía pública comprendido entre líneas municipales y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación; II) el espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y las divisiones entre parcelas, conectado directamente con el espacio de vía pública; III) el espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.

**Espacios Públicos:** Son los constituidos por plazas, plazoletas, bulevares, costaneras, calles u otros, cuyo valor radica en la homogeneidad tipológica espacial, así como en la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno.

**Estacionamiento:** Área cubierta o descubierta destinada a la guarda de vehículos.

**Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica (E.E.A.E.):** documento técnico de predicción y prevención de los efectos probables de planes y programas (no proyectos.) que deben incluir evaluaciones comparativas de distintas alternativas.

**Estudio de Higiene y Seguridad:** Documento Técnico para la identificación, prevención y control de los riesgos de daños a personas y bienes en aquellos proyectos de construcción nueva, ampliación o remodelación de edificios destinados a usos que así lo justifiquen, en relación a sus factores de ocupación, materiales almacenados, actividades realizadas y otros.

**Estudio de Impacto ambiental y social:** Documento técnico de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados de una iniciativa.

**Etiquetado de viviendas:** Herramienta que permite diagnosticar, cuantificar y establecer una línea de base de la eficiencia energética en las viviendas, mediante una etiqueta específica. Es el instrumento que tiene como objetivo general implementar un sistema de etiquetado de eficiencia energética de viviendas, que permita clasificarlas según su grado de eficiencia en el requerimiento global de energía primaria, mediante una etiqueta de eficiencia energética.

**La Etiqueta de Eficiencia Energética:** es un documento en el que figura una escala de letras desde la "A" (el mayor nivel de eficiencia energética) hasta la "G" (el menor nivel de eficiencia energética), que determina la Clase de Eficiencia Energética de una vivienda asociada a un rango de valores del Índice de Prestaciones Energéticas que varía para cada región del país.

**El Índice de Prestaciones Energéticas (IPE):** es un valor característico de la vivienda, que representa el requerimiento teórico de energía primaria para satisfacer las necesidades de calefacción en invierno, refrigeración en verano, calentamiento de agua sanitaria e iluminación, durante un año y por metro cuadrado de superficie, bajo condiciones normalizadas de uso. Se expresa en kWh/m<sup>2</sup>año.

**Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.):** procedimiento para la evaluación de los efectos probables de planes y programas (no proyectos, a los que corresponde el EIAS.)

**Evaluación de Impacto Ambiental y Social (E.I.A.S.):** Procedimiento administrativo de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados, de toda propuesta de acto administrativo provincial que envuelva la aprobación de un proyecto, plan o programa con posibles impactos significativos en el ambiente.

## F

**Fachada:** Paramento exterior de un edificio, generalmente el principal.

**Factor de ocupación del suelo (F.O.S.):** Relación entre las proyecciones máximas de construcción y las áreas de terreno sobre las cuales se asientan las construcciones. Es el Factor que, multiplicado por la superficie del lote, indica la superficie máxima que pueden abarcar las proyecciones de las áreas construidas

**Factor de ocupación total privado (F.O.T.):** Es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define la superficie total edificable, constituyendo un instrumento de control urbanístico de las densidades poblacionales previstas para los Distritos de Zonificación.

**Factor de ocupación total público (F.O.T.):** Es el factor que, multiplicado por la superficie del terreno, define los metros cuadrados de construcción adicionales al FOT Privado. El FOT Público se materializa a través de Títulos de Potencial Constructivo originados en los instrumentos previstos en esta ordenanza.

**Fraccionamiento:** Toda división en partes de una superficie determinada dentro del territorio Municipal.

**Frente de Parcela, Lote o Fracción:** Segmento de línea que establece el límite entre el dominio público municipal y el dominio privado, o entre el dominio privado de uso exclusivo y el dominio privado de uso común que permita el acceso directo a la edificación desde aquéllos.

## G

**Galería Comercial:** Edificio que posea pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales.

**Garaje:** Edificación destinada a la guarda de vehículos.

**Garajes y estacionamientos comerciales:** Son los predios y áreas destinadas predominantemente a la prestación de servicios de guarda de vehículos, sin perjuicio de servicios afines.

**Garajes y estacionamientos generales:** Son predios y áreas destinadas a la guarda de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgones y otros.

## H

**Huelgo:** Espacio vacío que queda entre dos piezas o elementos materiales.

## I

**Impacto:** Efecto que una determinada actuación o influencia externa produce en los elementos del medio o en las unidades ambientales. El mismo puede ser beneficioso o perjudicial.

**Impacto Ambiental y Social:** Repercusión, positiva o negativa, ocasionada por la implantación de una actividad específica, en el ambiente, en la estructura o infraestructura del municipio, ciudad, pueblo, o barrio; o en los aspectos sociales y culturales de su población.

**Informe de Auditoría Ambiental:** Documento técnico que deberá presentar el titular de una actividad, categorizada como de Mediano o Alto Impacto Ambiental y Social, en ejecución, en jurisdicción del Municipio de Salta.

**Infraestructura Urbana:** Conjunto de sistemas y redes técnicas que posibilitan la prestación de servicios básicos a la población, tales como el abastecimiento de agua potable, desagües cloacales y pluviales, energía eléctrica, telecomunicaciones, alumbrado público y suministro de gas.

**Integridad:** Aquella cualidad de un territorio, población animal o vegetal, o cualquier otro aspecto natural, que le hace ser completo. Grado de plenitud en su número o en todas sus partes.

**Irreversibilidad:** Cualidad de una acción humana sobre un ecosistema o alguna parte de él, que impide que éste vuelva a su situación inicial después de haberse provocado un cambio.

## J

**Jardines Históricos y Arbolado Público:** Son los que resultan productos de la intervención humana mediante elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales, paisajísticos y botánicos, que ilustran la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia.

## L

**Legajo Técnico de Obra:** Conjunto ordenado de documentos técnicos y administrativos que conforman el expediente correspondiente a una obra o registración. Su tramitación se encuentra sujeta a la aprobación, fiscalización y archivo por parte de la Autoridad Municipal Competente, desde el inicio hasta la obtención del Certificado Final de Obra.

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

**Línea Municipal:** La que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado.

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

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

**Local Habitable:** El que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continua de personas, con exclusión de lavaderos, baños, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.

**Lugar de descanso:** Zona reservada en zonas parquizadas o reservas naturales, circulaciones y halles de edificios públicos y privados que prestan servicios públicos, estaciones terminales e intermedias en la infraestructura de los medios de transporte, etc., al margen de las circulaciones peatonales o vehiculares pero vinculada con ellas, donde se ubica el mobiliario urbano adecuado para el reposo de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes y se reserva espacios para ubicar sillas de ruedas.

## M

**Manzana:** Todo bloque cuya superficie no sea menor a 10000m<sup>2</sup> y la longitud de sus lados no sea inferior a 50 m ni superior a 200m.

**Marquesina:** Tipo de alero que avanza sobre el acceso de un edificio, vidriera o escaparate.

**Mixtura de Usos:** Presencia de diferentes actividades, compatibles con condicionantes paisajísticos, ambientales, infraestructurales o con otras actividades instaladas.

**Mobiliario Urbano:** Entiéndase por mobiliario urbano a todo elemento que, ubicado dentro de los espacios abiertos, sea destinado a satisfacer el mejor uso de dichos espacios, en actividades recreativas y/o culturales y/o informativas y/o de servicios.

**Modelo Espacial:** Conjunto de directrices de desarrollo urbano expresado a través de representaciones espaciales contenidas en las estrategias, tendientes a la materialización del modelo de estructuración planteado por el P.I.D.U.A. para el año horizonte del Plan.

**Monumentos:** Son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras, que sobresalen por su valor arquitectónico, histórico, social o artístico, vinculado a un Entorno o Marco Referencial, que concurra a su protección.

## O

**Ochava:** Ver Línea Municipal de Ochava.

**Organismo de Control:** Colegio o Consejo Profesional encargado de certificar firmas, tareas y responsabilidades, atribuibles a un profesional.

## P

**Paisaje:** Cualquier parte del territorio, tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.

**Parcela:** Superficie de terreno legalmente conformada o dividida, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

**Parcela de esquina:** La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas. Se considerará como ancho mínimo al lado menor.

**Parcela entre medianeras:** Aquella que no es “parcela de esquina”.

**Parcelación:** Todo fraccionamiento de tierra que de acuerdo a las disposiciones del C.P.U.A. no requiere de apertura de calles o vías de uso público, ni de crear o de proveer espacios libres, verdes, de utilidad pública o del dominio privado municipal ni la realización de obras de infraestructura.

**Participación pública:** Empleo de procedimientos adecuados para informar al público, obtener la intervención oportuna de la sociedad civil, en general; y de los sectores interesados, en particular, en el proceso de planificación, toma, aplicación y control de las decisiones estatales. Asimismo, comprende el más amplio y oportuno acceso a la justicia para la defensa de los intereses comprendidos en el proceso de toma de decisión antes mencionado.

**Parquización:** Intervención del suelo con fines paisajísticos, mediante la incorporación de césped, árboles, arbustos, plantas ornamentales, caminerías, mobiliario y otros elementos, con el objetivo de mejorar espacios públicos y privados, así como la calidad ambiental, estética y funcional del entorno.

**Patio:** Área descubierta ubicada entre los volúmenes construidos en las parcelas, destinado a proveer de iluminación y ventilación a los locales adyacentes al mismo.

**Patio Auxiliar:** Espacio ubicado entre los volúmenes en parcelas que por sus dimensiones y ubicación no son aptos para conformar el espacio urbano.

**Patio de Primera Categoría:** Es aquel hacia el cual iluminan y ventilan los locales habitables clasificados en el Grupo I.

**Patio de Segunda Categoría:** Aquel hacia el cual iluminan y ventilan locales complementarios y/o auxiliares de los destinados al uso residencial y todos aquellos que impliquen usos públicos o masivos, es decir uso no residencial destinado al trabajo, recreación, intercambio comercial, etc.

**Patrimonio Ambiental:** Comprende los elementos del patrimonio cultural y natural.

**Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta (PAUCS):** Conjunto de bienes inmuebles, ubicados en el Ejido Municipal de Salta, que fueron declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles o intangibles, materiales o simbólicos o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.

**Patrón de Usos del Suelo o de Asentamiento:** Conjunto de características físicas y funcionales que corresponde a un determinado uso del suelo en cada distrito del Ejido Municipal.

**Perímetro Urbano Consolidado:** Espacio físico del Ejido Municipal dentro del cual el Municipio brinda servicios.

**Permiso de Obra:** Es el acto administrativo emitido por la Autoridad Municipal competente, mediante el cual se autoriza formalmente la ejecución integral de una obra dentro del Ejido Municipal. Este permiso es de carácter obligatorio y será otorgado una vez incorporada y verificada la documentación técnica complementaria exigida al Legajo Técnico de Obra.

**Permiso Provisorio de Obra:** Es un acto administrativo de carácter transitorio y condicionado, emitido por la Autoridad de Aplicación, que autoriza el inicio parcial de determinadas tareas, previo a la obtención del Permiso de Obra. Este permiso provisorio es opcional y está sujeto a una tasa establecida en la Ordenanza Tributaria Anual.

**Persona con discapacidad o con circunstancias discapacitantes:** Persona con capacidad diferente a la del modelo humano antropométrico, mental y funcionalmente perfecto, que es tomado como módulo en el diseño del entorno. Comprende a las personas con deficiencias permanentes, mentales, físicas (sensoriales, motoras, viscerales o patológicas) y casos asociados, juntamente con las personas afectadas por circunstancias discapacitantes como los factores cronológicos (los ancianos y los niños menores de nueve años) y antropométricos (la obesidad, el enanismo, el gigantismo), y situaciones transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito).

**Plan Regulador:** Instrumento que define los dispositivos que regulan el paisaje del medio urbano, rural y natural del Municipio, edificado o no.

**Plano de Arquitectura Visado:** Es el plano de arquitectura que, tras ser evaluado por la Autoridad Competente, ha sido visado por cumplir con la normativa vigente. El visado habilita la continuidad del trámite administrativo y permite gestionar el Permiso Provisorio de Obra. El plano de arquitectura visado puede ser sometido a modificaciones solicitadas por la autoridad de aplicación, conforme a requisitos o adecuaciones que puedan surgir al incorporar la documentación técnica complementaria.

**Plano de Arquitectura Aprobado:** Corresponde a la instancia posterior al visado y surge de una tramitación especial o diferenciada. Está sujeto a la presentación del Plano de Estructuras, verificado por el organismo de control correspondiente. Dicha documentación habilita la obtención del Plano de Arquitectura Aprobado. Este plano tendrá validez por un período de 18 meses desde su aprobación hasta el inicio de la obra, siempre que cuente con el permiso correspondiente.

**Plano Conforme a Obra:** Es la documentación que declara las modificaciones de los planos aprobados y/o aumentos de la superficie cubierta del proyecto original, en un máximo de veinte por ciento (20%).

**Planta Baja Libre:** Planta del edificio a nivel de cota del terreno o hasta 1,50m de la cota de la parcela, ocupada únicamente por vestíbulos, circulaciones verticales, rampas de acceso vehicular, estructuras portantes, portería y vivienda destinada exclusivamente a este servicio, y cuya disposición permita su incorporación al espacio urbano.

**Precio de Referencia de Construcción (P.R.C.):** Precio estimativo de venta de construcción de cada distrito, según valores inmobiliarios determinados para los mismos.

**Preservación:** Implica toda acción que, sin determinar un modo concreto de intervención, pone a cubierto anticipadamente a un bien para evitar su deterioro y/o destrucción parcial o total.

**Protección contra incendio:** Conjunto de condiciones de construcción, instalación, equipamiento y organización funcional y procedural que se debe observar tanto para los ambientes como para los edificios, y aun para los usos que no importen edificios y en la medida que esos usos las requieran

**Proyecto Estratégico:** aquel que requiere para su tramitación un análisis diferenciado, sujeto a estudios, acuerdos y condicionantes específicos. Estos proyectos sirven también al desarrollo de áreas de interés prioritario y pueden surgir de iniciativas públicas, privadas o mixtas externas al Poder Público Municipal, pudiendo éste asociarse para su realización.

**Protección, defensa y mejoramiento del ambiente:** Comprende el ordenamiento del territorio Municipal y el planeamiento de los procesos de urbanización, de designación de usos del suelo y de poblamiento humano en función de los valores del ambiente; el uso racional del suelo, del agua, de la atmósfera, de la flora, de la fauna y demás recursos naturales en función de los valores del ambiente; la creación protección, defensa y mejoramiento de plazas, parques, reservas, monumentos naturales y cualquier otro espacio que conteniendo suelos y/o masas de aguas con flora y fauna nativas, semi nativas o exóticas y/o estructuras geológicas, elementos culturales o paisajes, merezca ser sujeto a un régimen especial de manejo y utilización; la prohibición o corrección de actividades degradantes del entorno; el control, reducción o eliminación de

factores, procesos o elementos del ambiente que ocasionan o puedan ocasionar perjuicios a los ecosistemas y a sus componentes o al bienestar y salud de la población; la realización, promoción y divulgación de estudios concernientes al ambiente cuyos contenidos hagan al objeto del CPA; y cualquier otra actividad que se considere necesaria al logro del objeto del CPA.

**Puesta en Valor:** Incluye las acciones necesarias destinadas a la recuperación de un edificio, manteniendo los elementos tipológicos y estructurales del mismo, tanto en su interior como en su fachada, reconociendo su unidad morfológica y funcional, y respetando condiciones básicas de habitabilidad.

## R

**Rampa:** Plano inclinado dispuesto para subir y bajar por él.

**Reconstruir:** Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

**Recursos Naturales:** Todos los elementos constitutivos, naturales, de las distintas capas del planeta, sólidas, líquidas o gaseosas, utilizados o factibles de ser utilizados por el hombre.

**Red Vial Primaria:** Conjunto de vías de acceso y arteriales del medio urbano, clasificadas y jerarquizadas según criterios funcionales y observados los patrones urbanísticos y geométricos establecidos en el C.P.U.A., constituyendo el principal soporte físico a la movilidad urbana.

**Red Vial Secundaria:** Conjunto de vías locales o barriales, destinadas al tránsito automotor, ciclista o peatonal, con acceso indirecto y directo a las unidades habitacionales.

**Refaccionar:** Ejecutar obras de conservación.

**Reformar:** Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

**Régimen Urbanístico:** Es definido en función de las normas relativas a densidad, actividades, dispositivos de control de las edificaciones y subdivisión del suelo.

**Régimen Volumétrico:** Conjunto de especificaciones que definen los límites de ocupación, altura y retiros que la edificación debe respetar.

**Rellano:** Porción horizontal en que termina cada tramo de rampa y/o escalera.

**Remodelar:** Reformar algo, modificando alguno de sus elementos, o variando su estructura.

**Resalto y/o elemento de tropiezo:** Parte que sobresale de la superficie de una cosa.

**Restauración:** Comprende aquellas obras que tienen por objeto la restitución del bien o parte del mismo, a sus condiciones o estado original a fin de recuperarlo como bien patrimonial. Es una intervención específica de conservación.

**Retiro de Fondo:** Distancia de separación obligatoria fijada entre la línea divisoria de fondo de la parcela y la fachada posterior del edificio.

**Retiro de Jardín:** Distancia de separación obligatoria desde la Línea de Edificación respecto a la Línea Municipal.

**Retiro Lateral:** Distancia de separación obligatoria desde la base respecto a la medianera o muro divisorio lateral.

**Revalorización:** Comprende toda acción que implique la devolución del valor o estimación que había perdido.

**Ruta:** Autopista, carretera o camino municipal que interconecta las distintas áreas del Municipio y a este con el resto de la región.

## S

**Senda Peatonal:** Vía pavimentada o no, para uso exclusivo de peatones.

**Sistema de Transporte Interurbano:** Conjunto de diferentes modalidades de transporte de pasajeros o de cargas y su interrelación con el medio urbano.

**Sitios o Lugares Históricos:** Son los vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, arquitectónico, urbanístico o artístico.

**Solado:** Revestimiento de un piso con ladrillo, losas u otro material análogo.

Subdivisión: Todo fraccionamiento de suelo efectuado en áreas urbanas y suburbanas. Este procedimiento se ajusta a lo dispuesto en el C.P.U.A.

**Subsuelo:** Volumen de altura y proyección variable situado debajo del Nivel de Terreno.

Suelo Absorbente: Superficie de terreno natural libre de todo tipo de solado que lo hiciera impermeable.

**Suelo Creado:** Autorización, a título oneroso, otorgada por el poder público municipal a particulares, para fines de edificación en áreas predefinidas de la Ciudad de Salta, utilizando reservas constructivas públicas (F.O.T. Público).

**Superficie Cubierta:** Sumatoria de las áreas cubiertas con cualquier destino y a cualquier cota de nivel, incluidas las secciones horizontales de conductos y muros, considerados hasta las líneas de deslinde de la propiedad.

**Superficie Semi Cubierta:** Superficie cubierta con al menos uno de sus lados sin ningún tipo de cerramiento.

**Superficies de Aproximación:** Superficie libre, a un mismo nivel y a ambos lados, que se debe prever para puertas exteriores e interiores en edificios.

**Superficie de Piso:** Área total de un piso comprendida dentro de las paredes exteriores, menos: las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de salida y locales de salubridad u otros que sean de uso general del edificio.

## T

**Tejido Urbano:** Conjunto de relaciones entre los volúmenes edilicios y el espacio urbano en que se desarrollan.

**Trazado Vial:** Conjunto de características geométricas de las arterias destinadas a circulación.

## U

**Umbral:** Parte inferior o escalón, por lo común de piedra y contrapuesto al dintel, en la puerta o entrada de una casa.

Unidad Funcional: Se entiende por Unidad Funcional a la unidad “mínima” capaz de albergar usos admitidos en una zona y susceptible de encuadrar en el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512).

**Unificación:** Operación catastral que engloba, unifica o fusiona 2 o más parcelas colindantes.

**Urbanización o Loteo:** Todo fraccionamiento de suelo con el fin de crear nuevos núcleos urbanos o suburbanos y/o ampliar los ya existentes con apertura de calles, con la creación o

provisión de espacios verdes, equipamiento comunitario y con la realización de obras de infraestructuras.

**Uso del suelo:** Término de la planificación que designe la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.

**Uso del Suelo Comercial:** Comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales.

**Uso del Suelo Complementario:** El que considerándose compatible con el uso dominante dentro de determinados límites, contribuye a convalidarlo.

**Uso del Suelo Condicionado:** El que podrá efectuarse en forma complementaria al uso dominante de una zona cumplimentándose, a juicio de la autoridad de aplicación, todos los requisitos que aseguren la compatibilidad con dicho uso dominante.

**Uso del Suelo Dominante:** El que el C.P.U.A. señala como preferencial para una determinada zona y la caracteriza, subordinando los demás usos. Implica además el interés de preservar las condiciones esenciales del área y la promoción prospectiva de dicho uso.

**Uso del Suelo Equipamiento:** Comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, la atención social y la vida de relación.

**Uso del Suelo Existente:** El que a la fecha de vigencia del C.P.U.A. se estuviere efectuando en un inmueble determinado mientras no cambie de destino.

**Uso del Suelo Habitacional o Residencial:** Comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporario de personas, familias y/o grupo de personas.

**Uso del Suelo Productivo Industrial:** El efectuado en establecimientos habitualmente destinados a: 1. La producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas; 2. El montaje, ensamblaje, fraccionamiento o separación de productos por medios mecánicos o manuales; 3. La prestación o generación de servicios mediante proceso de tipo industrial; 4. El almacenamiento de las materias primas necesarias a los procesos antes descriptos o de los productos resultantes de los mismos, sean estos acabados o partes.

**Uso del Suelo Institucional:** El efectuado en inmuebles cuyo destino es el desarrollo de actividades del sector público excepto los de carácter industrial, como así mismo el cumplimiento de servicios comunitarios del sector privado.

**Uso del Suelo Nuevo:** El que se iniciare con posterioridad a la vigencia de este Código, aunque hubiere existido en el inmueble otro uso.

**Uso del Suelo Productivo Agropecuario o Agroindustrial intensivo:** Es aquel destinado a la explotación de actividades agropecuarias en minifundios, incluyendo micro emprendimientos de carácter agroindustrial. Este uso puede incluir el Residencial como Uso Condicionado.

**Uso del Suelo Servicios:** Comprende al conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas.

**Uso Mixto:** El efectuado en inmuebles destinados a dos o más actividades y que por lo tanto comprende un igual número de usos del suelo de los definidos anteriormente.

**Uso No Conforme:** Uso No Conforme: aquel uso existente con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente norma, habilitado por autoridad competente, que no puede encuadrarse en la presente como Uso Permitido, porque: a) no cumple con todas las limitaciones y requisitos

establecidos por las normas específicas que regulan la actividad; b) no se encuentra consignado en el listado de usos permitidos en los distritos de que se trate.

**Uso No Consignado:** es aquel uso no incluido en la Clasificación de Usos y/o en cada distrito en particular.

**Uso Permitido o Conforme:** aquel que, estando admitido en el distrito, cumple con la totalidad de los recaudos exigidos en la presente norma y con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.

**Uso Prohibido:** Aquel uso no admitido en el distrito que se trate, así como aquel uso admitido que no cumpla con alguna de las limitaciones o requisitos establecidos para cada caso por la presente norma, por lo que no podrá considerarse factible su localización. También se considera Uso Prohibido aquel que sea declarado expresamente como tal en el presente Código o en futuras normas dictadas por el Municipio, observando el sentido de la presente.

**Uso Prohibido:** aquel uso no admitido en el distrito donde se pretenda ubicar; el que, aún admitido, no cumpla con alguno de los requisitos particulares establecidos en el presente Código; el rechazado por los resultados de un Estudio de Impacto Ambiental y Social; el que sea declarado expresamente como tal en el presente Código o en futuras normas dictadas por el Municipio, observando el sentido de éste.

## V

**Vado:** Modificación de las aceras y bordillos de las vías públicas para facilitar el acceso de las personas con discapacidad y/o vehículos a los locales, viviendas. Los vados se forman con la unión de tres superficies planas con pendiente que identifican en forma continua la diferencia de nivel entre el rebaje de cordón realizado en el bordillo de la acera.

**Vado simple:** Superficie inclinada destinada a resolver el cambio de nivel entre calzada y acera, identificar el itinerario y facilitar el desplazamiento de los peatones. Pieza individual adyacente a una senda peatonal.

**Vado doble:** Superficie inclinada destinada a resolver el cambio de nivel entre calzada y acera, identificar el itinerario y facilitar el desplazamiento de los peatones, en sectores de esquina en los cuales por su ángulo se unifican los vados.

**Vía Pública:** Espacio destinado a canalizar tránsitos vehiculares o peatonales, declarado expresamente vía pública por la Municipalidad.

**Vía Arterial:** Aquella vía que interconecta y alimenta el sistema arterial principal.

**Vías Colectoras:** Las que proveen el acceso a los distintos sectores o barrios de la zona urbana, subclasicándose en Vías Colectoras Mayores y Vías Colectoras Menores.

**Vías Colectoras Mayores:** Aquellas que definen el contorno del área urbana y de las Unidades Estructurales de la misma.

**Vías Colectoras Menores:** Aquellas que constituyen los ejes principales de circulación de esas Unidades Estructurales.

**Vías de acceso:** Avenidas o bulevares urbanos que se articulan en forma directa o a través de nudos viales a las rutas provinciales pavimentadas que comunican el territorio municipal con el resto de la región.

**Vías de circulación restringidas:** Vías o conjuntos de vías destinadas exclusivamente a la circulación peatonal y/o ciclística.

**Vivienda Comunitaria:** Uso habitacional destinado al alojamiento de personas en forma estable, con servicios e instalaciones comunes y régimen de relación interna comunitario. Incluye residencias de niños, jóvenes, madres, estudiantes y comunidades religiosas.

**Vivienda Multifamiliar:** Uso habitacional destinado al alojamiento de personas o grupos familiares en forma estable, en dos o más unidades funcionales de tipo residencial reguladas bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Comparten accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura.

**Vivienda Transitoria:** Uso habitacional destinado al alojamiento circunstancial de personas sin régimen común de relación interna.

**Vivienda Unifamiliar:** Uso habitacional destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable en una unidad funcional de tipo residencial.

**Volumen libre de riesgos (VLR):** Espacio de circulación cubierto o descubierto apto para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en el cual los solados no presentan irregularidades ni elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura uniforme de 2,00m y un ancho de 0,90m por el largo del recorrido.

**Volumen superior:** Volumen variable ubicado encima de la altura máxima, destinado a albergar áreas de equipamientos e instalaciones complementarias, que no puede incluir ningún local habitable.

## ABREVIATURAS Y SIGLAS

**AC:** Distrito correspondiente al área central.

**CC1 – Corredor de Centralidad 1:** Distrito de alta intensidad de usos y gran afluencia, con buena conectividad y fuerte presencia de actividades de pequeña escala con impacto territorial significativo.

**CC2 – Corredor de Centralidad 2:** Distrito de centralidad sensible al paisaje, con alto flujo y potencial de centralidad, que posee un destacado valor visual o paisajístico.

**CC3 – Corredor de Centralidad 3:** Distrito de centralidad con tejido disperso, ubicado sobre autopistas o grandes corredores viales, con baja consolidación residencial y alto potencial para actividades logísticas, institucionales y metropolitanas.

**CC4 – Corredor de Centralidad 4:** Distrito de centralidad con tejido próximo, situado sobre vías rápidas o corredores estructurantes, próximo a tejidos residenciales consolidados.

**CC5 – Corredor de Centralidad 5:** Distrito de centralidad barrial situado en corredores internos de barrio, con predominio residencial y baja intensidad de usos.

**C.A.A.M.:** Certificado De Aptitud Ambiental Municipal.

**C.A.S.:** Colegio de Arquitectos de Salta

**C.L.E:** Conjuntos Logísticos Empresariales

**C.P.A.:** Código de Protección al Ambiente.

**C.P.U.A.:** Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

**C.E.:** Código de Edificación.

**Co.M.D.U.A.:** Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Ambiental.

**CP:** Cota de la Parcela

**Co.P.A.I.P.A.:** Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de Salta.

**Co.P.A.U.P.S.:** Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.

**C.U.M.:** Conjuntos de Usos Mixtos

**DSA-AN1 - Distrito Suburbano Autosustentable (Acceso Norte 1):** Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, equipamientos y servicios.

**DSA-AN2 - Distrito Suburbano Autosustentable (Acceso Norte 2):** Distrito Suburbano Autosustentable de carácter predominantemente residencial, promoviendo el equilibrio ambiental, la autosuficiencia y la baja presión sobre el entorno natural.

**DSA-Oeste - Distrito Suburbano Autosustentable Oeste:** Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, equipamientos y servicios.

**DSA - R6:** Distritos existentes a la fecha de aprobación de este Código que incluyen barrios cerrados bajo las modalidades de Clubes de Campo y Urbanizaciones Residenciales Privadas, con autosuficiencia de equipamientos, infraestructuras y servicios, y caracterizados por las restricciones de acceso y circulación interna.

**DSA-SL - Distrito Suburbano Autosustentable (San Luis):** Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto, que incluye actividades residenciales, comerciales, de servicios y de perfil logístico e industrial.

**DSA-Sur - Distrito Suburbano Autosustentable Sur:** Distrito Suburbano Autosustentable de carácter mixto con perfil predominantemente logístico, con actividades residenciales, comerciales, de equipamientos, servicios y productivos.

**EE - Equipamiento especial:** Distrito que por su singularidad y características requiere grandes extensiones de terreno y/o normas individuales, alberga grandes equipamientos a escala urbana y/o regional con usos específicos de la actividad principal y complementarios de apoyo. Incluye equipamiento estatal y no gubernamental de asociaciones civiles.

**E.A.E.:** Evaluación Ambiental Estratégica.

**E.E.A.E.:** Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica.

**E.I.A.S.:** Evaluación de Impacto Ambiental y Social.

**F.O.S.:** Factor de Ocupación del Suelo.

**F.O.T.:** Factor de Ocupación Total.

**FU - Fuelle Urbano:** Distrito orientado a su utilización prioritaria como espacio abierto garantizando el acceso, protección, aprovechamiento sustentable y disfrute de sus recursos naturales y paisajísticos por parte de la comunidad, destinado a articular los espacios verdes con los distritos urbanizables, preservando asimismo las escorrentías y las áreas con índice fenológico boscoso y bosque denso.

**IUS - Áreas de Interés Urbanístico - Social:** Distritos predominantemente residenciales ocupados de hecho en la modalidad de viviendas autogestionadas, existentes a la fecha de aprobación de este Código, implica sectores que en razón de situaciones de marginalidad, exclusión o riesgo ambiental y/o social, requieren la implementación de programas, proyectos y acciones para su recuperación, consolidación, integración al área urbana. Implica barrios populares inscriptos en el RENABAP.

**LE:** Línea de Edificación.

**LM:** Línea Municipal.

**NA - Áreas no aptas:** Aquellas que, por sus características de uso, ubicación, topografía, contaminación ambiental, u otras, se consideran no apropiadas o incompatibles con los usos urbanos, y requieren ser preservadas en su situación actual hasta tanto se realicen los estudios técnicos complementarios necesarios.

**PA - Parque Activo:** Espacios abiertos activos con infraestructura y equipamiento urbano concebido para su utilización plena en uso público intensivo orientado principalmente a usos deportivos, recreativos o turísticos.

**P.A.U.C.S:** Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Salta.

**P.I.D.U.A.:** Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental.

**PI - Parque Industrial:** Distrito orientado a la localización de actividades industriales, logísticas y de servicios de mediano y alto impacto, en condiciones de regulación controlada. Se conforman como distritos mixtos que priorizan la eficiencia operativa, la compatibilidad funcional entre usos productivos y la mitigación de interferencias ambientales mediante infraestructura adecuada y normas específicas de gestión ambiental.

**PIU - Polígono de Interés Urbano:** Áreas identificadas por su valor estratégico, cultural, social, patrimonial, paisajístico y/o ambiental. Configuran una interfase que admite y posibilita la renovación urbana con impacto positivo en su área de influencia directa.

**PP - Parque Pasivo:** Espacios abiertos pasivos en los que, por determinadas características (generalmente condicionantes para la seguridad, la salud o el ambiente), la utilización pública es prohibida o restringida, siendo su finalidad la de contribuir a la regeneración de ecosistemas, proporcionar pulmones verdes, permitir la accesibilidad a fuentes de aprovisionamiento de agua o instalaciones urbanas primarias, generar áreas de drenaje natural y buffers para acuíferos, aportar a la calidad paisajística de la ciudad, y otros. Se trata en general de zonas destinadas a la forestación, y parquización, sin perjuicio de que, a través de adecuados procesos de saneamiento o recuperación ambiental, pueden ser convertidos a futuro en espacios abiertos activos.

**P.R.C.:** Precio de Referencia de la Construcción.

**PN - Parque Natural:** Área de conservación, preservación y disfrute de sus atributos naturales y paisajísticos, con vocación de uso público y/o privado de esparcimiento, recreación y contacto con la naturaleza.

**RM1 - Residencial Mixto 1:** Distrito con mayor consolidación e intensidad de uso del suelo y buena accesibilidad, destinada principalmente a absorber mayor densificación del uso residencial con posibilidad de edificios en altura.

**RM2 - Residencial Mixto 2:** Distrito con media intensidad de uso del suelo y buena accesibilidad, destinada a la mixtura estratégica que permite la convivencia residencial con actividades económicas diversas, fomenta un entorno dinámico y accesible e integra funciones compatibles que aporten vitalidad al tejido urbano.

**RM3 - Residencial Mixto 3:** Distrito que involucra media y baja intensidad de uso del suelo, de carácter principalmente barrial y altura edilicia reducida.

**RM4 - Residencial Mixto 4:** Distrito predominantemente residencial de baja intensidad de uso del suelo y altura edilicia reducida, presenta características territoriales y paisajísticas de ladera, orientada a preservar el entorno y el carácter urbano tradicional.

**RM5 - Residencial Mixto 5:** Distrito que involucra media y baja intensidad de uso del suelo, se priorizan usos habitacionales y actividades de escala barrial en función a su dificultad de generación de infraestructura. Se preserva un perfil urbano tradicional con calidad paisajística.

**RN - Reserva Natural:** Área de conservación estricta orientada al mantenimiento, de sus características ecológicas y provisión de servicios ecosistémicos clave para la sostenibilidad de la calidad ambiental urbana.

**S.M.G.P.:** Sistema Municipal de Gestión de Planeamiento.

**S.P.D.:** Secretaría de Planificación y Desarrollo. **T.P.C.:** Transferencia de Potencial Constructivo.

**VLR:** Volumen Libre de Riesgos.

**UE - Áreas de Uso Extractivo:** Distrito sujeto a actividad extractiva intensiva autorizada en cumplimiento, regulación y monitoreo de la normativa provincial según autoridad competente.



"General Martín Miguel de Güemes,  
Héroe de la Nación Argentina"