SUMARIO

DECRETO Nº 1296/2008: ORDENANZA Nº 10.436/08 (TEXTO ORDENADO DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO) **PAG. 2 – 165**

El presente trabajo es elaborado por:

Secretaría Privada

Subsecretaria de Asistencia Técnica

Departamento Boletín y Digesto Municipal

Dependiente del

Sr. Intendente Martín Sabbatella

DECRETO Nº 1296/2008

Morón, 08 de Julio de 2008

VISTO:

La Ordenanza Nº 10436/08 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 3 de Julio del año 2008, el expediente Nº 4079-16560/04-0 D.E. – 58506/04 H.C.D. y Adj. Nº 4079-11902/04-0 D.E. – 4079-11213/05-0 D.E. – 60811/05 H.C.D.- 4079-20969/05 D.E. – 4079-54118/03-0 D.E – 4079-12002/06-0 D.E. – 58816/04 H.C.D. – 4079-19037/04 D.E. – 60967/05 H.C.D. – 4079-15238/06 D.E. – 4079-54160/03-0 D.E. – 55908/03 H.C.D. – 4079-54043/03 D.E. – 56677/03 H.C.D. – 4079-48323/0-0 D.E. (II Cuerpos) – VII CUERPOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 108º, inciso 2º de la Ley Orgánica de las Municipalidades, establece como atribución del Departamento Ejecutivo, el promulgar y publicar las disposiciones del Honorable Concejo Deliberante.

Que en virtud de lo expuesto corresponde dictar el pertinente acto administrativo.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE MORÓN

DECRETA:

ARTICULO 1º: Promúlgase la Ordenanza Nº 10436/08, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria celebrada el día 3 de Julio del año 2008, cuyo texto se transcribe:

"Artículo 1º: Apruébase el texto ordenado del Código de Ordenamiento Urbano y Normas Reglamentarias de Construcciones del Partido de Morón, que como Anexo I, forma parte de la presente Ordenanza".

"Artículo 2º: Derógase la Ordenanza Nº 10025/2007":

"Artículo 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo."

"Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante a los tres días del mes de Julio del año dos mil ocho".

"FIRMADO: Doña Florencia De Luca, Secretaria del Honorable Concejo Deliberante – Dr. Enrique Miguel Louteiro, Presidente del Honorable Concejo Deliberante".

ARTICULO 2º: Refrendarán el presente Decreto los Secretarios de Planificación Estratégica y Administración General y de Gobierno (Int).

ARTICULO 3º: Regístrese. Comuníquese. Publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

MARTÍN SABBATELLA

Sr. Daniel G. Larrache - Sr. Diego Spina

* * *

CORRESPONDE A ORDENANZA Nº 10436/2008
ANEXO I

CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCIONES DEL PARTIDO DE MORON

1.1. TÍTULOS Y ALCANCES

1.1.1.0. TÍTULO

Esta Ordenanza se designa y así será citada en lo sucesivo, como "CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCIONES DEL PARTIDO DE MORÓN".

1.1.2.0. ALCANCES

Las disposiciones de esta Ordenanza alcanzan a los asuntos que se relacionen con: construcción, demolición, reconstrucción, modificación, remoción, inspección, refección, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas y térmicas, uso y mantenimiento de predios, ocupación de edificios privados y públicos, parcelamiento y urbanizaciones.
La enumeración precedente debe considerarse enunciativa y no como limitación a la aplicación de esta Ordenanza o de cualquier otro supuesto imprevisto o no previsto en la misma.

1.1.3.0. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL

Todos los documentos que se relacionen con la presente Ordenanza, serán escritos en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalente en él.
Es obligatorio el uso del sistema decimal para la consignación de medidas.

1.1.4.0. NUMERACIÓN DE LOS ARTÍCULOS

Cada uno de los enunciados de la presente Ordenanza, será designado con números que indican:

el primero, la Sección;
el segundo, el Capítulo;
el tercero, el Título;
el cuarto, el Artículo;
el quinto, el Inciso.

1.1.5.0. OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS

Un propietario, usuario, profesional o empresa comprendido en los "alcances" conoce sus prescripciones y queda obligado a cumplirlas.

1.2. INTERPRETACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN DE ESTA ORDENANZA

1.2.1.0. INTERPRETACIÓN

Cualquier duda en la interpretación de esta Ordenanza, será resuelta por la Dirección de Obras Particulares y/o la Oficina Técnica de Planeamiento las que darán intervención a la Dirección de Asuntos Legales cuando así corresponda.

1.2.2.0. ACTUALIZACIÓN

Todo agregado, supresión o modificación del articulado se efectuará sin alterar el ordenamiento del texto.
Todo nuevo artículo se agregará intercalándolo en el título correspondiente y respetando la restante ordenación del texto.
Toda modificación en el articulado se redactará en forma tal que queden íntegramente reemplazados los artículos sustituidos o modificados.
Las modificaciones a introducir en la presente reglamentación, se ajustarán al sentido del Plano Director y a las normas de ocupación y uso del espacio.

1.2.3.0. PUBLICACIÓN

El Departamento Ejecutivo dispondrá la publicación y venta de la presente Ordenanza, reservando cantidad suficiente para ser entregada sin cargo a las reparticiones de su dependencia.

1.2.4.0. COMISIÓN DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCIONES DEL PARTIDO DE MORÓN

1.2.4.1. CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCIONES DEL PARTIDO DE MORÓN

La Comisión del Código de Ordenamiento Urbano y Normas Reglamentarias de Construcciones del Partido de Morón estará constituida por los miembros que a continuación se detallan:

Representantes del D.E. Representantes del H.C.D.
1 representante de S.A.M. Sociedad Arquitectos de Morón.
1 representante de la Asociación Técnicos de la Ingeniería de Morón.
1 representante del Centro de Agrimensores del Oeste
1 representante de las Asociaciones Comerciales del Partido de Morón
1 representante de las Asociaciones Industriales del Partido de Morón.

Las funciones de los miembros de la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano y Normas Reglamentarias de Construcciones del Partido de Morón serán "Ad-Honorem" y no darán lugar a compensación económica de ninguna naturaleza.

1.2.4.2. FACULTAD DE LA COMISIÓN DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCIONES DEL PARTIDO DE MORON

La Comisión del Código de Ordenamiento Urbano y Normas Reglamentarias de Construcciones del Partido de Morón está facultada para:

a) Actualizar o corregir el texto del Código de Ordenamiento Urbano y Normas Reglamentarias de Construcciones del Partido de Morón, según lo expuesto en el Art. 1.2.2.0.;

b) Dictaminar cada vez que le sea requerida opinión por la Intendencia Municipal, sobre cualquier asunto relacionado con la aplicación o interpretación del Código de Ordenamiento Urbano y Normas Reglamentarias de Construcciones del Partido de Morón;

c) Cuando la Comisión lo considere necesario podrá solicitar el asesoramiento de cualquier dependencia Municipal, Provincial, Nacional o de toda Entidad representativa, pública o privada, que pueda ser útil a los fines propuestos. La Comisión determinará técnicas y procedimientos para su desenvolvimiento.

El dictamen de la Comisión es imprescindible para actualizar o corregir el texto del Código de Ordenamiento Urbano y Normas Reglamentarias de Construcciones del Partido de Morón.

1.3. SIGNIFICADOS

1.3.1. DEFINICIONES

A efectos de esta ordenanza, determinadas palabras y expresiones tienen los siguientes significados:

A
acera: orilla de la calle o de otra vía pública, junto a la línea municipal o de edificación, destinada al tránsito de peatones
alero: aparte de la acepción común, elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.
altura máxima: a ltura máxima permitida del edificio. La altura máxima del edificio se mide a partir de la cota del predio.
ampliar: aumentar la superficie cubierta, el volumen edificado o una instalación .
antecámara: local unido al W.C. o toilette y cuyo uso depende de éste.
antecocina: local unido o comunicado directamente con la cocina y cuyo uso depende de ésta.
anuncios: todo lo que constituya una advertencia visible desde la vía pública con movimiento eléctrico o mecánico, que persiga fines lucrativos.
ascensor: mecanismo permanente con movimiento guiado por carriles para alzar y descender personas y/o cosas. Este término no incluye los montaplatos, guinches, correas sinfín, conductores a cadenas y mecanismos similares.

B
balcón: elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto.

C
comienzo de obra: asentar construcciones definitivas a suelo firme.
complementario (uso): actividad destinada a satisfacer los requerimientos del uso predominante dentro de cada zona, con limitaciones de superficie y número de unidades.
condicionado (uso): actividad no aconsejable para la zona pero que por razones de orden general o por constituir un echo existente, se admite la misma, siempre que se adapte a los requerimientos de los usos anteriores.
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.
cota del predio: cota del nivel cordón más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente del predio.
chimenea: conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

D
designación: nombre de cada zona de acuerdo con el uso predominante de la misma.
delimitación: ejes de calles que limitan las distintas zonas.
despensa: local destinado en las viviendas a guardar alimentos en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.
dirección: cada una de las divisiones que componen el Departamento Ejecutivo Municipal.

E
edificación: obra física que se asienta sobre la parcela.
entrepiso: estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado.
entresuelo: piso consolado a distinto nivel que ocupa parte de un local y depende de éste.
espacio para cocinar: aquél que no siendo específicamente un local cocina, puede funcionar como tal estando unido directamente con otro local que reciba luz y ventilación natural de patio de primera categoría.
estación de servicio: espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparación ligera de vehículos automotores y que expende combustibles y lubricantes para los mismos.
estructura: armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio o una instalación.

F
fachada principal: paramento exterior de un edificio ubicado sobre la línea municipal, o la línea de retiro obligatorio, o próximo a éstas.
fachadas secundarias: paramento exterior de un edificio sobre el fondo o patios.
fondo: espacio que en un predio debe quedar libre de edificación por encima del plano horizontal denominado arranque y limitado por los planos verticales que pasan por las líneas divisorias posterior y laterales y por la línea de fondo correspondiente al predio.
frente: línea comprendida entre las divisorias laterales y las que limitan el predio con la vía o lugar público.

G
galerías: cordón cubierto, abierto lateralmente.
garaje: edificio, predio, estructura o una de sus partes donde se guardan vehículos automotores y/o acoplados destinados al transporte de personas o carga.

H
hall: local de paso y conexión de otros de destino definido.

L
lado mínimo: lado de menor dimensión requerida para la parcela o local.
línea de fondo: límite de la edificación permitida en un predio por encima del arranque de fondo.
línea municipal: línea señalada por la municipalidad para deslindar las vías o lugares públicos actuales o futuros.
línea municipal de esquina: línea determinada por este C.O.U. y N.R.C. que sirve para deslindar la vía pública de las esquinas, en el encuentro de dos líneas municipales.
living-room: local habitable en las viviendas destinado a recepción o reunión habitual de sus ocupantes.
local: cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio.
local de uso general o público: local de paso para ser usado en común por las personas que ocupen un edificio o las que entran o salen de él, y sirve de conexión entre diferentes unidades que lo integran.
local habitable: el que sea destinado para propósito de habitación o morada de persona con exclusión de despensas, depósitos y similares.

local de trabajo: sitio destinado habitualmente a trabajo con cierre lateral en forma parcial o total, **lugar para carga y descarga**: local o espacio descubierto de un predio donde los vehículos pueden entrar o salir para su carga o descarga, fuera de la vía pública.
luz del día: luz que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga especialmente iluminación artificial.

M
marquesina: alero mayor que avanza sobre una entrada.
material resistente al fuego: aquél que ofrece cierto grado de resistencia al paso o efecto del fuego, y que no enciende ni arde a una temperatura circundante de 500º C durante una exposición de 5'.
muro exterior: muro de fachada, divisorio, de patio o frente a galería o pórtico.
muro interior: muro que no sea exterior.

N
nivel de cordón: cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente.

O
obra: trabajo que comprende el todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización.
ochava: ver línea municipal de esquina.
ocupación: hechos físicos que modifican las condiciones naturales del terreno.
ocupación máxima: superficie máxima de terreno que puede estar cubierta de edificación.
office: antecocina y/o antecomedor.

P
palier: descanso o rellano.
patio de contrafrente: aquél que está unido al fondo del mismo predio.
patio de frente: aquél que tiene uno de sus lados coincidentes con el plano de la fachada principal.
patio interior: aquél que no es ni de frente ni de contrafrente.
parcelamiento: unidad de terreno de uso privado, parcela en que puede subdividirse cada una de las zonas.
predominante (uso): actividad a desarrollar con las máximas posibilidades y que contará con el estímulo de acción oficial.
piso: espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto.
pie métrico: nivel de la napa de agua freática.
predio de esquina: el que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.
predio intermedio: aquél que no es predio de esquina.
profundidad de un predio: distancia media comprendida entre la línea municipal y la línea divisoria posterior o trasera.
playa de estacionamiento: espacio cubierto o descubierto, destinado exclusivamente para estacionar vehículos automotores en tránsito.

R
reconstruir: edificar de nuevo en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación. **refeccionar**: ejecutar obras de conservación.
reformar: modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado. Modificar una instalación sinaumentar la existencia.
retrete: local de aseo en el que solo se podrá instalar no más de un inodoro y un lavabo.

S
sala común: local habitable de una vivienda destinado a la unión.
semisótano: piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura del nivel de un patio, fondo o acera adyacente; se computa como un piso.
solado: revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.
sótano: piso situado bajo el nivel del suelo que sobresale menos que un semisótano.
superficie mínima: superficie mínima requerida para la parcela.
superficie cubierta máxima: total de superficie cubierta que se puede construir en cada parcela.
servicios: servicios públicos que deben llegar a cada parcela.
servicios básicos: servicios indispensables para hacer habitable una parcela.
servicios complementarios: servicios que complementan los servicios básicos en función de la intensidad de ocupación del suelo.
superficie cubierta: total de la suma de las superficies parciales de locales, entre suelos, sección horizontal de muros, voladizos y pórticos que componen los pisos de un edificio.
(Mod. por Decreto 423/72) superficie semicubierta: es la que tiene cerramiento en el techo y en su contorno faltan dos o más paredes que produzcan el cierre total.
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.
superficies edificadas: porción de la superficie del terreno de un predio, ocupada por un edificio.
stud: caballeriza.

T
tabique: muro delgado no apto para soportar cargas.
toilette: ver retrete.
tocador: local auxiliar de aseo. Sólo se admitirá el lavabo como instalación de salubridad
transformar: modificar mediante obras un edificio o instalación, a fin de cambiar su uso o destino.

U
uso: actividad que se permite desarrollar en cada parcela (ver sus características en: complementario, condicionado y predominante).
uso comercial: corresponde a un predio o edificio o una de sus partes, donde se trafican o almacenan cosas para su comercialización.
uso industrial: corresponde a un predio o edificio o una de sus partes donde se fabrican, elaboran o transforman materiales, productos o cosas, o el lugar donde se almacena la materia antes o después de su industrialización.
uso residencial: corresponde a un edificio o una de sus partes destinado a vivienda permanente o transitoria.

V
vestíbulo: ver hall.
vestíbulo general o público: ver lugar de uso general o público.
vía pública: espacio de cualquier naturaleza declarado abierto al tránsito por la Municipalidad o incorporado al dominio público (calles, pasajes, plazas, plazoletas y parques).
vidrieras: bastidor con vidrios o cristales que cierra el vano de un local.
vitrinas: escaparate caja con puerta y/o lado de vidrios o cristales, no comunicados con locales.
vivienda colectiva: residencia habitual de más de una familia con acceso común desde la vía pública.
vivienda privada: residencia habitual, independiente de una persona o familia, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública.

Z
zonas: áreas especiales en que se ha dividido el partido de acuerdo al Plano Director, correspondiente al Plan Regulador del Desarrollo de Morón.

1.3.2. ABREVIATURAS Y SIGLAS

Las abreviaturas y siglas que se utilizan en el texto de esta Ordenanza tendrán el significado que se indica a continuación:

C.P.I.: Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires
D.E.: Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Morón
D.G.I.: Dirección General de Inspecciones
D.M.: Decreto Municipal
D.N.: Decreto Nacional
D.O.P.: Dirección de Obras Particulares (hoy Dirección de Tierras, Viviendas y Obras Particulares)
D.P.: Decreto Provincial
L.M.: Línea Municipal
L.P.: Ley Provincial
O.: Ordenanza
O.S.N.: Administración General de Obras Sanitarias de la Nación
P.E.N. : Poder Ejecutivo Nacional
S.O.S.P.: Secretaría de Obras y Servicios Públicos (hoy Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano)
O.T.P.: Oficina Técnica de Planeamiento
Co.Mu.De.: Consejo Municipal de Desarrollo
S.O.U.: Sector de Ordenamiento Urbano (dependen de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires)
C.O.U. y N.R.C.: Código de Ordenamiento Urbano y Normas Reglamentarias de Construcciones

2.1. TRAMITACIONES

2.1.1. REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO

2.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

Se deberá solicitar el permiso correspondiente para:
a) Construir nuevos edificios.
b) Ampliar, refeccionar o transformar lo ya construido.
c) Cerrar, abrir o modificar vanos, cuando se alteren las condiciones de locales, se requiera la construcción de dinteles resistentes o en los casos en que estos trabajos se realicen en los muros de las fachadas principales.
d) Cambiar o refeccionar estructura de techos.
e) Ejecutar demoliciones.
f) Instalar vitrinas, toldos, carteleras, anuncios y toda instalación que requiera estructura resistente o que por sus dimensiones o aspectos, de acuerdo al criterio de la D.O.P., quede incluida en este artículo.
g) Construir nuevos sepulcros, ampliar o refaccionar los existentes.
h) Mensurar predios y modificar el estado parcelario.
i) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, ampliar, refaccionar o transformar las instalaciones existentes.
j) Desmontar y excavar terrenos en caso que sea necesaria la construcción de muro de sostenimiento.

2.1.1.2. TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO

No es necesario solicitar permiso, pero sí dar aviso para:

a) Revocar exteriores o trabajos similares.
b) Revocar cercas al frente.
c) Refeccionar y/o ejecutar aceras.
d) Construir o modificar cercas al frente.
e) Desmontar, rellenar terrenos, cuando para la ejecución de los trabajos no sea necesaria la construcción de un muro de sostenimiento.
f) Cerrar, abrir o modificar vanos, en los casos no incluidos en el art. 2.1.1.1. Inc c).
g) Limpiar o pintar fachadas principales.
h) Cambiar destinos que no demande ejecución de obra.
i) Cambiar revestimiento, solado y material de cubierta de techo.
j) Ejecutar modificaciones de poca importancia en las instalaciones mecánicas, eléctricas y térmicas.

La D.O.P. podrá exigir que se solicite permiso en los casos en que los trabajos, a su juicio, sean de importancia. El aviso de obra será suscripto por el propietario o profesional autorizado en formulario sellado .

2.1.2.0. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN

2.1.2.1. DISPOSICIONES GENERALES

La documentación no deberá presentarse con más leyendas, sellos o impresiones que los ilustrativos del destino de la obra; ni más nombres o firmas que las de los propietarios, profesionales o empresas que intervienen en la solicitud de permiso, pudiendo la D.O.P. rechazar toda documentación que no cumpla con lo expuesto.
La documentación agregada no podrá ser más que la exigida por esta Ordenanza, o bien por la D.O.P. en casos especiales.
Podrá acompañarse a la solicitud otras copias de planos que formen la documentación exigida, siempre que se individualicen con la leyenda "copia suplementaria". Estas copias se entregarán con la constancia de su aprobación, junto con las reglamentarias, abonando el sellado correspondiente.

2.1.2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA EDIFICACIÓN

Para tramitar la construcción de edificios o la ampliación, refección o transformación de construcciones existentes, se considera indispensable la siguiente documentación:

a) carpeta reglamentaria
b) plano general
c) plano y cálculo de estructura resistente
d) plano de detalles
e) certificado de nomenclatura parcelaria
f) certificado de numeración domiciliaria
g) certificado en el que conste que no se adeudan impuestos municipales en el predio afectado
h) memoria descriptiva de los trabajos cuando lo exija la D.O.P.
i) copia del contrato sellado entre propietario y profesionales que actúan
j) planilla de estadística, que será provista por la D.O.P.
k) boleta de depósito de honorarios
l) boleta de aportes jubilatorios correspondientes a dichos honorarios
m) boleta de actividades lucrativas, referente a dichos honorarios
n) carpeta técnica
ñ) copia del plano anterior aprobado
o) copia del plano conformado

2.1.2.3. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS MODIFICACIONES DE OBRAS EN EJECUCIÓN

Se consideran imprescindibles los siguientes documentos:
a) solicitud sellada
b) planos de modificaciones o ampliaciones
c) planos de estructura resistente de la modificación o ampliación y su cálculo
d) croquis a escala reglamentaria, cuando a juicio de la D.O.P. los trabajos sean de poca importancia y no alteren mayormente el proyecto originario, sin perjuicio de cumplir posteriormente con el plano: "Conforme a Obra"
e) copia del contrato sellado entre el propietario y los profesionales actuantes
f) planilla de estadística, que será provista por la D.O.P.
g) boleta de depósito de honorarios
h) boleta de aportes jubilatorios correspondientes a dichos honorarios
i) boleta de actividades lucrativas referentes a dichos honorarios
j) carpeta técnica y copia del plano anterior aprobado

2.1.2.4. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL DE LOS EDIFICIOS

Se consideran imprescindibles los siguientes documentos:
a) carpeta reglamentaria
b) planos de las obras a demoler
c) certificado de nomenclatura parcelaria
d) certificado de numeración domiciliaria
e) certificado que conste que no se adeudan impuestos municipales en el predio afectado
f) cuando lo exija la D.O.P., una memoria del proceso destructivo indicando las precauciones a adoptar para evitar todo perjuicio a linderos o al tránsito de peatones y/o vehículos
g) copia sellada del contrato entre el propietario y los profesionales actuantes
h) boleta de depósito de honorarios
i) boleta de aportes jubilatorios correspondientes a dichos honorarios
j) boletas de actividades lucrativas, referente a dichos honorarios
k) copia del plano conformado y el plano anterior aprobado
l) en caso de demolición total se deberá adjuntar un comprobante en el cual conste que el propietario del predio ha depositado en la Tesorería Municipal a la orden del señor Intendente en concepto de garantía para la ejecución de la acera y la cerca definitivas, una suma equivalente al valor en plaza en el momento de ejecutar la demolición, del costo de la acera y cerca reglamentaria. En caso de duda la estimación de dicho valor quedará a juicio de la D.O.P.
Este comprobante también deberá adjuntarse en los casos en que la demolición parcial se efectúe sobre el frente del edificio cercano o coincidente a la L.M.

2.1.2.5. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA CONSTRUCCIÓN DE SEPULCROS

Se consideran imprescindibles los siguientes documentos:
a) carpeta reglamentaria
b) certificación catastral por parte de la Dirección de Cementerio
c) plano general, conformado por la Administración del Cementerio
d) plano de estructura resistente y cálculo de la misma
e) memoria descriptiva y plano de detalles cuando lo exija la D.O.P.
f) copia sellada del contrato entre el propietario y los profesionales que actúan
g) boletas de aportes jubilatorios correspondientes a los honorarios
h) boleta de depósito de honorarios
i) boleta de actividades lucrativas referente a los honorarios
j) carpeta técnica y copia de plano conformado

2.1.2.6. CASOS EXCEPCIONALES

Para tramitar el permiso o aviso de trabajos no incluidos en art. 2.1.2.2. a 2.1.2.5., se presentará la documentación que en cada caso determine la D.O.P.

2.1.2.7. INEXACTITUDES EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

Si los documentos no estuviesen completos o presentasen inexactitudes o errores, el director y/o representante técnico de la empresa actuante, será citado para que lo aclare. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudieran corresponderle.
En caso de ser modificados dichos documentos deberá devolverlos corregidos, dentro de los quince días hábiles. De no producirse esta devolución se aplicarán las sanciones correspondientes.
La D.O.P. exigirá que las correcciones se realicen por parte del profesional, tanto director de la obra como representante técnico.

2.1.2.8. OBRAS A CARGO DE PROFESIONALES DE PRIMERA CATEGORÍA

Los profesionales o empresas de primera categoría quedan eximidos de la obligación de presentar la carpeta técnica en el momento de la aprobación del plano municipal. Dicha documentación deberá presentarse al solicitar el comienzo de obra. En los casos en que la D.O.P. lo considere conveniente, no se otorgará esta franquicia.

2.1.2.9. DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA EJECUCIÓN DE OBRAS GUBERNAMENTALES

Tanto las reparticiones centralizadas como las autárquicas dependiente del Gobierno de la Nación, deberán presentar previamente la documentación correspondiente a la realización de las obras.

2.1.3.0. ESCALAS MÉTRICAS, PLANOS, CORRECCIONES DE DIBUJO

2.1.3.1. ESCALAS MÉTRICAS

Los planos deberán ser confeccionados en las siguientes escalas:

a) planos generales y de estructura resistente 1:100
b) vitrinas o anuncios, etc. 1:20
c) construcciones funerarias 1:20
d) detalles de escalera 1:20
e) detalles de cuerpos cerrados salientes 1:50
f) otros detalles, la que establezca la D.O.P.
g) fondo libre de manzana 1:500

h) silueta de superficie 1:200
i) carpeta técnica:
plano de replanteo escala 1:50
plano de carpintería y herrería 1:20
plano de electricidad 1:100
plano de obras sanitarias 1:100
plano de detalles 1:20
planillas de locales

La D.O.P. podrá autorizar la presentación de planos en otras escalas, cuando ello fuera necesario por el tipo, características y dimensiones de la construcción.

2.1.3.2. PLANOS QUE DEBEN PRESENTARSE

Deberán presentarse los siguientes planos:

a) Para tramitar la construcción de edificios o ampliaciones o modificaciones de las construcciones existentes:
1.- planos generales y de estructura: 1 tela y 7 copias en papel o copia entelada con fondo blanco
2.- memorias, detalles en general: 1 tela y 7 copias en papel o copia entelada con fondo blanco
3.- carpeta técnica: 2 copias en papel

b) Para instalaciones, anuncios y obras funerarias:1 tela y 7 copias en papel o copia entelada con fondo blanco.
Además, en el caso que corresponda, carpeta técnica en 2 copias

c) Para demolición de edificios:
1.- original en 1 tela y 7 copias en papel o copia entelada con fondo blanco
2.- en los casos que correspondiera, memorias y/o detalles en 1 tela y 4 copias en papel con fondo blanco

d) Para ampliaciones o modificaciones de obras en ejecución:
1.- original en papel calco y 4 copias en papel con fondo blanco
2.- en los casos que correspondiere, carpeta técnica (con 2 copias en papel con fondo blanco)
3.- planos de estructura en papel calco y 4 copias en papel con fondo blanco

e) Cuando en el transcurso de la obra se hubieran introducido al proyecto originario modificaciones aprobadas, antes de solicitarse la inspección final se presentarán los planos generales y/o de estructura en su caso, dibujados conforme a obra ejecutada y cuyas carátulas contendrán la leyenda "Plano Conforme a Obra". El plano conforme a obra se presentará del siguiente modo: el original en una tela y 7 copias en papel o copia entelada con fondo blanco.
Es innecesaria la presentación del plano conforme a obra cuando la misma durante su transcurso no ha sufrido ninguna modificación.

2.1.3.3. DETALLES IMPRESCINDIBLES EN PLANOS DE EDIFICACIÓN

a) Planos generales:

1.- CARÁTULA: todos los planos llevarán carátula reglamentaria en un todo de acuerdo al art. 2.1.3.4. Inc. b) y modelo que figura en esta Ordenanza, indicándose en ella todos los datos que se consignan.
2.- PLANOS: plantas de sótanos, plantas bajas y plantas tipo, variantes, construcciones en azoteas, casillas de máquinas, tanques, chimeneas, etc., designación de todos los locales, patios, pasajes, espesores de muros, distancias de los distintos cuerpos de edificios a los ejes medianeros y la L.M., tubo de ventilación, con indicación del número de artículo correspondiente, claraboyas y sus dimensiones, pozos negros y bomba de agua y sus distancias a ejes divisorios y L.M., cámara séptica y pozo de agua; artefactos en baños y retretes; siluetas de superficies y balances de las mismas; tipos de cercas y su altura; dimensiones del predio; los patios se cruzarán con líneas de punto y raya y serán acotados con claridad; asimismo, se señalarán claramente los artículos a los que se dé cumplimiento.
3.- CORTES: todos los necesarios para indicar la altura de todos los locales y del edificio, como también la de los patios; como mínimo dos (2), uno longitudinal y otro transversal.
4.- FACHADA: todas las visibles desde la vía pública.
Se acotarán los vanos de iluminación y los de ventilación regulables pertenecientes a los locales de 3ª categoría.
5.- DETALLES: son obligatorios los siguientes: plantas de escalera compensadas, cortes de la escalera mostrando las dimensiones de alzada y pedada de los escalones.
6.- Planilla de iluminación y ventilación, según modelo que figura en esta Ordenanza.

b) Señalamiento de locales:

Los locales serán señalados del siguiente modo: dentro de cada local con un círculo se indicará el número o letra que corresponda a la planta, separada mediante un guión del número que corresponda al local; con letra B se indicará la planta baja y con un número a partir del 1, cada planta alta; el primer subsuelo con letra S, el segundo subsuelo con SS, etc.; el entre piso con letra E; todos los locales de cada planta se enumerarán en forma corrida de izquierda a derecha.

c) Planos de estructura:

1.- PLANTAS: se enumerarán las losas, vigas, columnas, tensores, bases, armaduras y sus barras, etc. se acotarán los pilares de mampostería.
2.- BASES: se detallarán y cuando se encuentren próximas a los ejes medianeros se acotará su ubicación con respecto a los mismos.
3.- DETALLES: de las losas nervuradas, cualquiera sea el tipo de los elementos de relleno empleado y aunque no lleve el mismo, se indicará distancia entre nervios, dimensiones de los mismos hierros de repartición (diámetro y separación) y espesor de las losas de recubrimiento; cuando se empleen elementos prefabricados, se indicará el número de Expediente Municipal o artículo del C.O.U. y N.R.C. por el que se aprueba el sistema.
4.- PLANILLAS: de cálculos, debidamente complementadas, según modelo que figura en esta Ordenanza y de todos los elementos de la estructura resistente.
5.- análisis de carga de techos
6.- indicación de las tensiones adoptadas
7.- diagrama de cremona, cuando se trate de armaduras articuladas
8.- indicación del tipo de materiales usados y las tensiones admisibles adoptadas.

d) Facultad de la D.O.P.
Podrá exigir más detalles de las obras, fijando las escalas.

2.1.3.4. TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS. CARÁTULAS

a) Los formatos de las láminas serán: máximo 108x90, mínimo 36x30, expresado en cm.; en todos los casos, en el extremo inferior izquierdo de la lámina se dejará una pestaña de 4 cm. por 30 cm.

b) carátula, tendrá un formato a x b= 18x30 cm. y se ubicará en la parte inferior derecha de cada lámina y de acuerdo al modelo que figura en esta Ordenanza.

c) el plegado de los planos, sea cual fuera el formato de la lámina, deberá tener sin incluir la pestaña, la medida de la carátula, o sea a x b = 18x30 cm.
El plegado se realizará de modo que quede siempre al frente la carátula de la lámina.

2.1.3.5. COLORES Y RAYADOS CONVENCIONALES: LEYENDAS

a) Colores convencionales:

Los colores que se utilicen serán firmes, nítidos, francos, indelebles y opacos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos los que a su vez, serán fáciles de leer e interpretar.
1.- Las partes a construir en mampostería, se indicarán en rojo.
2.- Las partes que representen madera, en color sepia.
3.- Las que representen acero o metal, en color azul.
4.- Las que representen hormigón, en color verde.
5.- Las que deban demolerse, en color amarillo.
6.- Las que deban subsistir, sin colorear.
Los colores deben ser respetados en tela y copias.

b) Rayados convencionales:

Los rayados que se utilicen serán firmes, indelebles, etc. El rayado en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos.
1.- Las partes existentes, llevarán raya oblicua a 45º en negro.
2.- Las partes existentes realizadas sin permiso municipal, llevarán cuadriculado oblicuo a 45º en negro.
3.- Cuando se presenten planos de ampliaciones o modificaciones de obra en ejecución o planos conforme a obra, las partes ya aprobadas por el mismo expediente llevarán rayado oblicuo a 45º en rojo.
Los rayados deben ser respetados en tela y copias, incluido el color.

c) Leyendas:

Las leyendas y los cuadros se colocarán en lugares libres de la lámina y donde no entorpezcan la lectura de los dibujos. La escritura se realizará en caracteres sin perfilar.

2.1.3.6. DE LA DOCUMENTACIÓN PARA LA APROBACIÓN DE OBRAS SIN PERMISO

Inc. a) Toda aquella construcción que haya sido erigida sin contar con la correspondiente aprobación municipal previa, deberá ser declarada ante la Municipalidad, cumpliendo los siguientes requisitos:
1.- presentación como "obra sin permiso", de acuerdo a lo establecido en el C.O.U. y N.R.C.
2.- informe técnico realizado por un profesional de la Ingeniería, el que deberá incluir: análisis del comportamiento de la estructura resistente, basado en un ensayo de cargas en que deberán constar las magnitudes de las cargas aplicadas en el ensayo y de las deformaciones registradas.
3.- un informe sobre la estabilidad y seguridad, que presentare la construcción, y de las medidas que técnicamente corresponda adoptar.

Inc. b) El Municipio a través de sus oficinas técnicas, o mediante la contratación de personal idóneo, o convenios celebrados con Organismos dedicados a éstas labores profesionales, podrá verificar los estudios y dictámenes a que se refieren los puntos 2 y 3 del Inc. a), liquidando los gastos devengados al propietario de la construcción analizada, con un recargo del 20% por gastos administrativos. El resultado al que se arribare se tendrá por última instancia administrativa, y por ende de carácter inapelable.

Inc. c) Cuando la construcción presentada de acuerdo a lo establecido en el Inc. a), merezca un dictamen técnico positivo, que demuestre las condiciones de perfecta estabilidad y seguridad, y cumpla con todas las exigencias reglamentarias del C.O.U. y N.R.C., será incorporada como aprobada.

Inc. d) Cuando las construcciones presentadas de acuerdo a lo establecido en el Inc. a); merezca un dictamen técnico positivo, que demuestre las condiciones de estabilidad y seguridad, pero que contenga a la vez infracciones al C.O.U. y N.R.C. será incorporada como "Visada con Infracciones al C.O.U. y N.R.C.", y en los casos de locales para uso comercial o industrial no podrán, hasta tanto regularicen las infracciones existentes, ser habilitados.

Inc. e) En aquellas construcciones en las que como consecuencia del informe técnico y dictamen a que aluden los incisos a) y/o b), quede establecida la necesidad de introducir mejoras, refuerzos estructurales, demoliciones parciales, etc. éste deberá realizarse en el plazo que fije el D.E.. A tal efecto el profesional confeccionará planos de detalles de las tareas realizadas y presentará un nuevo análisis demostrativo de las condiciones de estabilidad y seguridad.

Inc. f) Aquellas construcciones en las que como resultado de los dictámenes producidos según lo reglamentado en el presente artículo, se advirtieran vicios de proyecto estructural o de construcción, tales que pusieran en peligro la seguridad y estabilidad de la construcción deberán ser demolidas de inmediato, de conformidad con lo establecido en el título 2.3.4. del C.O.U. y N.R.C., corriendo por cuenta del propietario todas las erogaciones que surgieran como asimismo las indemnizaciones que pudieran corresponder a terceros.

Inc. g) En caso de incumplimiento de lo determinado en los incisos e) y f), el Departamento Ejecutivo quedará facultado para ejecutar los trabajos necesarios por sí o por terceros con cargo al propietario de la construcción de referencia, en cuyo caso se facturarán los costos con más el 20 % por gastos administrativos, más los derechos por demolición correspondientes.

Inc. h) La negativa a efectivizar los pagos que hubieran surgido como consecuencia del Inc. g), dará lugar sin más trámite al juicio de apremio correspondiente.

2.1.4.0. TRAMITES PARA LA CONCESIÓN DEL PERMISO

2.1.4.1. TRAMITACIÓN DE UN EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN

La tramitación de un expediente de construcción es la siguiente:

a) Para iniciar todo trámite de aprobación de planos, deberá adquirirse una carpeta de obra, la cual en el momento de su entrega será sellada con el valor que estipule la Ordenanza Impositiva vigente.

b) Dicha carpeta, deberá ser cumplimentada con la certificación catastral, certificado de libre deuda, registro del profesional y firma del propietario, profesionales y/o gestor; se le adjuntarán dos copias del proyecto de obra nueva y en caso de tratarse de obra sin permiso, dos copias de la construcción. Además, las correspondientes planillas de "Liquidación previa de derechos". En caso de poseer obra anterior ya aprobada, deberá adjuntarse plano anterior aprobado.

c) La carpeta y demás elementos antes mencionados, serán presentados en la Sección Conformación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en horario de 7.00 a 11,30.

d) Contra la entrega de dichos documentos recibirá un talón control, debiendo retirar los mismos conformados u observados antes de las 12.45 del mismo día.

e) De ser observado el proyecto o construcción, se deberá presentarlo nuevamente ante la Sección Conformación, reponiendo al dorso de la carpeta el sellado que establece la Ordenanza Impositiva vigente con los elementos anteriores debidamente corregidos y la copia observada anterior. El sistema se repite duplicando los sellados en el caso de continuar las observaciones al proyecto u obras sin permiso.

f) Conformado el proyecto u obras sin permiso, se procederá a hacer entrega de los actuados, debiéndose abonar los derechos de construcción en el plazo establecido en el art. 2.1.4.2.

g) Con estos elementos y la liquidación paga, deberá adjuntarse la documentación completa según lo establecido en el Título 2.1.2. y por orden.

La presentación se hará ante la Mesa de Entradas de Obras y Servicios Públicos para obtener así el número de expediente.

h) Pasadas las 48 hs. de su presentación ante Mesa de Entradas y antes de los 30 días de la misma, deberán retirarse los planos aprobados. Vencido el plazo se remitirán a "Carpeta".

2.1.4.2. PLAZO PARA EL PAGO DE DERECHOS

Los derechos deberán ser abonados dentro de los 30 días de la liquidación respectiva. En caso contrario, se considerará desistido el propósito de realizar las obras.
Cuando no se hubiesen abonado los derechos liquidados y se hubiera dado comienzo a trabajos no autorizados, éstos se paralizarán y el cobro se gestionará por vía de apremio judicial sin perjuicio de la penalidad que correspondiere aplicar, de acuerdo con lo que prescribe esta Ordenanza.

2.1.4.3. CONCESIÓN DEL PERMISO: SU CONSTANCIA EN OBRA

Se considera concedido el permiso de obra, cuando, abonados los derechos liquidados, se haya hecho entrega de los documentos aprobados mediante las constancias del caso.
Es obligatorio colocar el letrero al frente de la obra y al mismo adicionarle la chapa de obra, que la D.O.P. entregará junto con la documentación aprobada.

2.1.5.0. TRAMITE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

2.1.5.1. AVISO DE INICIACIÓN DE LA OBRA

Es obligatorio comunicar dentro de los quince (15) días, el comienzo de la obra; este trámite se efectuará en formularios aprobados.

2.1.5.2. DESISTIMIENTO DE OBRA

El propietario, en cualquier momento puede manifestar por escrito en el expediente de permiso, que desiste de la ejecución de la obra que se proyecta. El expediente se enviará al archivo, previa constancia de que la obra no fue iniciada, notificando al profesional o representante técnico de la empresa, que queda desligado de la obra. El desistimiento se concederá siempre bajo la responsabilidad de propietario, quien responderá por todas las reclamaciones que puedan formularse.
Se considera como propósito de desistimiento: la falta de comparencia del propietario, profesional o representante técnico si hubiera, a citación por cédula o carta certificada; la no devolución de los documentos observados en el término de quince (15) días hábiles y la falta de pago de impuestos.
La Municipalidad cobrará o retendrá los derechos de oficina que correspondan.

2.1.5.3. CADUCIDAD DE PERMISOS CONCEDIDOS

Los permisos caducarán si las obras, desde el otorgamiento del permiso, no se hubieran finalizado dentro de los 24 meses; podrá concederse hasta un año de prórroga cuando existan razones justificadas a juicio del D.E.. Si los trabajos no se hubieran iniciado, la D.O.P. declarará al término del tiempo concedido la caducidad del permiso y ordenará el archivo del expediente.

2.1.5.4. OBRAS PARALIZADAS

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante un año, la D.O.P. de oficio o ante comunicación del propietario, profesional o representante técnico, los inspeccionará y dejará constancia en el expediente, del estado en que se encuentran, declarando paralizados los trabajos, notificando de la resolución al propietario, profesionales y demás intervinientes, que quedan desligados de la obra, siempre que no existan infracciones municipales a ellos y previo empadronamiento se archivará el expediente.
La Municipalidad se desliga de toda reclamación que pudiera suscitarse entre propietario y profesional.

2.1.5.5. PROSECUCIÓN DE TRABAJOS PARALIZADOS

Siempre que en el término de 2 años a contar de la fecha de haberse declarado las obras paralizadas de acuerdo al art. 2.1.5.4., el propietario manifieste su deseo de ejecutarlas, la D.O.P. autorizará su prosecución de acuerdo con el plano primitivo siempre y cuando no hayan transcurrido 3 años desde la obtención del permiso. En caso contrario deberá ajustar la continuación de las obras a las disposiciones que rigen en el momento de su prosecución, iniciando nuevo expediente y abonando inclusive los derechos correspondientes.
Al reanudarse el trámite, deberá intervenir un profesional aceptado por la Municipalidad, en condiciones de hacerse cargo de la obra en un todo de acuerdo con esta Ordenanza .

2.2. DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES Y EMPRESAS

2.2.1.0. RESPONSABILIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

a) <u>DEL DIRECTOR</u>

El Director será responsable hasta la obtención del certificado final de los trabajos, del fiel cumplimiento de todas las disposiciones en vigor referentes a: presentación de planos, modificaciones al proyecto, cálculos de estructura y toda otra infracción inherente a la construcción de la obra.

b) <u>DEL CONSTRUCTOR</u>

El Constructor será responsable de los materiales empleados, perjuicios a terceros y al personal, vicios ocultos y de toda infracción referente a la forma de llevar a cabo la construcción.

c) DE LAS EMPRESAS

Los Representantes Técnicos de las Empresas serán responsables del cumplimiento de la totalidad de las disposiciones en vigor referentes a la concesión del permiso municipal y a la construcción propiamente dicha.

2.2.1.2. TRABAJOS QUE PUEDEN EJECUTAR LAS EMPRESAS

Las empresas podrán ejecutar trabajos profesionales correspondientes a los constructores y/o directores siempre que se hagan representar en la Municipalidad por uno o varios profesionales matriculados.
La categoría de la empresa será la del representante técnico que en cada caso intervenga; los documentos del proyecto de la obra llevarán la firma conjunta de la empresa y su o sus representantes técnicos.

2.2.2.0. DE LOS QUE PUEDEN SER REPRESENTANTES TÉCNICOS, CONSTRUCTORES Y/O DIRECTORES DE OBRA

2.2.2.1. DE LOS QUE PUEDEN SER REPRESENTANTES TÉCNICOS

Pueden ser representantes técnicos los profesionales matriculados en sus respectivas categorías.

2.2.2.2. DE LOS QUE PUEDEN SER CONSTRUCTORES Y/O DIRECTORES DE OBRA

En todos los casos el proyecto, dirección y/o construcción de obras de arquitectura, estarán sujetos a las siguientes normas dentro de las categorías que se determinan a continuación:

a) 1ª categoría: Ingenieros de todas las especialidades, cuyos planes de estudios los capaciten técnicamente para el desempeño de estas funciones; arquitectos.
2ª categoría: Maestros Mayores de Obra egresados del ciclo superior y de Instituciones autorizadas que a juicio de los organismos educacionales competentes, reúnan equivalente capacidad técnica.
3ª categoría: Todos los títulos de Constructor otorgados por Institutos Oficiales autorizados.

b) Las categorías enunciadas en el punto a) habilitan a las comprendidas en las mismas, para la realización de las obras que se detallan a continuación:
1ª categoría: Proyecto, dirección y/o construcción de todo tipo de obra sin limitación alguna.
2ª categoría: Proyecto, dirección y/o construcción de hasta planta baja, un subsuelo, tres pisos altos y dependencias en azoteas, exceptuándose las construcciones que requieran estructuras especiales no contempladas en su respectivo Plan de Estudio.
3ª categoría: Proyecto, dirección y/o construcción de hasta planta baja, un subsuelo, un piso alto y dependencias en azoteas, exceptuándose las construcciones que requieran estructuras especiales no contempladas en su respectivo Plan de Estudio.
Para el ejercicio de las facultades de proyectar o dirigir, los comprendidos en las categorías 2ª y 3ª, deberán acreditar una actuación no menor de dos (2) años consecutivos en la práctica de la construcción.

2.2.3.0. DE LOS QUE PUEDEN SER DIRECTORES DE INSTALACIONES E INSTALADORES

2.2.3.1. DIRECTORES DE INSTALACIONES

Pueden ser Directores de instalaciones las personas diplomadas o reconocidas por la Universidad Nacional, una vez matriculadas en el C.P.I. con las siguientes limitaciones:

1.- Los Ingenieros Industriales, Mecánicos y Electricistas en sus respectivas especialidades.
2.- Los Arquitectos e Ingenieros Civiles exclusivamente para las instalaciones inherentes a la edificación en sí a su cargo, con exclusión de las instalaciones industriales.
El Director puede dirigir toda obra que se relacione con su especialidad, según esté reglamentado por el C.P.I. Podrá tramitar bajo su sola firma, como Director, expedientes de permiso hasta la concesión del mismo.
Para la ejecución de toda obra, será necesario que intervenga el Instalador .

2.2.3.2. CATEGORÍA DE LOS INSTALADORES

Pueden ser Instaladores de 1ª categoría: los Ingenieros diplomados o reconocidos por una Universidad Nacional, en una de las siguientes especialidades: Industrial, Eléctrica y Mecánica en sus respectivas especialidades, una vez matriculados en el C.P.I.

Pueden ser Instaladores de 2ª categoría:
1.- Los electrotécnicos diplomados por una Escuela Industrial de la Nación para instalaciones eléctricas y electromecánicas.
2.- Los técnicos mecánicos diplomados por una Escuela Industrial de la Nación para instalaciones electromecánicas.
3.- Los estudiantes de una Universidad Nacional que hayan aprobado el 4º año de Ingeniería Industrial, Mecánica o Electricista, después de rendir una prueba de idoneidad ante el Jurado de Admisión.
4.- Los electrotécnicos egresados de las Escuelas de Artes y Oficios RAGGIO de la ciudad de Bs. As., pero sólo para las instalaciones eléctricas.

Pueden ser Instaladores de 3ª categoría:
1.- Los egresados de una Escuela Profesional de la Nación, con título o certificado habilitante.
2.- Los egresados de Institutos de Enseñanza reconocidos por la Municipalidad de la Ciudad de Bs. As.
3.- Los estudiantes de una Universidad Nacional que hayan aprobado el 4º año de Ingeniería Industrial, Mecánica o Electricista , después de rendir una prueba de idoneidad ante el Jurado de Admisión.
4.- Los egresados de 5º año de los cursos de Electrotécnica y Mecánica de las Escuelas de Artes y Oficios RAGGIO de la ciudad de Bs. As.

A los efectos de incorporar en la 3ª categoría a los idóneos que hasta la fecha del 30 de marzo de 1950 hayan ejercido su profesión, un Jurado Honorario examinará a los que lo soliciten, de acuerdo al programa de examen que determinará la D.O.P.

2.2.4.0. DE LAS EMPRESAS DE INSTALACIONES Y SUS REPRESENTANTES TÉCNICOS

2.2.4.1. CATEGORÍA DE LAS EMPRESAS

Las Empresas podrán ejecutar instalaciones siempre que se hagan representar en la Municipalidad por uno o varios profesionales matriculados. La categoría de la Empresa estará señalada por la de su o sus Representantes Técnicos.
Las Empresas y su Representante Técnico deberán firmar conjuntamente los documentos del proyecto.

2.2.4.2. DE LOS QUE PUEDEN SER REPRESENTANTES TÉCNICOS

Pueden ser Representantes Técnicos, los instaladores matriculados en sus respectivas categorías.

2.2.5.0. FACULTAD DE LOS PROFESIONALES

2.2.5.1. TRABAJOS QUE PUEDEN PROYECTAR Y EJECUTAR LOS PROFESIONALES

Un profesional podrá llevar a cabo con su firma dentro de las limitaciones del grado de peligrosidad los trabajos que se enumeran a continuación:

a) Para proyectos y ejecución de instalaciones eléctricas un instalador de 3ª categoría, hasta 12kw. y 250 volts. contra tierra; un instalador de 2ª categoría, hasta 200kw. y 13200 volts. contra tierra; un instalador de 1ª categoría, sin límites.

b) Para proyectos y ejecución de instalaciones electromecánicas: un instalador de 3ª categoría hasta 17HP; un instalador de 2ª categoría , hasta 275 HP; un instalador de 1ª categoría, sin límites.

2.2.6.0. FACULTAD DE LOS PROPIETARIOS

2.2.6.1. TRABAJOS QUE PUEDEN EJECUTAR LOS PROPIETARIOS

Los propietarios con su sola firma podrán llevar a cabo trabajos que requieran solamente aviso de obra. Dichos trabajos de construcción están establecidos en el art. 2.1.1.2.
En cuanto a proyecto y ejecución de instalaciones de tipo eléctrico, el propietario podrá hacerlo hasta 24 volts, contra tierra y del tipo electromecánico hasta ½ kw.

2.2.7.0. DEL CAMBIO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.2.7.1. CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS
El propietario puede cambiar de Director de Obra y de Constructor y la Empresa de Representante Técnico.
El Departamento Ejecutivo aceptará el reemplazo siempre que sobre éste no pese inhabilitación
alguna y en la misma fecha notificará por cédula al reemplazado, quien deberá dar su conformidad siempre y cuando no existan en la obra anomalías que impidan este cambio. No se producirá el "desligamiento" de obra, en caso de comprobarse infracciones en la misma, siendo el profesional actuante hasta ese momento responsable de ellas. El cambio o retiro del profesional se solicitará en formulario sellado y/o en la carpeta reglamentaria, reponiéndose al dorso de ésta el sellado que establece la Ordenanza Impositiva Anual.

2.2.7.2. Derogado por Ord. 7322.

2.2.7.3. Derogado por Ord. 7322

2.2.7.4. Derogado por Ord. 7322

2.3. DE LA POLICÍA DE OBRA

2.3.1.0. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

2.3.1.1. ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS

Los profesionales, empresas, capataces, propietarios o inquilinos, deberán permitir la entrada a edificios o predios y facilitar su inspección a todo inspector que en el ejercicio de sus funciones relativas a lo establecido en esta Ordenanza, acredite su carácter mediante el comprobante que lo habilite. En su defecto, el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos, en un acta que labrará de inmediato, a fin de solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades que correspondan, sin perjuicio de paralizar las obras con la fuerza pública, en caso de que éstas existieran.

2.3.1.2. HORAS HÁBILES PARA LAS INSPECCIONES EN OBRA

Los inspectores deberán hacer sus visitas entre las 8.00 y las 18.00 hs. Cuando los trabajos se realicen fuera de este intervalo, las inspecciones podrán realizarse en cualquier momento en los casos comprendidos en: "De los edificios en mal estado".

2.3.1.3. PLANOS EN OBRA

En la obra deberán mantenerse permanentemente en buen estado y a disposición del inspector, los planos generales, de detalle y de estructura y los cálculos correspondientes, recibidos por el profesional en el momento de su aprobación.

2.3.1.4. PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA

Toda vez que el inspector lo pida, con determinación de hora al efecto, el profesional tendrá la obligación de presentarse en la obra a su cargo; la citación se hará por escrito, con anticipación no menor de 3 días, por carta certificada, telegrama o cédula de notificación en obra; habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por ambas partes.

2.3.2.0. SOLICITUD DE INSPECCIONES

2.3.2.1. ORDEN DE LAS SOLICITUDES DE INSPECCIÓN

Las inspecciones correspondientes se solicitarán por escrito en formularios reglamentarios y en las oportunidades expresadas a continuación:

a) COMIENZO DE OBRA: Una vez excavadas las zanjas o cimientos y antes de iniciar la construcción de la mampostería u hormigón. Si una vez solicitada la inspección indicada precedentemente, el inspector no se hubiera hecho presente en la obra dentro de las 24 hs. excluyendo el día del pedido o días no laborables, el constructor podrá continuar los trabajos; ello no desliga al profesional de su responsabilidad en caso de que con posterioridad pueda comprobarse que los trabajos no han sido realizados en forma reglamentaria.

b) VERIFICACIÓN DE L.M. (que tiene por objeto verificar que la línea de edificación seguida por los muros de cerca o fachada concuerde con la L.M.): una vez ejecutadas las bases sobre la L.M. o cuando el muro, fachada o cerca de dicha línea se encuentre a la altura de la capa aisladora. Cuando en correspondencia con dicha línea municipal se construyera cerca de altura menor de 1,80m., está inspección podrá solicitarse cuando la cerca se encuentre terminada.
Cuando el muro de fachada lleve revestimiento que esté sobre la L.M., deberá solicitarse el conforme definitivo una vez terminado el mismo. Si una vez solicitada la inspección indicada precedentemente, el inspector no se hubiera hecho presente en la obra dentro de las 24 hs., excluyendo el día del pedido o días no laborables, el constructor podrá continuar los trabajos; ello no lo desliga de su responsabilidad en caso de que con posterioridad pueda comprobarse que los trabajos no se han realizado en forma reglamentaria.

c) FINAL: Dentro de los 8 días de terminada la obra.
Al presentarse el pedido de inspección final deberá agregarse a la solicitud el certificado expedido por la Dirección General de Rentas de la Pcia. de Bs. As. en el que conste que se ha dado cumplimiento a la incorporación del edificio ante la mencionada Dirección.

2.3.2.2. OBRAS A CARGO DEL PROFESIONAL O EMPRESAS DE 1ª, 2ª ó 3ª CATEGORÍA

Los profesionales, constructores o empresas de 1ª, 2ª ó 3ª categoría a cargo de obras, deberán sin excepción, solicitar las inspecciones que figuran en el art. 2.3.2.1., quedando éstas asimismo sujetas a un sistema de inspecciones parciales sin aviso, que podrá establecer la D.O.P.

2.3.2.3. TÉRMINO PARA REALIZAR INSPECCIONES

Si una vez solicitadas las inspecciones de comienzo de obra o verificación de L.M. el inspector no se hubiera hecho presente en la obra dentro de los dos días siguientes, excluyendo el del pedido, el constructor podrá continuar los trabajos; ello no lo desliga de su responsabilidad en caso de que con posterioridad pueda comprobarse que los trabajos se han realizado en forma reglamentaria.

2.3.2.4. CONFORMIDAD DE INSPECCIONES

En caso de no corresponder conformidad, el inspector hará por escrito las indicaciones del caso, dejando un duplicado en la obra. Estas tendrán carácter de intimación, las que el profesional, constructor o empresa responsable, deberán cumplir dentro de los plazos que se fijen, bajo apercibimiento de proceder a la suspensión de los trabajos y a la aplicación de las penalidades respectivas. El profesional, constructor o empresa dentro de los 3 días hábiles darán su conformidad o expondrán sus reparos a las observaciones formuladas las que, vencido el plazo, quedarán consentidas.
Una vez realizados los trabajos ordenados, se solicitará nuevamente la inspección a efectos de comprobar el cumplimiento de la intimación.

2.3.2.5. INSPECCIONES NO SOLICITADAS

Cuando no se soliciten las inspecciones citadas en "Solicitud de inspecciones", y se comprueben que los trabajos se han llevado a cabo en condiciones reglamentarias, el inspector dejará las constancias del caso en el expediente, sin perjuicio de aplicarse por tal infracción la penalidad que correspondiere, como asimismo la multa que fija esta Ordenanza por inspección no solicitada.
El inspector podrá hacer derribar las partes de la obra que crea necesario para la comprobación correspondiente.

2.3.3. INSPECCIÓN FINAL

2.3.3.1. INSPECCIÓN FINAL DE OBRA CONCLUIDA

Se extenderá el Certificado de Inspección Final cuando los trabajos que requieran permiso de construcción estén completamente terminados de acuerdo a los planos aprobados que respondan a las disposiciones y normas vigentes y cumplan también con lo establecido en la Ordenanza Nº 14163 y sus modificaciones en sus art. 7, 8, 9, y 10 con respecto al forestado urbano.

2.3.3.2. INSPECCIÓN FINAL DE OBRA NO CONCLUIDA (Certificado de estado de obra)

Por escrito en el expediente de permiso, el propietario puede dar por terminado una obra en el estado en que se encuentra, siempre que lo ejecutado no contradiga disposiciones o normas vigentes. En este caso, la D.O.P. extenderá un Certificado de Inspección Final de la obra no concluida, en el que se comunicará el estado de la misma.

2.3.3.3. CONSTANCIA DE SOBRECARGA

Cuando un edificio o parte de él se halla destinado a negocio, comercio, taller o depósito industrial o comercial, no se otorgará el Certificado de Inspección Final hasta tanto no se aclare visiblemente en cada local con caracteres indelebles, las sobrecargas máximas para cada piso o entrepiso.

2.3.4.0. OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

2.3.4.1. INTIMACIONES EN CASOS DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes el Departamento Ejecutivo podrá ordenar dentro de plazos a fijar, se demuela toda obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones vigentes. Asimismo, podrá intimar la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que puedan ocasionarse como consecuencia de las obras en construcción y siempre que lo ejecutado no contradiga disposiciones o normas, para lo cual notificará al profesional o empresa responsable que haya firmado el expediente de permiso y al propietario.

2.3.4.2. SUSPENSIÓN DE TRABAJOS

El D.E. suspenderá toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso o que, teniéndolo, no se lleve de acuerdo con los documentos aprobados o las Ordenanzas o disposiciones en vigor. Cuando no se acate la orden de suspensión, se utilizará la fuerza pública.

2.3.4.3. ORDEN INCUMPLIDA

Si al vencimiento de los plazos establecidos en "Obras en Contravención" no se hubiera cumplido con lo ordenado , el responsable se hará pasible de lo dispuesto en "Penalidades" y luego de un nuevo plazo el D.E. podrá proceder a demoler o llevar a cabo las mejoras intimadas, por administración y a costa del propietario sin perjuicio de inhabilitar en el uso de la firma al profesional, constructor o empresa actuante, si los hubiera, para iniciar nuevos expedientes.

2.3.4.4. USO DE LA FUERZA PUBLICA

A los efectos de esta Ordenanza el D.E. convendrá con la policía local, el procedimiento para que los inspectores destacados por el D.E. puedan hacer uso inmediato de la fuerza pública.

2.4. DE LAS PENALIDADES

2.4.1. EFECTOS DE LAS PENALIDADES

2.4.1.1. DE SU APLICACIÓN

La aplicación de penalidades no exime a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor y de la corrección en el plazo que se fije, de las irregularidades que las motivaron, bajo apercibimiento de la aplicación de nuevas sanciones.
La suspensión de la firma de los profesionales, constructores y empresas, significará la prohibición de presentar planos o construir o instalar obras nuevas hasta tanto la pena sea cumplida, pudiendo continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la misma, así como las obras con permiso concedido.

2.4.2. PENALIDADES A LOS PROPIETARIOS

2.4.2.1. DE SU APLICACIÓN

Se aplicarán a los propietarios las siguientes penalidades mínimas:

a) Por realizar ampliaciones, modificaciones o demoliciones sin autorización abonará por derecho de construcción los valores que establezca la Ordenanza Impositiva Anual para dicha situación.
b) Cuando la obra sin permiso estuviese en construcción, sin perjuicio de abonar los valores a que se hace referencia en el inciso anterior, se interrumpirán los trabajos hasta la obtención del permiso correspondiente bajo apercibimiento de proceder a la paralización de la obra por la fuerza pública, de conformidad con el procedimiento establecido en el Art. 2.3.4.0. del C.O.U. y N.R.C.
c) Por no cumplir con las disposiciones referentes a la construcción de cercas y aceras, por cada metro lineal de cerca y de acera en forma separada:

Cerca por metro lineal:

1ª. multa: $ 20.- y 30 días de plazo para construirlas.
2ª. multa: $ 50.- y 20 días de plazo para construirlas.
3ª. multa: $ 100.- y 10 días de plazo para construirlas

Acera por metro lineal:

1ª. multa: $ 30.- y 30 días de plazo para construirla.
2ª. multa: $ 60.- y 20 días de plazo para construirlas.
3ª. multa: $150.- y 10 días de plazo para construirlas.

Después de la tercera multa, la Municipalidad podrá ejecutar los trabajos por sí o por terceros y a cuenta del propietario en las condiciones establecidas en la Ordenanza Nº 5685/67.

d) Por no cumplir con las disposiciones referentes a la construcción de instalaciones sanitarias:

1º en las viviendas privadas, $150.
2º en establecimientos comerciales, $300.
3º en establecimientos industriales, $300
4º en clubes, hoteles, salas de espectáculos públicos, viviendas colectivas u otros edificios de destinos similares, a juicio del D.E. cuando no se colocasen en condiciones reglamentarias, $300 ó el máximo que determinará la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Cuando los establecimientos comerciales y/o industriales, clubes, hoteles, salas de espectáculos públicos u otros destinos similares a juicio del D.E. no las ejecuten en condiciones reglamentarias dentro del plazo que se fije, se procederá a la clausura, sin perjuicio de la aplicación de una nueva multa, igual a la anterior.

En caso de que en los edificios destinados a viviendas, tanto sean unifamiliares como colectivas no cumplieren con la intimación se procederá a la aplicación de una nueva multa igual a la anterior.

e) Por no cumplir con otras disposiciones no contempladas en éste artículo, se aplicarán multas a juicio del Departamento Ejecutivo.

2.4.3. PENALIDADES A LOS PROFESIONALES

2.4.3.1. DE SU APLICACIÓN

Se aplicará a los profesionales que ejerzan la función de Director las siguientes penalidades por las infracciones que se enumeran:

1) No devolver la documentación corregida en tiempo reglamentario: $ 300.-

2) Iniciar obras carentes de permiso, sin perjuicio de la paralización o demolición de lo construido: $ 500.-

3) Iniciar en obra autorizada, ampliaciones o modificaciones sin permiso: $ 300.-

4) Cada infracción al C.O.U. y N.R.C. cometida al realizar ampliaciones o modificaciones carentes de permiso en obras autorizadas, sin perjuicio de las suspensiones que correspondan: $ 200.-

5) Inexistencia de documentación aprobada en obra: $ 200.-

6) Aviso de comienzo de obra no efectuada: $ 100.-

7) Cada inspección final o parcial no solicitada: $ 100.-

8) Cada inspección parcial, solicitada fuera de término: $ 100.-

9) Incumplimiento a las disposiciones sobre cartel de obra: $ 400.-

10) Inexactitudes o datos falsos en la documentación presentada cuando de esta manera se pretenda evitar las normas vigentes o no darles cumplimiento: $ 500.-

Se aplicará a los profesionales que ejerzan la función de constructor las siguientes penalidades mínimas por las infracciones que se numeran:

11) Incumplimiento de las disposiciones sobre cercas provisorias por metro de frente: $ 100.-

12) Ocupación no autorizada de la vía pública, por día y por m2.: $ 100.-

13) Utilizar materiales o sistemas constructivos que no se ajusten a las disposiciones vigentes: $ 500.-

Se aplicarán a los profesionales que ejerzan la función de constructor y/o Director indistintamente, las siguientes penalidades mínimas por las infracciones que se enumeran:

14) Incumplimiento a las disposiciones sobre cambio de domicilio: $ 150.-

15) Impedir el acceso a la finca a los señores inspectores en funciones o no concurrir a una citación en obra o en la Municipalidad: $ 500.-

Los valores precedentemente indicados son mínimos, pudiendo ser aumentados según la infracción hasta el máximo que determine la Ley Orgánica de las Municipalidades.

16) cada vez que no se de cumplimiento a lo exigido por la D.O.P. en el plazo indicado por notificación, se duplicará la multa correspondiente.

2.4.3.2. APERCIBIMIENTO

Corresponde apercibimiento tanto al profesional que ejerce la dirección como a quien desarrolla funciones de constructor, en aquellos casos en que la infracción cometida, a juicio del D.E., no sea de tal gravedad que haga necesaria su sanción mediante multa o suspensión.

2.4.3.3. SUSPENSION EN EL USO DE LA FIRMA

Corresponde suspensión en el uso de la firma tanto para un director como para un constructor en los siguientes casos:

a) Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un expediente de obra se compruebe que el profesional o empresa no tiene a su cargo las tareas que le corresponden, la primera vez, tres meses, y cada una de las siguientes, doce meses.
b) Cuando se utilicen materiales de mala calidad, que afecten la seguridad o higiene, o se adopten procedimientos defectuosos de construcción, seis meses.
c) Cuando se realicen en estructuras resistentes, obras no ajustadas a las normas constructivas determinadas en el C.O.U. y N.R.C., seis meses.
d) Cuando se produzcan derrumbamientos parciales o totales por deficiencia de construcción u otro accidente por negligencia, de seis meses a retiro de matrícula.
e) Cuando se compruebe falsificación de firma sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir como consecuencia de dicha falsificación, de doce meses a retiro de matrícula.
f) Cuando se produzcan infracciones reiteradas, aunque fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños causados a consecuencia de ellas, de tres meses a doce meses.
g) Cuando se compruebe falseamiento de hechos u otras faltas graves, de tres meses a dos años.
h) Cuando no se cumpliere cualquier intimación dentro de su término, o no se abonare una multa dentro de los 10 días de notificada su aplicación, hasta qye desaparezca la causa que la motivó:
   Por las cinco primeras multas, apercibimientos o suspensiones que se hayan aplicado a un profesional o empresa en el plazo de 12 meses, corresponde 1 (un) mes.
   Por las cinco siguientes, dos meses y progresivamente por cada grupo siguiente de cinco sanciones, dos meses más.
   Cuando ocurran otras infracciones y según su naturalez y gravedad, a criterio del D.E. se aplicará una multa mínima de $10 hasta $ 500 y/o suspensión de un mes a veinticuatro, o inhabilitación definitiva y cancelación de la matrícula.
   Las suspensiones, inhabilitaciones u otras penalidades aplicadas por el C.P.I. debidamente comunicadas a esta Municipalidad, tendrán los alcances que se especifican en la resolución respectiva o en su defecto, los indicados en el artículo 2.4.3.3..

i) En aquellos casos encuadrados dentro de los lineamientos del inciso e) del artículo 2.1.3.6. y en los que se comprobare que durante la ejecución de la obra realizada en forma clandestina, hubiera tenido participación un profesional de la Ingeniería, se aplicará suspensión de firma de seis meses a dos años, según la gravedad de la infracción.
j) En aquellos casos encuadrados dentro de los lineamientos del inciso f) del artículo 2.1.3.6. y en los que se comprobara que durante la ejecución de la obra realizada en forma clandestina hubiera tenido participación un profesional de la Ingeniería procederá a la suspensión por dos años comunicando la sanción al Consejo Profesional de la Ingeniería.

2.5. DEL USO, DESTINO Y HABILITACIÓN DE LA FINCA

2.5.1.0. DESTINO Y OCUPACIÓN DE LAS FINCAS

2.5.1.1. CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Para la finalidad de esta Ordenanza los edificios son clasificados con respecto a su ocupación, destino o uso. En caso de duda respecto de la clasificación de algún edificio, ésta será resuelta por la D.O.P..
La existencia de una vivienda para portero, cuidador o sereno en los edificios públicos, comerciales o industriales, no alterará su carácter.

2.5.1.2. OCUPACIÓN MIXTA DE LAS FINCAS

En caso que un edificio o predio esté ocupado usado o destinado a diferentes propósitos en distintas partes, las previsiones de esta Ordenanza alcanzarán y se aplicarán a cada clase de destino, uso u ocupación y a las partes del edificio o predio que estén dentro de esa clase y si hubiese disposiciones en desacuerdo, se aplicará el presente C.O.U. y N.R.C. según criterio del D. E.

2.5.2.0. LICENCIAS DE USO O HABILITACIÓN

2.5.2.1. OBLIGACIÓN DE SOLICITAR LICENCIA

No se podrá utilizar o habilitar o cambiar de uso o destino una finca, instalación o parte de ellas para un propósito cualquiera, hasta tanto el interesado no solicite y le sea acordada, la licencia respectiva.
Quedará a criterio de la D.O.P. exigir la presentación de una constancia de O.S.N. de haber aprobado para el nuevo uso o destino las instalaciones de salubridad.
No se aplicará a las fincas destinadas exclusivamente a viviendas lo citado precedentemente, pero sí deberán efectuar el cambio de destino en los planos, en la forma que establece esta Ordenanza, solicitando en formulario sellado cambio de destino, adjuntando en el expediente original 5 copias corregidas y abonando los derechos que se fijan.
Es importante aclarar que las copias serán sacadas de la tela original, debiendo ser solicitadas por el propietario o titular del expediente y que no podrán introducir infracciones al C.O.U. y N.R.C. con ese cambio de destino.

3.1. CLASIFICACION DEL TERRITORIO

De acuerdo con lo especificado en el artículo 5º del Decreto Ley 8912/77 y conforme con los Usos del Suelo y el estado actual del parcelamiento del territorio, el Partido de Morón se considera Area Urbana en su totalidad.

El mismo se conforma a partir de un conjunto de áreas que poseen las siguientes características:

Areas Centrales: Son las destinadas a usos comerciales, administrativos y de servicios, concentrando actividades de gran atractividad que generan intenso movimiento y afluencia de público por tratarse de áreas de buena accesibilidad.

Areas Residenciales: Son las destinadas a la localización de vivienda como uso predominante o exclusivo. Su delimitación y normativa tiene por objetivo garantizar buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose únicamente otros usos si son complementarios del residencial.

Areas Industriales: Son las destinadas a las actividades productivas y depósitos permitiendo el desarrollo de éstas en adecuadas condiciones ambientales, sin agredir el entorno y preservando su calidad ambiental urbana.

Ejes Comerciales: Zonas de características lineales, cuyos usos se vinculan fuertemente al carácter estructurante de la arteria a lo largo de la cual se agrupan. Permiten la localización de actividades que requieren y se benefician con los diferentes niveles de accesibilidad.

Areas de Usos Específicos: Son aquellas destinadas a la localización de equipamientos deportivos, sanitarios, recreativos, educativos, religiosos, vinculados a la defensa, la seguridad y otros usos específicos localizados en predios de grandes superficies.

Zonas de Reserva: Son aquellas fracciones, delimitadas por éste código, de grandes superficies sin amanzanar que están zonificadas como usos específicos que pueden incorporarse al tejido urbano mediante normativas especiales estudiadas al efecto.

A su vez el Area Urbana comprende las siguientes zonas, alineamientos y corredores:

ZONAS	**MC**	**Morón Centro**
	AC	**Area Central**
	RA	**Residencial de Densidad Alta**
	RTMA	**Residencial de Transición Media Alta**
	RMA	**Residencial de Densidad Media Alta**
	RMB	**Residencial de Densidad Media Baja**
	R	**Residencial de Densidad Baja**
	RI	**Residencial Mixta**
	RE	**Residencial Especial**
	RU	**Residencial Urbano**
	SI	**Semi – Industrial**
	I	**Industrial Exclusiva**
	PI	**Parque Industrial**
	ZR-PITAM	**Zona de Reserva – Polo Industrial, Tecnológico y Aeronáutico de Morón**
	UE	**Uso Específico**
ALINEAMIENTOS	**C1**	**Comercial**
	C2	**Comercial Mixto de Densidad Baja**
	C3	**Comercial de Eje Vial**
	C4	**Comercial Mixto de Densidad Media**
	C5	**Comercial Mixto de Densidad Alta**
CORREDORES	**CE**	**Corredor Especial**

Cada una posee distintas características a saber:

ZONAS

MC: Morón Centro. Area Central del Municipio destinada al uso comercial, administrativo, institucional y de servicios de mayor escala. Su definición y normativa tiene por objeto concentrar actividades de intenso movimiento y gran afluencia de público al área de mayor accesibilidad del Municipio, conjuntamente con el objetivo de darle al área, dotada de infraestructura y servicios completos, plena utilización durante toda la jornada, todos los días del año, donde se permite el uso residencial con alta densidad.

AC: Area Central. Area Central de cada localidad destinada a la localización de usos comerciales, administrativos, financieros, institucionales y de servicios a escala de las distintas localidades del Municipio. Permite la localización de uso residencial con alta densidad.

RA: Residencial de Densidad Alta. Destinada a la localización de vivienda multifamiliar de alta densidad con comercio, usos administrativos y de servicios complementarios.

RTMA: Residencial de Transición Media Alta. Corresponde a la zona que linda con las de mayor densidad residencial y opera como espacio articulador con las residenciales de densidad menor. Su uso predominante es la vivienda multifamiliar con densidad media alta. Admite, dada sus características, usos comerciales y administrativos, como complementarios.

RMA: Residencial de Densidad Media Alta. Area de viviendas predominantemente multifamiliares con comercio y servicios complementarios a escala barrial.

RMB: Residencial de Densidad Media Baja. Destinada a la localización de vivienda multi o unifamiliar con densidad media baja y uso comercial y servicios a escala barrial como complementario.

R: Residencial de Densidad Baja. Area de vivienda unifamiliar con comercio básico diario como uso complementario.

RU: Residencial Urbano. Zona con normativa específica para conjuntos de viviendas generados a partir de proyectos de reconstrucción urbana.

RI: Residencial Mixta. Destinada a localización de viviendas de baja densidad y a una amplia variedad de usos complementarios de las mismas, tanto comerciales como industriales, con la característica de pequeños talleres. Admite la localización de actividades productivas de bajo impacto en el tejido residencial.

RE: Residencial Exclusiva. Destinada exclusivamente a la localización de vivienda unifamiliar. No admite ningún otro uso, limitando la altura a 9,00m, aún cuando se superponga con zonas que posibiliten otros usos o mayores límites de altura.

SI: Semi-Industrial. Destinada a la localización de actividades manufactureras, de almacenaje y servicios que permita el desarrollo de estas actividades en adecuadas condiciones ambientales preservando la calidad de su entorno urbano. Admite el uso vivienda de baja densidad.

I: Industrial Exclusiva. El uso predominante es la industria. Admite como complementario el uso comercial y residencial de baja densidad con restricciones.

PI: Parque Industrial. Es el sector industrial que se encuentra dentro de las zonificaciones industriales con equipamiento y servicios comunes necesarios para el asentamiento de establecimientos industriales agrupados.

ZR-PITAM: Zona de Reserva – Polo Industrial, Tecnológico y Aeronáutico de Morón. Zona destinada al desarrollo de actividades industriales asociadas, principalmente, a la actividad aeronáutica.

UE: Uso Específico. Son aquellas áreas destinadas a la localización de equipamientos deportivos, sanitarios, recreativos, educativos, religiosos, vinculados a la defensa, la seguridad y otros usos específicos localizados en predios de grandes superficies. La misma no posee normativa la que deberá ser solicitada en caso de elaboración de proyectos pensados para esta zona.

ALINEAMIENTOS COMERCIALES

C1: Comercial. Se trata de un alineamiento de escala barrial de menor densidad, capacidad y accesibilidad. Admite usos comerciales y de servicios de escala barrial.

C2: Comercial Mixta de Densidad Baja. Idem anterior. Admite la localización de talleres en correspondencia con las características del eje.

C3: Comercial de Eje Vial. Alineamiento destinado preferentemente al comercio especializado a escala de Partido o Metropolitana y a usos complementarios de la circulación vehicular.

C4: Comercial de Densidad Media. Son aquellos alineamientos de usos comerciales y de media densidad residencial, localizadas sobre ejes con buen acceso y/o que constituyen un polo comercial. Concentrar actividades de intenso movimiento y gran afluencia de público en áreas con buen acceso.

C5: Comercial de Densidad Alta. Son las destinadas a la vivienda en altura y a la actividad comercial y administrativa. La definición de estas zonas y su normativa, tienen por objeto, a través de una mayor ocupación del suelo e intensidad de usos, lograr completar el tejido y la volumetría urbana existente, con preferencia de los usos residenciales de alta densidad sin perder los zócalos comerciales.

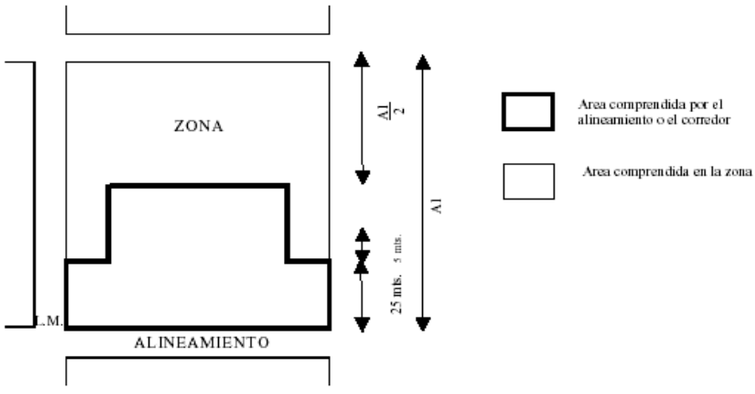
CORREDORES

CE: Corredor Especial. Es el destinado a la localización de actividades comerciales que se vinculan con el entorno urbano ambiental inmediato admitiéndose el uso de viviendas de baja densidad.
Las zonas se encuentran determinadas por los **ejes** de las calles que las circundan.
Se **excluyen** de las zonas las parcelas comprendidas en los **corredores** que las cruzan.
Se **incluyen** en las zonas las parcelas comprendidas en los **alineamientos comerciales** que las crucen.
Cada alineamiento y cada corredor comprende todas las parcelas frentistas a la calle que lo genera, con las siguientes limitaciones:

a)- En lotes de esquina: hasta un límite de 25 mts. sobre la calle lateral medidos desde la línea municipal del frente sobre el alineamiento. Si la dimensión desde dicho límite hasta la divisoria del predio no excediera los 5 mts., quedará comprendida toda la parcela.

b)- En lotes intermedios: hasta la línea divisoria del fondo de la parcela y no más del 50 % de la dimensión de la manzana medida desde la línea municipal sobre el alineamiento.

En aquellas parcelas, o sector de las mismas, que se encuentren comprendidas en uno o más alineamientos, se permitirá al titular del predio optar, dentro del área comprendida por el alineamiento, por las normas urbanísticas y de usos de suelo, correspondientes tanto para la zona como para el alineamiento.



3.1.1.0. LIMITES DE LAS ZONAS

MC - Morón Centro:

Dr. Leonardo N. ALEM – Gral. Miguel de AZCUENAGA- Vías Ferrocarril D. F. SARMIENTO – Ing. Ernesto C. BOATTI — Int. GARCIA SILVA - Dr. José M. CASULLO – BROWN, Guillermo Alte. – CAÑADA DE JUAN RUIZ - Vías Ferrocarril D. F. SARMIENTO - Int. Ernesto GRANT – Dr. Leonardo N. ALEM.

AC – Area Central:

Haedo: Alberto VIGNES – Dr. Manuel A. FRESCO – Vías Ferrocarril D. F. SARMIENTO – RECONQUISTA – M. RASPANTI – Remedios ESCALADA de SAN MARTIN – Av. RIVADAVIA – José M. ESTRADA – Juan B. JUSTO – Alberto VIGNES.

U.G.C. 2: CIRC: III, SECC: J, FRACCION: 3

Castelar: Manuel A. MONTES de OCA – MERCEDES – Av. RIVADAVIA – Gral. Bartolomé MITRE – MONTEVERDE – Ada ELFLEIN – Cnel. Martín IRIGOYEN – Luis María DRAGO – BUENOS AIRES – FRANCIA – Nicolás RODRIGUEZ PEÑA – Nuestra Señora del Rosario de POMPEYA – Gdor. Carlos CASARES – Manuel A. MONTES de OCA.

Palomar: MARCONI, Guillermo Ing.– URQUIZA, Justo J. de Gral. – MATIENZO, Benjamín Aviador – ITACUMBU – MARCONI, Guillermo Ing..

RA – Residencial de Densidad Alta:

Morón Centro: BROWN Guillermo, Alte. - Dr. José M. CASULLO – PELLEGRINI, Carlos, Dr. – Gral. Tomás GUIDO – Gral. Bartolomé MITRE – Av. CAÑADA DE JUAN RUIZ – BROWN Guillermo, Alte..

Morón Centro Norte: Int. Ernesto GRANT – ROSAS Juan M. Boulevard – AZCUENAGA - ALEM, Leandro N. Dr. - Int. Ernesto GRANT - SARMIENTO Domingo F., Pte. – SALDIAS Adolfo Dr. – MUNILLA Eduardo Gral. - Int. Ernesto GRANT.

Morón Centro Sur: CASULLO, José María, Dr. - Int. GARCIA SILVA – BOATTI, Ernesto C., Ing. – SARMIENTO Domingo F., Pte. – FRENCH, Domingo – COSTA, Abel, Int. – YRIGOYEN , Hipólito Pte. Avda. – CASULLO, José María Dr..

RTMA – Residencial de Transición Media Alta

Castelar Centro Norte: San PEDRO – Manuel MONTES DE OCA – Gdor. Carlos CASARES – Nicolás ARREDONDO – MERCEDES – Manuel MONTES DE OCA – CHIVILCOY – RIVADAVIA - MERCEDES – Manuel MONTES DE OCA – Gdor. Carlos CASARES – Nuestra Señora del ROSARIO de POMPEYA – RODRIGUEZ PEÑA – FRANCIA – LOS INCAS – SAN PEDRO.

Castelar Centro Sur: Aristóbulo del VALLE – Gral. Bartolomé MITRE – Aristóbulo del VALLE – Luis María DRAGO – Villa de LUJAN – Anatole FRANCE – Roque SAENZ PEÑA – RIVADAVIA – BUENOS AIRES – DRAGO – Martín YRIGOYEN – Ada ELFLEIN – MONTEVERDE - Gral. Bartolomé MITRE - RIVADAVIA – Aristóbulo del VALLE.

Haedo Norte: PRIMERA JUNTA – PERON Juan D., Pte. Av. - GÜEMES Luis, Dr. – LLAVALLOL – RIBES - RIVADAVIA Av. - FRESCO, Manuel A, Dr. – VIGNES Alberto – CARRILLO, Ramón S. Mtro. – DEL HIMNO - VIGNES Alberto – PUNCHAUCA – RUBENS - DEFENSA – CHUTRO Pedro, Dr. - YAITE, Cacique – IGUALDAD - CASEROS – LAINEZ Manuel – PRIMERA JUNTA.

Haedo Centro Sur: RECONQUISTA - Av. RIVADAVIA - RODRIGUEZ Cayetano, Fray - AYACUCHO – RECONQUISTA.

Haedo – Morón: COSTA, Abel, Int. – FRENCH, Domingo – SARMIENTO, Domingo F. Pte.- PUEYRREDON, Juan M. de Gral., Av. RIVADAVIA – ESTRADA, José Manuel de – ESMERALDA – LIBERTAD – ESMERALDA – CONCORDIA – GONZALEZ, Joaquín V.- SARRATEA, Manuel de – CORDOBA - COSTA, Abel, Int..

Palomar Centro: PAGE, Nelson - URQUIZA, Justo J. de Gral. – MARCONI, Guillermo, Ing. – AÑO 1852 – BERGAMINI, José P. Tte. Gral. – PAGE, Nelson.

RMA – Residencial de Densidad Media Alta

Villa D. F. Sarmiento Sur: Av. Dr. Luis GÜEMES – Av. Pte. Juan D. PERON - LAMBARE – DE LOS DERECHOS HUMANOS – Av. Gral. Eustaquio DIAZ VELEZ - Alte. Eduardo O´CONNOR – Dr. Saturnino SEGUROLA – AZOPARDO – Av. Pte. Juan D. PERON – Juan CHASSAING – Av. RIVADAVIA – Av. Dr. Luis GÜEMES.

Comentario [1500271]: Ver en catastro si va esta calle en elpoligono

Villa D. F. Sarmiento Norte: ACAYUASA - Av. Gral. Eustaquio DIAZ VELEZ – Marcos de ALARCON - Av. Pte. Arturo U. ILLIA – Av. PERDRIEL – ACAYUASA.

Haedo Sur: Av. RIVADAVIA – SAN MARTIN, Remedios de Escalada de – CASTRO Emilio Gdor. – LIBERTAD –ESMERALDA – ESTRADA José Manuel – Av. RIVADAVIA.

Morón: SARRATEA, Manuel de – PUEYRREDON, Juan M. de Gral. – PEREZ, Julián – FRENCH, Domingo - SARRATEA, Manuel de..

ACHA, Mariano Cnel. – PUEYRREDON, Juan M. de Gral. – Av. DON BOSCO – SAAVEDRA, Cornelio Gral. - ACHA, Mariano Cnel.

Morón Norte - Centro: AZCUENAGA Miguel de, Gral. – BALBIN Ricardo, Dr. – RAWSON Guillermo, Dr. – JUEZ de la GANDARA – TRES ARROYOS – Prolongación calle GARCIA, Daniel Cjal. – ALVAREZ Donato, Gral. - COCHABAMBA – SARMIENTO Domingo F. Pte. - AZCUENAGA Miguel de, Gral..

Palomar Sur: Av. Pte. Juan D. PERON - Vías Ferrocarril Gral. SAN MARTIN (Ramal Caseros – Haedo) - DE LOS DERECHOS HUMANOS - LAMBARE - Av. Pte. Juan D. PERON.

RMB – Residencial de Densidad Media Baja

El Palomar Centro: Av. Ing. Guillermo MARCONI – Av. Gral. Justo J. de URQUIZA – PERDRIEL – Vías Ferrocarril Gral. SAN MARTIN (Ramal Caseros – Haedo) – ROSALES, Claudio. Cap. – CAROSELLA, José M. Stte. Avdor. – BERGAMINI, José P. Tte. Gral. – AÑO 1852 - Av. Ing. Guillermo MARCONI.

Castelar Norte y Sur: Pte. D. F. SARMIENTO – Av. CAÑADA DE JUAN RUIZ – Gral. Bartolomé MITRE – Aristóbulo del VALLE – Vías Ferrocarril D. F. SARMIENTO – CHIVILCOY – Manuel A. MONTES de OCA – MERCEDES - Nicolás de ARREDONDO – Gdor. Carlos CASARES – Manuel A. MONTES DE OCA – SAN PEDRO – LOS INCAS – Roque SAENZ PEÑA – Anatole FRANCE - VILLA DE LUJAN – Luis M. DRAGO – Aristóbulo del VALLE – Av. Estanislao S. ZEBALLOS – BUENOS AIRES – Cnel. José F. BOGADO – MONTEVIDEO – RIO DE JANEIRO – Gral. Estanislao LOPEZ – Cnel. José F. BOGADO - Cnel. Juan CASACUBERTA – Av. RIVADAVIA – Vías del FFCC SARMIENTO – PERGAMINO – Gdor. Inocencio ARIAS – ESPAÑA – Pedro GOYENA – ITALIA – Pedro GOYENA - SAN PEDRO – Pte. Domingo F. SARMIENTO.

Haedo Norte: GORIA, Cayo Eliseo Int. – DIRECTORIO - CONESA – IGUALDAD – PRIMERA JUNTA – LAINEZ, Manuel – CASEROS – IGUALDAD – YAITE, Cacique – CHUTRO Pedro, Dr. – DEFENSA – RUBENS – PUNCHAUCA – VIGNES, Alberto - DEL HIMNO – CARRILLO Ramón, S. Mtro. - VIGNES, Alberto - GORIA, Cayo Eliseo Int..

Haedo Sur: GONZALEZ, Joaquín V. – CONCORDIA – ESMERALDA – LIBERTAD – Av. DON BOSCO – PUEYRREDON, Juan M. de Gral. – Divisoria de Quinta 32 paralela a CARRERE, Int. - Divisoria de Quinta 32 paralela a VELEZ SARSFIELD – Divisoria de Quinta 34, Circ. III paralela a Dalmacio VELEZ SARSFIELD - Divisoria de Quinta 34 paralela a Nicolás JORGE - PUEYRREDON, Juan M. de Gral.- GONZALEZ, Joaquín V..

R – Residencial de Densidad Baja.

Barrio Las Rosas – Villa Presidente Yrigoyen (Delegación Municipal El Palomar): Ing. Guillermo MARCONI – Marcos de ALARCON - Ramón FALCON – Marcos de ALARCON – Cacique NAMUNCURA – Av. Cap. Claudio ROSALES – PINO – Gdor. D´AMICO – Divisoria Fracc. II, Circ. III paralela a ORENSE - Tte. Cnel. Aviador José P. BERGAMINI - VELAZQUEZ – Ing. Guillermo MARCONI.

Castelar: TUCUMAN – LOBOS - Miguel de SALCEDO – ROJAS – Pte. Domingo F. SARMIENTO – SAN PEDRO – Pedro GOYENA – ITALIA – Pedro GOYENA – ESPAÑA – Gdor. Inocencio ARIAS – PERGAMINO – LOS INCAS – CAMPICHUELO - TRENQUE LAUQUEN – Vías del FFCC D.F. SARMIENTO - Av. RIVADAVIA – Cnel. Juan CASACUBERTA – Cnel. José F. BOGADO – Gral. Estanislao LOPEZ – RIO DE JANEIRO – Olegario V. ANDRADE – Alfredo R. BUFANO – Int. REVOREDO - FATIMA – Blas PARERA –Vías Ferrocarril D. F. SARMIENTO - Sta. ROSA – TUCUMAN.

Castelar Sudeste: Gral. Bartolomé MITRE – Pte. Manuel QUINTANA – Av. Estanislao S. ZEBALLOS – Aristóbulo del VALLE – Gral. Bartolomé MITRE.

Haedo Sudeste: RASPANTI, Miguel Obispo – RODRÍGUEZ, Fray Cayetano – Av. DON BOSCO – LIBERTAD - Gdor. Emilio CASTRO - RASPANTI, Miguel Obispo.

RI – Residencial Mixta.

Morón Sur: Gral. Cornelio SAAVEDRA – Av. DON BOSCO - POLA – Soldado Mario GARCIA CAÑETE – Cnel. ARENA – Cjal. M. RAMELLA – CARTAGENA – Av. DON BOSCO – SANCHEZ – CORRIENTES – Av. CALLAO – Divisoria predio Instituto Nacional de Aviación Civil paralela a Josefina B. de MARQUEZ – Carmen de PATAGONES – Gdor. Eduardo ARANA – Cnel. ARENA – Av. EVA PERON – Divisoria predio Instituto Nacional de Aviación Civil paralela a Angel PACHE – Gdor. Marcelino UGARTE – Fray Justo Santa María de ORO – Cristóbal COLON – Divisoria entre manzanas 90 y Fracción II, Circ. II Secc. B paralela a Juan VUCETICH – Av. EVA PERON – VALLE Juan J. Gral. – Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN – Int. Abel COSTA – CORDOBA – Manuel de SARRATEA – Domingo FRENCH – Julián PEREZ – Cjal. Horacio JULIAN – Vicente LOPEZ – Domingo FRENCH - Antonio ABERASTAIN – Gral. Cornelio SAAVEDRA.

Castelar Norte: SANTA ROSA – CURUTCHET, Salvador - Pte. Juan D. PERON – NAVARRO – VILLANUEVA, Benito – REPUBLICA de ESLOVENIA – BUSTOS, Ventura – RANCHOS – HIDALGO, Bartolomé – BRAGADO – ZABALA, Bruno M. de, Gdor. - ROSAS Juan M. Boulevard - Av. Cañada de JUAN RUIZ – SARMIENTO D. F. Pte. – ROJAS – SALCEDO, Miguel de – LOBOS – TUCUMAN – SANTA ROSA.

ROSAS, Juan M. de Boulevard – PERON, Pte. – PAUNERO, Wenceslao Gral. - BERRA, Francisco, Dr. - GUTIERREZ José María, Dr. – ZUVIRIA - SANTAMARINA Ramón, Dr. - URDINARRAIN – ROSAS, Juan M. de Boulevard.

Morón Centro Norte: Av. Cañada de JUAN RUIZ – RAWSON, Guillermo Dr. – BALBIN, Ricardo – ROSAS Juan M. Boulevard - GRANT Ernesto, Int. – MUNILLA Eduardo – SALDIAS Adolfo, Dr. – Vías del FFCC D. F. SARMIENTO - Av. Cañada de JUAN RUIZ.

Castelar Sur: FATIMA – Int. REVOREDO – Alfredo BUFANO – Olegario V. ANDRADE – RIO DE JANEIRO – MONTEVIDEO – Cnel. José F. BOGADO – BUENOS AIRES – Av. Estanislao S. ZEBALLOS – Dr. Bernardo de IRIGOYEN – Fray Justo Santa María de ORO – Av. Pte. FIGUEROA ALCORTA – MONTEVIDEO – Cnel. ARENA – Manuel PASSADORE – BYNNON – ORTUZAR – Divisoria Instituto Nacional de Aviación Civil paralela a PALMERO Domingo - Fray BOTTARO - Blas PARERA – FATIMA.

Barrio El Palomar Centro (Sur) – 17 de Agosto (Delegación Municipal de El Palomar): FALCON, Ramón - Vías Ferrocarril Gral. SAN MARTIN (Ramal CASEROS – HAEDO) – PERDRIEL – GARDEL, Carlos – MARCONI, Guillermo, Ing. – FERRARI, Laureana – BUNGE, Carlos, O. – FALCON, Ramón.

El Palomar Sudoeste: TEMPERLEY - Av. CAÑADA DE JUAN RUIZ - ARROYO MORON –- Divisoria Predio I Brigada Aérea paralela a José E. RODO – Pte. Santiago DERQUI – LEONES – EL RODEO – Ing. Santiago BRIAN – Divisoria de Rural 237 con manzana 126 Circ. III, Secc. L – Martina CESPEDES – Angela DORREGO – GUARANI - DINAMARCA – Av. Cap. Claudio ROSALES – Maestra ROCHA MONTARCE – Av. D'AMICO, Gdor. – PINO – Av. Cap. Claudio ROSALES – MARCOS DE ALARCON – Vías Ferrocarril Gral. SAN MARTIN (Ramal CASEROS – HAEDO) – Avda. Pte. PERON – DE LOS DERECHOS HUMANOS – Marcos de ALARCON - TEMPERLEY.

Haedo Norte: GORIA, Cayo Eliseo, Int. – Vías Ferrocarril Gral. SAN MARTIN (Ramal CASEROS – HAEDO) - PERON, Pte. – PRIMERA JUNTA – IGUALDAD – CONESA – DIRECTORIO - GORIA, Cayo Eliseo, Int ..

RE – Residencial Especial

Villa Sarmiento: GUEMES, Luis, Dr. – BAYLE – CHILE – TOSCANO, Pedro Cnel. - JUAN CHASSAING – RIVADAVIA - GUEMES, Luis, Dr..

PORTELA Julián - COUCHEIRO Héctor, Cjal. – SEGUROLA Saturnino Dr. – AZOPARDO – PERON, Pte. - TRES DE FEBRERO – O`CONNOR, Eduardo Alte. - PORTELA Julián.

Parque Ayerza: Nicolás AVELLANEDA – Pte. Domingo Faustino SARMIENTO – José M. ZAPIOLA – Crisólogo LARRALDE – ROJAS – Pte. Domingo Faustino SARMIENTO – CAÑADA DE JUAN RUIZ, Avda. - Vías del Ferrocarril SARMIENTO – CHIVILCOY – Manuel MONTES DE OCA – MERCEDES – Nicolás ARREDONDO – Nicolás AVELLANEDA.

Castelar: SANTA ROSA - ISLAS MALVINAS – PEHUAJO – CAMPICHUELO – DEAN FUNES - SAN ALBERTO – SANTA ROSA.

SANTA ROSA - Pte. Domingo Faustino SARMIENTO – ARRECIFES – ARIAS, Inocencio Gdor. – SANTA ROSA.

Barrio Güemes: LLAVALLOL – MIRAFLORES – RUBENS – PUNCHAUCA – LLAVALLOL.

Haedo Sur: Emilio CASTRO – Remedios de Escalada de SAN MARTIN – DON BOSCO – LIBERTAD - Emilio CASTRO.

RU – Residencial Urbano

Barrio Carlos Gardel: Superficie parcial de la Circ: III – Secc: C – Rural 187 U, Rural 187 K y 187 n según Ordenanza Nº 7252/05 – Decreto Nº 1185/05.

SI – Semi - Industrial

Barrios Almafuerte – Villa Rosales – La Rotonda – (Sector Oeste), (Delegación Municipal El Palomar): Ing. Guillermo MARCONI – FORMOSA – Tte. Coronel Aviador José P. BERGAMINI – EL RODEO – Cabo MORANDO – Divisoria de Fracción II, Circ. III, Secc. B,

paralela a DINAMARCA – Tte. Coronel Aviador José P. BERGAMINI – Doidamia PALACIOS - Ing. Guillermo MARCONI – VELAZQUEZ – Tte. Coronel Aviador José P. BERGAMINI – Divisoria Fracción II, Circ. III, Secc. E paralela a ORENSE - Gdor. D´AMICO – Maestra ROCHA MONTARCE – Av. Cap. Claudio ROSALES – DINAMARCA – GUARANI – Angela DORREGO – Martina CESPEDES – Divisoria Rural 237 con manzana 126 Circ. III, Secc. L. – Ing. Santiago BRIAN – EL RODEO – LEONES – Vías Ferrocarril Gral. SAN MARTIN (Ramal CASEROS – HAEDO) – Ramón FALCON - Carlos O. BUNGE – Laureana FERRARI – Ing. Guillermo MARCONI.

Morón Este – Haedo Sur: JULIAN Horacio, Cjal. - PEREZ, Julián - PUEYRREDON Juan M. de, Gral. – SAN LORENZO - Divisoria de Quinta 34 y 32 Circ. III, Secc. H, paralela a Dalmacio VELEZ SARSFIELD – Divisoria de Quinta 32 paralela a Int. CARRERE – PUEYRREDON Juan M. de, Gral. –ACHA, Mariano Cnel.– SAAVEDRA Cornelio, Gral. – ABERASTAIN, Antonio – FRENCH, Domingo – LÓPEZ, Vicente – JULIAN, Horacio Cjal..

Morón Centro Sur – Castelar Centro Sur: Dr. José M. CASULLO – Pte. Hipólito YRIGOYEN – Av. Estanislao S. ZEBALLOS – Pte. Manuel QUINTANA – Gral. Bartolomé MITRE – Gral. Tomás GUIDO – Dr. Carlos PELLEGRINI – Dr. José M. CASULLO.

Morón Sur: POLA – Av. DON BOSCO – CARTAGENA – Cjal. RAMELLA – Cnel. ARENA – Soldado Mario GARCIA CAÑETE – POLA.

Cementerio de Morón Oeste: Av. Presidente Hipólito YRIGOYEN – Divisoria poligonal entre Quinta 18 Circ. II y predio del abasto y zoonosis municipal – Divisoria de Quinta 18 con fracción II, Circ. II, Secc. B – Divisoria de Fracc. II con las manzanas 89 y 88 b, Circ. II Secc. B - Luis PASTEUR – Mñor. Enrique ANGELELLI – Fray Justo Santa María de ORO – Dr. Bernardo de IRIGOYEN – Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN.

Castelar Sur – Morón Sur: Blas PARERA - Fray BOTTARO – Divisoria de predio AERÓDROMO MORON paralela a Manuel PASSADORE – Divisoria predio AERÓDROMO MORON paralela a Gastón JARRY – Cnel. Pedro FERRE – STEVENSON – Av. CALLAO – CORRIENTES – SANCHEZ – Av. DON BOSCO – Av. EVA PERON – Cnel. Rafael HORTIGUERA – Blas PARERA.

I - Industrial.

Castelar Norte : NAVARRO – PERON, Pte. - ROSAS, Juan Manuel, Boulevard - URDINARRAIN - SANTAMARINA Ramón Dr. – ZUVIRIA – GUTIERREZ, José M. Dr. – BERRA, Francisco, Dr. – PAUNERO, Wenceslao, Gral. – PERON, Pte. – SANTAMARINA Ramón Dr. – ROSAS, Juan Manuel, Boulevard – ZABALA, Bruno M. de Gdor. – BRAGADO - HIDALGO, Bmé. – RANCHOS – BUSTOS, Ventura – República de ESLOVENIA – VILLANUEVA, Benito - NAVARRO .

Cuando se cumplimente con lo establecido en el convenio firmado con fecha 26 de Mayo entre el Municipio y el Gobierno Nacional, el cual establece en su punto tercero que *"…Las partes firmantes convienen en colaborar reciprocamente para promover el desarrollo del Proyecto Parque Industrial Cantábrica II en el predio de propiedad del Estado Nacional y caracterizado como Playa de Cargas de la Estación Haedo del Ferrocarril D. F. Sarmiento, con la finalidad del desarrollo de actividades industriales, a cuyo efecto se suscribirán los protocolos adicionales y acuerdos específicos…",* la zona de Castelar Norte zonificada como I (Industrial Exclusiva), delimitada en el párrafo precedente, pasará a ser RI (Residencial Mixta).

Castelar Norte - Haedo Norte: ROSAS, Juan Manuel, Boulevard - SANTAMARINA Ramón Dr. - PERON, Pte. - Vías Ferrocarril Gral. SAN MARTIN (Ramal CASEROS – HAEDO) – Divisoria Circ.: III, Secc: J, Rural 272A con Rural 271 – GOMEZ, José Valentín, Dr. - GORIA CAYO Eliseo, Int. – BALBIN Ricardo, Dr. – TRES ARROYOS – JUEZ de la GANDARA – RAWSON, Guillermo Dr. – CAÑADA DE JUAN RUIZ, Avda. - ROSAS, Juan Manuel, Boulevard.

Haedo Oeste: BALBIN Ricardo, Dr. – Divisoria Circ.: III, Secc: J, Rural 270A con Circ: III, Secc: J, Rural 270B – GOMEZ, Valentín – TRES ARROYOS - BALBIN Ricardo, Dr..

Morón Norte: ALVAREZ Donato Gral. – GARCIA Daniel, Cjal. – RAWSON Guillermo Dr. – SARMIENTO Domingo, Pte. – COCHABAMBA - ALVAREZ Donato Gral..

PI – Parque Industrial.

Haedo: Cantábrica: Circ.: III – Secc: J – Rural 271

Circ: III – Secc: J – Rural 270B

UE – Uso Específico.

1º BRIGADA AEREA – COLEGIO MILITAR DE LA NACION – Predio del Ramal Ferroviario CASEROS – HAEDO: COMBATE DE PAVON - Límite con Partido TRES DE FEBRERO – Av. Tte. Aviador Benjamín MATIENZO – Mecánico ROSETTI – Av. Tte. Aviador Benjamín MATIENZO – Av. ITACUMBU – Nelson PAGE – Av. Sub. Tte. Aviador José M. CAROSELLA – Av. Cap. Claudio ROSALES – Pres. Santiago DERQUI – Margarita CORVALAN – Pres. Santiago DERQUI – Divisoria del Predio de la I BRIGADA AEREA paralela a José E. RODO – Av. CAÑADA DE JUAN RUIZ – Arroyo MORON – COMBATE DE PAVON.

S.I.T.A.S. (CLUB SOCIEDAD ITALIANA DE TIRO AL SEGNO): Ing. Guillermo MARCONI – Doidamia PALACIOS – Tte. Cnel. Aviador José P. BERGAMINI – Divisoria de Fracción II, Circ. III, Secc. B paralela a DINAMARCA – CABO MORANDO – EL RODEO – Tte. Cnel. Aviador José P. BERGAMINI – FORMOSA – Ing. Guillermo MARCONI.

Complejo Habitacional D.F. Sarmiento

Hospital Nacional Profesor Doctor ALEJANDRO POSADAS: Superficie parcial de la Circ. III – Secc: C – Rural 187 U y Rural 187 K según Ordenanza Nº 7252/05 – Decreto Nº 1185/05.

Hospital Interzonal de Agudos Dr. Luis Güemes: RIBES – LLAVALLOL – Dr. Luis GUEMES – Avda. RIVADAVIA – RIBES.

Zona Ferroviaria Estación de Carga y Talleres HAEDO: Divisoria poligonal de Rural 271 y 272 con predio ferroviario – Vías Ferrocarril Gral. SAN MARTIN (Ramal CASEROS – HAEDO) - Int. Cayo E. GORIA – Alberto VIGNES – Juan B. JUSTO – Vías del FFCC D. F. SARMIENTO – Límite predio U.G.C. 2 (Haedo) paralelo a calle Estrada - Av. RIVADAVIA – PUEYRREDON, Juan Martín de, Gral. – RAWSON, Guillermo, Dr. - prolongación GARCIA, Daniel, Cjal. - TRES ARROYOS – Divisoria poligonal de Rural 271 y 272 con predio ferroviario.

Cementerio Municipal: Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN – VALLE Juan José - Av. EVA PERON – Divisoria Fracc. II, Circ. II, Secc. B paralela a Juan VUCETICH – Cristóbal COLON – Fray Justo Santa María de ORO – ANGELELLI Mñor. – Luis PASTEUR – Gral. Tomás GUIDO – Divisoria poligonal entre Fracción II y manzanas 88 b y 89 de Circ. II, Secc. B, Divisoria entre Fracción y Quinta 18, Circ. II – Divisoria entre Quinta 18 y predio de abasto y zoonosis municipal - Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN.

Instituto Nacional de Aviación Civil: Fray Justo Santa María de ORO – Gdor. Marcelino UGARTE – Divisoria predio Instituto Nacional de Aviación Civil paralela a Angel PACHE – Av. EVA PERON – Cnel. ARENA – Gdor. Eduardo ARANA – CARMEN DE PATAGONES – Divisoria predio Instituto Nacional de Aviación Civil paralela a Josefina B. de MARQUEZ – Av. CALLAO – STEVENSON – Cnel. Pedro FERRE – Divisoria predio Instituto Nacional de Aviación Civil paralela a Gastón JARRY – Manuel PASSADORE – Cnel. ARENA – MONTEVIDEO – Av. Pte. FIGUEROA ALCORTA – Fray Justo Santa María de ORO.

Morón Este – Haedo Sur: Divisoria de Quinta 34, Fracción 1 paralela a Nicolás JORGE - Divisoria de Quinta 34, Fracción 1 paralela a Dalmacio VELEZ SARSFIELD – SAN LORENZO - PUEYRREDON, Juan Martín de, Gral. - Divisoria de Quinta 34, Fracción 1 paralela a Nicolás JORGE.

ZR – PITAM: Zona de Reserva – Polo Industrial, Tecnológico y Aeronáutico de Morón

Sector parcial del Aeródromo de Morón delimitado en el plano de zonificación según el convenio definitivo y plan de gestión para el desarrollo del PITAM de aproximadamente 32 hectáreas de superficie en los términos que establece el artículo 22º del Decreto Ley 8912/77 (T.O. por Decreto Nº 3389/87)

C – **ALINEAMIENTOS COMERCIALES**

C1 – **Comercio**

Domingo FRENCH: desde Julián PEREZ hasta Av. Gral. Juan A. ALVAREZ de ARENALES.

CORDOBA: desde Int. Abel COSTA hasta Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN.

Gral. BARTOLOME MITRE: desde Av. CAÑADA DE JUAN RUIZ hasta Aristóbulo del VALLE.

Blas PARERA: desde Maestra GACHET hasta Cnel. Rafael HORTIGUERA.

Fray BOTTARO: desde límite del Aeródromo Morón paralelo a PALMERO Domingo hasta Blas PARERA.

William MORRIS: desde Gervasio PAVON hasta Blas PARERA.

Gervasio PAVON: desde William MORRIS hasta Alberto CASARES.

CARMEN DE PATAGONES: desde Av. EVA PERON hasta Av. DON BOSCO.

AGÜERO: desde Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN hasta Av. DON BOSCO.

Dr. Leandro N. ALEM: desde ROJAS hasta SANTA ROSA.

SANTA ROSA: desde Autopista del OESTE hasta FRANCIA.

Gdor. Inocencio ARIAS: desde SAN PEDRO hasta SANTA ROSA.

BUENOS AIRES: desde Anatole FRANCE hasta VUCETICH.

Av. Ing. Guillermo MARCONI: desde AÑO 1852 hasta URQUIZA, Justo J. de. Gral..

Laureana FERRARI: desde Tte. Cnel. Aviador José P. BERGAMINI hasta PERDRIEL.

Carlos Octavio BUNGE: desde Tte. Cnel. Aviador José P. BERGAMINI hasta Cap. Claudio ROSALES.

C2 – Comercio y Talleres

Gral. Miguel AZCUENAGA: desde CONSTITUYENTES hasta Ricardo BALBIN.

Av. CAÑADA DE JUAN RUIZ: desde Gral. Bartolomé MITRE hasta ROSAS Juan M. de, Boulevard.

Gral. Tomás GUIDO: desde Gral. Bartolomé MITRE hasta Hipólito YRIGOYEN.

Dr. Bernardo de IRIGOYEN: desde Gral. Bartolomé MITRE hasta Hipólito YRIGOYEN.

Av. Gral. Juan A. ALVAREZ de ARENALES: desde Gral. Juan M. de PUEYRREDON hasta CORDOBA.

CORDOBA: desde Gral. Juan A. ALVAREZ de ARENALES hasta Av. DON BOSCO.

Av. EVA PERON: desde Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN hasta Cnel. Rafael HORTIGUERA.

BARADERO: desde Av. EVA PERON hasta Av. DON BOSCO.

Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN: desde Dr. José M. CASULLO hasta Dr. Bernardo de IRIGOYEN.

Av. Estanislao S. ZEBALLOS: desde Dr. Bernardo de IRIGOYEN hasta RIVADAVIA.

Av. RIVADAVIA: desde Av. Estanislao S. ZEBALLOS hasta Blas PARERA.

Blas PARERA: desde Nicolás GRANADA hasta Maestra GACHET.

Av. Ing. Guillermo MARCONI: desde Año 1852 hasta LAMBARE.

Av. Sub. Tte. Aviador José M. CAROSELLA: desde BERGAMINI José P. Tte Gral. hasta Av. Capitán Claudio ROSALES.

Av. Capitán Claudio ROSALES: desde Av. Sub. Tte. Aviador José M. CAROSELLA hasta LAMBARE.

Av. Don Bosco: desde Fray Cayetano Rodríguez hasta Coronel Rafael Hortiguera.

C3 – Comercio sobre Eje Vial

Av. Presidente Perón: desde Boulevard Juan Manuel de ROSAS hasta SANTA ROSA.

C4 – Comercio - Pequeña Industria – Servicios

Gral. Miguel de AZCUENAGA: desde Pte. D. F. SARMIENTO hasta CONSTITUYENTES.

Domingo FRENCH: desde Pte. D. F. SARMIENTO hasta Julián PEREZ.

Int. Abel COSTA: desde Av. RIVADAVIA hasta Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN.

Av. Pte. Hipólito YRIGOYEN: desde CORDOBA hasta Av. EVA PERON / CASULLO José M. Dr..

Av. RIVADAVIA: desde Dr. Luis GUEMES, hasta Juan CHASSAING.

Av. Gral. Eustaquio DIAZ VELEZ: desde Alte. Eduardo A. O´CONNOR hasta ACAYUASA.

Av. Pte. Arturo U. ILLIA: desde Av. Gral. Eustaquio DIAZ VELEZ hasta ALARCON, Marcos de.

Ing. Guillermo MARCONI: desde LAMBARE hasta ALARCON, Marcos de.

Dr. Luis GUEMES: desde DEFENSA hasta Avda. RIVADAVIA.

Av. Pte. PERON: desde Esteban ECHEVERRIA hasta Dr. Luis GUEMES.

C5 - Comercio - Vivienda – Servicios - Administración.

Av. Rivadavia Norte: desde Dr. Luis GÜEMES hasta ESTRADA, José Manuel.
desde Gral. Juan M. de PUEYRREDON hasta Ing. Ernesto C. BOATTI.

Av. Rivadavia Sur: desde Fray Cayetano RODRIGUEZ hasta Ing. Ernesto C. BOATTI.

Se excluye de la siguiente afectación el sector frentista a la calle Rivadavia de la Estación ferroviaria de carga y talleres de Haedo (Circ. III – Secc: J – Remanente Fracción III).

Av. Pte. Perón Norte: desde DE LOS DERECHOS HUMANOS hasta Ing. Julio LACROZE.

Av. Pte. Perón Sur: desde LA RIOJA hasta DEFENSA.

DE LOS DERECHOS HUMANOS: desde Presidente PERON hasta ROSALES.

MARCOS DE ALARCON: desde CAÑADA de JUAN RUIZ hasta ROSALES.

C – CORREDORES

CE Corredor Especial

Haedo

VIGNES Alberto: desde JUAN B. JUSTO hasta FASSOLA, Jerónimo.

3.2. USO DEL SUELO

Se denomina uso del suelo al destino establecido para el mismo en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollan o tienen máximas posibilidades de desarrollarse.
Conforme a la zonificación establecida, corresponde a cada zona un tipo de uso predominante (Residencial, Industrial, Comercial, etc.) que se explicita en las hojas de zonas obrantes como Anexo del presente Código.
Los usos complementarios al uso predominante, se consignan en la Grilla General de Usos.
Se definen en éste capítulo, cuales son los usos compatibles e incompatibles según las características de cada zona del territorio.

3.2.1.0. DEROGADO

3.2.1.1. CLASIFICACION DE USOS

3.2.1.1.0. Uso Permitido

Son todos los usos (predominantes o complementarios) que pueden radicarse en una zona, cumpliendo con las prescripciones de esta norma y que se encuentran expresamente indicados en la Grilla General de Usos anexa al artículo 3.2.2.0.
Cuando el uso esté permitido, el propietario del predio puede solicitar la radicación o habilitación de ese uso y/o la aprobación de planos de obra con destino conforme a ese uso para edificación nueva, ampliaciones o remodelaciones que las normas de ocupación del suelo le permitan.
Todos los usos permitidos en el cuadro general de usos podrán localizarse siempre que los grados de perturbación que originen sean compatibles con los umbrales máximos que se establecen para cada zona en las respectivas normas de calidad ambiental.

3.2.1.1.1. Uso Prohibido

Son aquellos cuyo desarrollo se considera incompatible con los autorizados de acuerdo a las características de la zona.
En caso que un uso sea prohibido, no se procederá a la aprobación de plano de obra nueva ni se autorizará la ampliación o habilitación de ningún tipo de local con ese destino, corriendo por cuenta del propietario los perjuicios derivados de la clausura y/o demolición de obras realizadas sin autorización.
Unicamente podrá autorizarse la realización de trabajos cuya índole implique una disminución del grado de perturbación que generan.

3.2.1.1.2. USO NO CONFORME

Recibe esta designación cualquier actividad preexistente y habilitada que se desarrolle en una parcela y no cumpla con las normas que este Código determine para la zona en que esté ubicada o configure un uso prohibido en la misma.

Las actividades, instalaciones y construcciones no conformes de acuerdo a la zonificación del Partido, se regirán por las siguientes normas:

Vigencia del uso

a)- Mientras no se produzca el cese de las actividades que le dieron origen, la habilitación registrada mantendrá su vigencia, con la obligación para su titular de eliminar o corregir toda causa de molestia debidamente comprobada por los organismos oficiales competentes, de acuerdo a la legislación vigente en la materia.

Cuando se produzca el cese de la actividad **no conforme,** podrán habilitarse en el mismo local usos **conformes** según la Grilla General de Usos, pudiendo en estos casos únicamente, admitirse un uso no conforme de igual o menor grado de molestia y de menor nivel de complejidad ambiental, en base a los considerandos establecidos en el artículo 9º del Decreto Nº 1741/96, reglamentario de la Ley 11459, debidamente certificado por profesional autorizado y por las áreas municipales con incumbencia en la temática.

b)- Las autorizaciones para localizar usos que por esta norma se consideren **no conforme**, caducarán en caso que dicha actividad no se hubiera iniciado o instalado dentro del año de la fecha de autorización de la habilitación respectiva.

Ampliaciones y remodelaciones

a)- Los usos **no conformes** existentes a la fecha de promulgación de la presente norma, se admitirán siempre que cuenten con la debida habilitación municipal o hayan iniciado los trámites para su habilitación conforme la reglamentación anterior, en fecha previa a la puesta en vigencia de éste Código.

b)- Los locales de **usos no conforme** según las Ordenanzas Nº 7170/81 y 10832/89 y que persisten como tales, no podrán realizar ampliaciones pero si modificaciones dentro de los mismos, tendientes a una modernización de las instalaciones que disminuyan las molestias de la actividad, debidamente certificado por profesional autorizado.

c)- Los locales que pasen a ser **uso no conforme** a partir de la vigencia de esta Ordenanza, pero que estaban permitidos según la normativa anterior, podrán realizar remodelaciones y ampliaciones hasta alcanzar los valores de F.O.T. y F.O.S. de la zona.

Los casos encuadrados en este inciso no podrán realizar ampliaciones de superficie cubierta sobre parcelas linderas que se anexen con posterioridad a la fecha de habilitación del uso.

Obras Nuevas

a)- En los casos de obras nuevas correspondientes a **usos prohibidos** por el presente Código pero que cuenten con plano de obra aprobado con menos de dos años de anterioridad a la fecha de promulgación de esta norma, el criterio a adoptar quedará a estudio del Organismo de Planeamiento y del Honorable Concejo Deliberante.

b)- En el caso de planos de obra nueva aprobados en los cuales existen locales sin destino, sólo se admitirán los usos consignados en la Grilla General de Usos para la zona donde se localicen.

3.2.1.1.3. USO CONDICIONADO

Es una actividad que presenta inconvenientes para su radicación en la zona, pero que, sobre la base del cumplimiento de prescripciones o requisitos específicos, que se determinarán reglamentariamente para cada caso/rubro o actividad, puede ser localizada.

La autorización de este uso requiere un estudio particularizado que deberá ser evaluado por el Organismo de Planeamiento quien emitirá opinión fundada sobre su factibilidad en base a las condiciones y procedimientos establecidos en el artículo 3.2.3.2 y los estudios sobre el cumplimiento de prescripciones y requisitos que posibilitan la radicación.

Se tendrá en cuenta en estos casos que las especiales características de la actividad y de la localización no generen molestias considerables al entorno, y las medidas de morigeración, disminución y compensación de externalidad que genere la actividad.

En caso de ponderación favorable al proyecto de radicación, el Departamento Ejecutivo elaborará un proyecto de Ordenanza que será elevado al Honorable Concejo Deliberante quien convalidará o desestimará lo propuesto.

3.2.1.1.4 Uso No Consignado

Son todos aquellos usos que no figuran en la Grilla General de Usos y no pueden ser resueltos por analogía. La localización en el Partido de un uso no consignado requerirá un estudio particularizado del Departamento Ejecutivo, que será elevado al Honorable Concejo Deliberante. En caso de aceptarse dicho uso, deberá asignársele un grado de molestia, de acuerdo a los indicadores de calidad ambiental y propiciar ante el Honorable Concejo Deliberante la sanción de la Ordenanza que posibilite su inclusión en la Grilla General de Usos.

3.2.1.1.5. USO COMPATIBLE

Son aquellos usos que pueden complementarse con otros sin crear inconvenientes a su entorno, pero que, en virtud de su funcionamiento, deben tener cualidades vinculadas al lugar donde se instalen por lo cual deberán contar con características propias que serán evaluadas.

La autorización de este uso requiere de un estudio particularizado que deberá ser evaluado por el Organismo de Planeamiento quien emitirá opinión fundada sobre su factibilidad en base a las condiciones y procedimientos establecidos en el artículo 3.2.3.2.

En caso de ponderación favorable al proyecto de radicación, el Departamento Ejecutivo elaborará un proyecto de Ordenanza que será elevado al Honorable Concejo Deliberante quien convalidará o desestimará lo propuesto.

3.2.1.2. NOMENCLADOR DE USOS

Los usos a admitir en el Partido se especifican en una Grilla General de Usos que describe los grandes agrupamientos y los usos específicos que los integran.
Los usos industriales, así como los talleres de reparación de automotores y los depósitos, se definen por el grado de perturbación que originan a las zonas residenciales circundantes, hecho que posibilita su presencia o no en cada zona.

3.2.1.3. CALIDAD AMBIENTAL

Para localizar un uso en una determinada zona, el mismo deberá estar expresamente autorizado en la Grilla General de Usos y no deberá superar los indicadores de calidad ambiental establecidos. En caso que los supere, el uso pasará automáticamente a considerarse uso prohibido.
Para readquirir la condición de uso permitido, deberán realizarse las adecuaciones pertinentes, a efectos de que la actividad se ajuste a los indicadores de zona. El estudio correspondiente deberá ser firmado por profesional habilitado a tal efecto.
Cuando un uso se encuentre prohibido según la Grilla General de Usos y se demuestre que sus índices de molestia son menores que los admitidos para la zona, podrá solicitarse reconsideración sobre sus posibilidades de localización en la misma. El estudio mediante el cual se determine la disminución de los grados de molestia deberá estar firmado por profesional habilitado a tal efecto.
Para que dicho uso pueda ser incluido en la Grilla General de Usos, el Departamento Ejecutivo, a través de los organismos competentes, realizará un estudio particularizado y propiciará ante el Honorable Concejo Deliberante la sanción de la Ordenanza respectiva.

3.2.1.3.1. INDICADORES MAXIMOS DE CALIDAD AMBIENTAL

Zonas R – RMB – RMA - RTMA - CE

a)- Parámetros indispensables:

- Polvo sedimentable: 1,0 mg / cm² / 30 días
- Partículas en suspensión: 150 microgramos / m3
- Anhídrido sulfuroso: 70 microgramos / m3
- Ruido: de día (7 a 19 hs.): 50 dB (A)
  de noche: (19 a 7 hs.): 35 dB (A)

b)- Parámetros complementarios:

- Ozono y oxidantes: 0,10 ppm. en 1 hora
- Oxidos de nitrógeno: 0,45 ppm. en 1 hora
- Monóxido de carbono: 10 ppm. en 8 horas
  50 ppm. en 1 hora
- Olor, escala de intensidad: 0

Zonas RA – RI – RU – C1 – C3 – C4 – C5

a)- Parámetros indispensable:

- Polvo sedimentable: 1,0 mg / cm² / 30 días
- Partículas en suspensión: 150 microgramos / m3
- Anhídrido sulfuroso: 70 microgramos / m3
- Ruido: de día (7 a 19 hs.): 55 dB (A)
  de noche (19 a 7 hs.): 40 dB (A)

b)- Parámetros complementarios:

- Ozono y oxidantes: 0,10 ppm en 1 hora
- Oxidos de nitrógeno: 0,45 ppm en 1 hora
- Monóxido de carbono: 10 ppm en 8 horas
  50 ppm en 1 hora
- Olor, escala de intensidad: 1

Zonas SI – C2:

a)- Parámetros indispensables:

- Polvo sedimentable: 1,0 mg / cm² / 30 días
- Partículas en suspensión: 150 microgramos / m3
- Anhídrido sulfuroso: 70 microgramos / m3
- Ruido: de día (7 a 19 hs.): 65 dB (A)
  de noche (19 a 7 hs.): 50 dB (A)

b)- Parámetros complementarios:

- Ozono y oxidantes: 0,10 ppm en 1 hora
- Oxido de nitrógeno: 0,45 ppm en 1 hora
- Monóxido de carbono: 10 ppm en 8 horas
  50 ppm en 1 hora
- Olor, escala de intensidad: 1

Zona I :

a)- Parámetros indispensables:

- Polvo sedimentable: 1,0 mg / cm² / 30 días
- Partículas en suspensión: 150 microgramos / m3
- Anhídrido sulfuroso: 70 microgramos / m3
- Ruido de día (7 a 19 hs.): 70 dB (A)
  de noche (19 a 7 hs.): 55 dB (A)
- Olor, escala de intensidad: 2

b)- Parámetros complementarios:

- Ozono y oxidantes: 0,10 ppm en 1 hora
- Oxidos de nitrógeno: 0,45 ppm en 1 hora
- Monóxido de carbono: 10 ppm en 8 horas
  50 ppm en 1 hora
- Olor, escala de intensidad: 2

Gases efluentes de chimeneas

Aplicable a zonas **SI – C2 – I**

- Oxido de carbono: 2 ppm
- Oxido de nitrógeno: 0,1 ppm
- Anhídrido sulfuroso: 0,15 ppm
- Partículas sólidas: 0,2 gr / m3

En caso de que no se cumplimentase con lo solicitado en los parámetros complementarios, deberá presentarse un estudio que certifique que dicho incumplimiento no degrada de manera ostensible el medio ambiente. El mismo deberá estar firmado por profesional habilitado.

3.2.2.0. USOS SEGUN ZONA

Los usos permitidos, prohibidos, condicionados o compatibles han sido ubicados sobre una matriz denominada Grilla General de Usos.

Esta grilla relaciona los distintos tipos de usos y las diferentes zonas.

Cada uno de los casilleros señalará si el uso está permitido, si está prohibido, si está condicionado o si es compatible (Ver artículo 3.2.1.1).

REFERENCIAS PARA LA LECTURA DE LA GRILLA GENERAL DE USOS

a)- SIMBOLOGIA

● Uso Permitido

○ Uso Condicionado

◐ Uso permitido con superficie no mayor a 200 m² cada 500 m² de terreno

◔ Uso Compatible

* Uso permitido para vehículos menores de 3 toneladas

b)- ESTACIONAMIENTO

1 = Un módulo por unidad

2 = Un módulo cada 120 m² cubiertos

3 = Un módulo cada tres habitaciones

4 = 10 % de la superficie cubierta

5 = 20 % de la superficie cubierta

6 = 15 % de la superficie cubierta

7 = Un módulo cada 100 m² de superficie cubierta

8 = 50 % de la superficie cubierta

9 = 10 % de la superficie de terreno

10 = 30 % de la superficie cubierta. Mínimo 5 (cinco) módulos

c)- CARGA Y DESCARGA

I. Un módulo

II. 10 % de la superficie cubierta. Mínimo 1 módulo

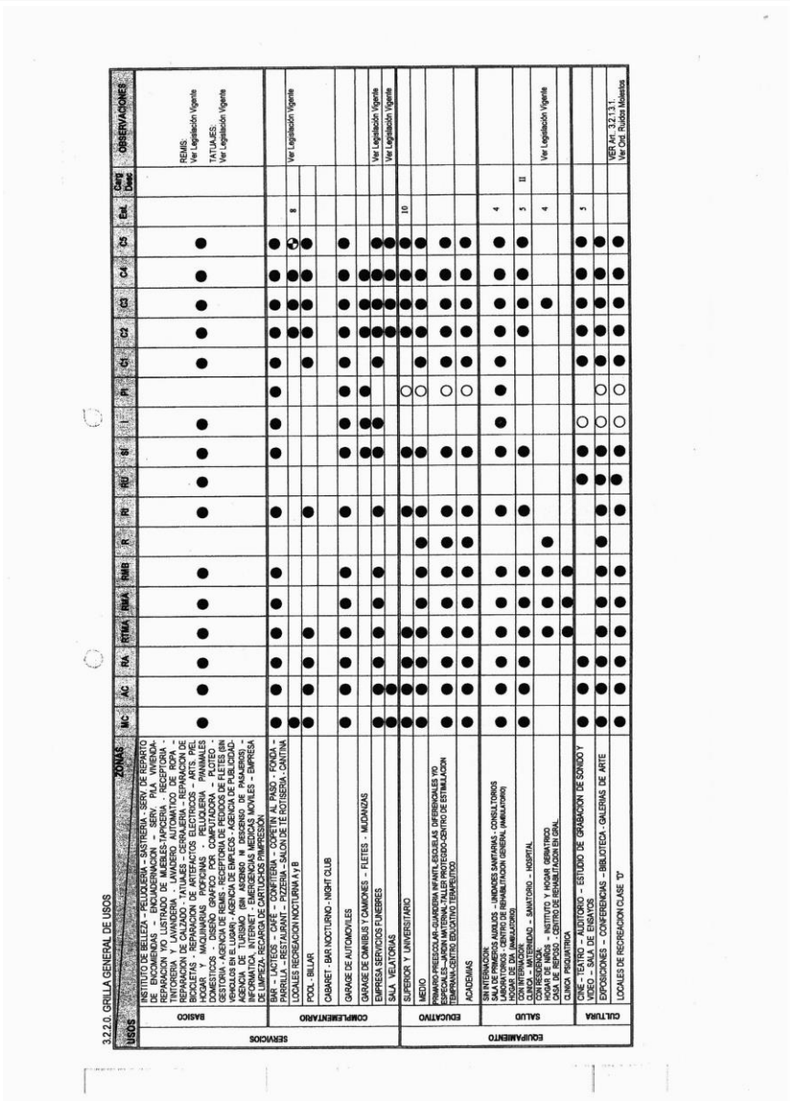
III. 10 % de la superficie del terreno. Mínimo 1 módulo

3220. GRILLA GENERAL DE USOS

USOS		ZONAS	RC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Esp.	Carga Dens.	OBSERVACIONES
RESIDENCIA	UNIFAMILIAR		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○		●	●	●	●	●	1		
	MULTIFAMILIAR		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○		●	●	●	●	●	2		ZONIFAR, segn art.1 y arts. hasta 30 (1er párrafo) art. 3.5.4.D) y artsec. art.1
	CONJUNTO HABITACIONAL			●	●	●	●	●		●		●				●	●	●	●	2		
	HOTEL		●	●	●	●	●			●						●	●	●	●	3	1	Ver Legislación vigente
	PENSION		●	●	●	●	●			●						●	●	●	●	4		Ver Legislación vigente
	ALBERGUE TRANSITORIO											●						●			3	Ver Legislación vigente
ADMINISTRACION	REGIONAL	DELEGACION DE ORGANISMOS NACIONALES Y PROVINCIALES	●	●	●	●									●	●	●	●	●	5		
		SUBDELEGACION DE EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SEDES DE ASOCIACIONES PROFESIONALES, CAMARAS Y ASOCIACIONES CENTRAL TELEFONICA	●	●	●	●									●	●	●	●	●	5		
	PERIFERICA	DELEGACIONES MUNICIPALES	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	4		
		COMISARIA - CUARTEL DE BOMBERO			●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	○	4		
		REGISTRO CIVIL - LOCALES PARTIDARIOS		●	●	●	●	●	●	●		●	●		●	●	●	●	●	4		
		CORREO		●	●	●	●	⚽	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	4		
	FINANCIERA	CAJEROS AUTOMATICOS	●	●	●	●	●		●	●		●	●	●	●	●	●	●	●			
		BANCOS – MINIBANCOS, CASA DE CAMBIO, COMPAÑIA DE SEGUROS, COOPERATIVAS Y FINANCIERAS ENTIDADES DE CREDITO PARA CONSUMO, A.F.J.P. – A.R.T.		●	●	●	●	⚽		●		●	●	●	●	●	●	●	●			
OFICINAS PARTICULARES		OFICINAS	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	4		
		ESTUDIO PROFESIONAL ANEXO A VIVIENDA	●	●	●	●	●	●	●	●		●	⚽		●	●	●	●	●			

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS

USOS		ZONAS	AC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	S	I	Pi	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carg. Descarg.	OBSERVACIONES
COMERCIO	ESPECIALIZADO	ART. DEL VESTIR – ANTIGUEDADES – JOYERIA – DEPORTES – ART. P/ EL HOGAR – ART. P/ REGALOS – ART. DE LIBRERIA – ART. DE PAPELERIA – DISQUERIA – ALFOMBRAS – CORTINAS – INSTRUMENTOS MEDICALES – RELOJERIA – ART. DE CUERO, PIELERIA – ART. PARA CAMPING – CAZA – PESCA – ART. DE MIMBRE – ART. DE MIMBRE – ART. DE MADERA – ART. DE CUERO – CUADROS Y MARCOS – JUGUETERIA – ART. PARA ILUMINACION – HORNERIA – ANIMALES DOMESTICOS – PERFUMES – TELAS – LANERIA – VINOS – PRODUCTOS REGIONALES – ARTESANIAS – ARTICULOS PARA FUMADORES – ARTICULOS SANITARIOS – PINTURAS – MUEBLERIA – ORTOPEDIA – OPTICA – PELETERIA – TAPICERIA – ALFOMBRAS – MUEBLES – ELECTRODOMESTICOS – CUADROS Y MARCOS – PRODUCTOS ESPECIALES VETERINARIOS – BICICLETAS Y MARCAS – MOTOS Y MOTOCICLETAS – VEHICULOS – ACCESORIOS – AUTOMOTOR (Sin elaboración) – LONAS POR CORTE – COLCHONES – ARTS. PROD. FOTOGRAFICOS Y REVELADO DE FOTOS – VENTA POR CATALOGO – FOTOGRAFIA – MINERIA – COMESTIBLES ENVASADOS – PROD. LACTEOS – GAS ENVASADO HASTA 100 Kg. EN DEPOSITO AL AIRE LIBRE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Ver Legislación Vigente.
	BASICO	DEFENSA – ART. DE LIMPIEZA Y MEDICAMENTOS – DIARIOS – REVISTAS – FRUTERIA – CARNICERIA Y PREPARADOS A BASE DE CARNE HASTA 50 m2 – PANIFICADOS – VERDULERIA – HELADOS – ALMACEN – DESPACHOS DE PAN – PASTAS FRESCAS – ART. ESCOLARES – JUGUETERIA – FOTOCOPIAS – MINERIA – COMESTIBLES ENVASADOS – PROD. LACTEOS – GAS ENVASADO HASTA 100 Kg. EN DEPOSITO AL AIRE LIBRE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Ver Legislación Vigente.
		MERCADO – FERIA INTERNA – CLUB DE TRUEQUE											●	●			●	●	●	⚽	II	II	
		SUPERMERCADO – HIPERMERCADO (AUTOSERVICIO CON SUP. MAYOR A 300 m2)															●	●	●	⚽	II	II	
		AUTOSERVICIO DE PROD. ALIMENTICIOS ENTRE 150 m² y 1000 m² de Sup. Cub.															●	●	●		II	II	Ver Legislación Vigente.
APOYO A LA PRODUCCION		MATERIALES DE CONSTRUCCION – MADERAS – HIERROS – MAQUINAS Y EQUIPAMIENTO AGRICOLA, COMERCIAL E INDUSTRIAL – ACCESORIOS Y REPUESTOS – MAQUINAS Y EQUIPAMIENTO PARA LA CONSTRUCCION – LEÑA – FORRAJES – SUST. QUIMICAS NO PELIGROSAS – PLASTICOS – REPUESTOS – MAQUINAS Y EQUIPAMIENTO PARA LA CONSTRUCCION – LAJAS – FERROCEMENTO – COMPRA Y VENTA DE MATERIALES GRADO I – ELEMENTOS CONTRA INCENDIOS, MATAFUEGOS Y ARTS. P/ SEGURIDAD – ARTS. P/ SEGURIDAD INDUSTRIAL – RECARGA DE MATAFUEGOS – VOLQUETES								1		●	●		1		●		⚽		II	II	1 Superficie de terreno mín. 1000 m2. Destello cubierto. Radiación controlada (laterales y posterior)
		VIVEROS Y ARTICULOS PARA JARDIN		●	●	●	●	⚽	●			●	●	●		●	●	●	●	II	II	Ver Legislación Vigente.

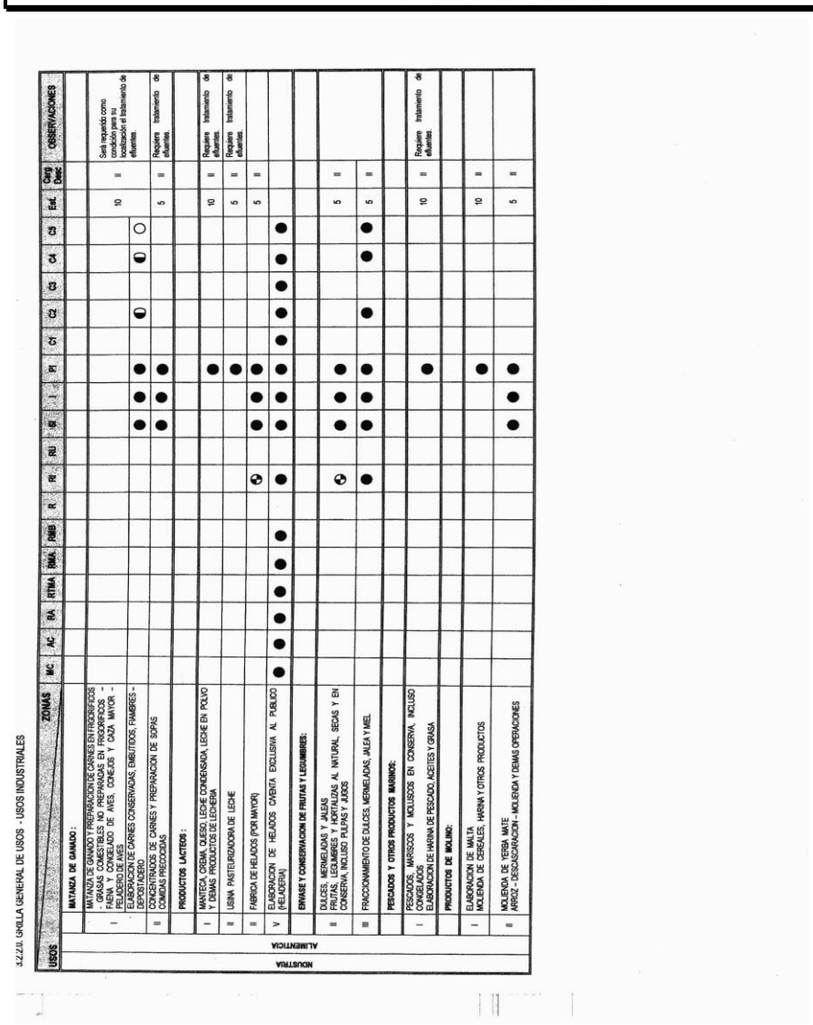


3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS

USOS		ZONAS	NC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	PR	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Cerg Obst.	OBSERVACIONES
SERVICIOS	BASICO	INSTITUTO DE BELLEZA - PELUQUERIA - SANITARIOS - SERVICIO DE REPARTO DE ROPA LIMPIA - PELUQUERIA CANINA - SERVICIO DE REPARACION Y/O LUSTRADO DE MUEBLES-TAPICERIA - RECEPTORIA - TINTORERIA Y LAVANDERIA - LAVADERO AUTOMATICO DE ROPA - REPARACION DE CALZADO - VIVEROS - CRIADERO DE AVES - REPARACION DE BICICLETAS - REPARACION DE ARTEFACTOS ELECTRICOS - ARTS. PIEL HOGAR Y MAQUINARIAS PROFONAS - PELUQUERIA PANAMALES CANINOS - ZOOPROFILAXIS - PEQUEÑOS DEPOSITOS - FLETES - GESTORIA - AGENCIA DE REMIS - RECEPTORIA DE PEDIDOS DE FLETES (sin VEHICULOS EN EL LUGAR) - AGENCIA DE EMPLEOS - AGENCIA DE PUBLICIDAD - AGENCIA DE TURISMO - SALUDADOR - MERCADO DE MAYORISTAS - INFRAESTRUCTURA - INTERES PUBLICO - MERCADO MINORISTAS - EMPRESA DE LIMPIEZA -RECARGA DE CARTUCHOS PIMPRESION	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●			●	●	●	●					REMS: Ver Legislación Vigente TATUAJES: Ver Legislación Vigente
	COMPLEMENTARIO	BAR – LACTEOS – CAFE – CONFITERIA – CONFITIN AL PASO – FONDA – PARRILLA – RESTAURANT – PIZZERIA – SALON DE TE ROTISERIA - CANTINA		●	●	●				●						●	●	●	●			Ver Legislación Vigente
		LOCALES DE RECREACION NOCTURNA I y II																		8		
		POOL - BILIAR		●	●	●										●	●		●			
		CABARET - BAR NOCTURNO - NIGHT CLUB																				
		GARAGE DE AUTOMOVILES		●	●	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	●		
		GARAGE DE OMNIBUS Y CAMIONES – FLETES - MUDANZAS																				
		EMPRESA SERVICIOS FUNEBRES		●	●	●	●	●		●		●	●	●		●	●	●	●			Ver Legislación Vigente
		SALA VELATORIAS		●	●	●	●	●		●		●	●	●		●	●	●	●			Ver Legislación Vigente
EQUIPAMIENTO	EDUCATIVO	SUPERIOR Y UNIVERSITARIO		●	●	●								○		●	●	●	●	10		Ver Legislación Vigente
		MEDIO		●	●	●	●	●	●	●		●	●	○	●	●	●	●	●			
		PRIMARIO, PREESCOLAR, GUARDERIA INFANTIL, ESCUELAS DIFERENCIALES Y/O ESPECIALES—JARDIN MATERNAL-TALLER PROTEGIDO-CENTRO DE ESTIMULACION TEMPRANA-CENTRO EDUCATIVO TERAPEUTICO		●	●	●	●	●	●	●		●	●	○	●	●	●	●	●			
		ACADEMIAS		●	●	●	●	●	●	●		●	●	○	●	●	●	●	●			
	SALUD	SIN INTERNACION SALA DE PRIMEROS AUXILIOS – UNIDADES SANITARIAS - CONSULTORIOS MEDICOS Y ODONTOLOGICOS - RENGUERAS - HERBOLARIOS - ORTOPEDIA - HOMEOPATIA		●	●	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●	4		
		HOGAR DE DIA (AMBULATORIO)																				
		CLINICA – MATERNIDAD – SANATORIO – HOSPITAL		●	●	●	●	●		●		●					●	●	●	5	II	
		CON RESIDENCIA HOGAR DE ANCIANOS – INSTITUTOS Y HOGAR GERIATRICO CASA DE REPOSO – CENTRO DE REHABILITACION EN GRAL.				●	●	●	●									●		4		Ver Legislación Vigente
		CLINICA PSIQUIATRICA				●	●	●														
	CULTURA	CINE – TEATRO – AUDITORIO – ESTUDIO DE GRABACION DE SONIDO Y VIDEO – SALA DE ESPECTACULOS		●	●						●	●	○		●	●	●	●	●	5		
		EXPOSICIONES – CONFERENCIAS – BIBLIOTECA - GALERIAS DE ARTE		●	●		●	●		●	●	●	○	○	●	●	●	●	●			
		LOCALES DE RECREACION CLASE "5"		●	●	●	●	●		●		●	●	○	●	●	●	●	●			VER Art. 3.2.1.3.1. Ver Ord. Rubros Molestos

3.3.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS

USOS			MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carg Desc	OBSERVACIONES
EQUIPAMIENTO	CULTURAL	TEMPLO	●	●	●	●	●	●		●	●	●			●	●	●	●	●			
	SOCIAL	CLUB SOCIAL – SOCIEDAD DE FOMENTO		●	●	●	●	●		●	●	●	●		●	●	●	●	●	4		
		LOCAL DE RECREACION CLASE "C"	●	●	●	●								●	●	●	●	●	●	10		
	RECREATIVOS	LOCALES ABIERTOS: KERMESE – PARQUE DE DIVERSIONES – AUTOCINE									●	●	●				●	●	◐	9		
		LOCALES CERRADOS: BOWLING – GIMNASIO – NATATORIO - SQUASH – PATINAJE ACTIVIDADES RECREATIVAS INFANTILES (PELOTERO) - METEGOL	●	●	●	●	●			●	●	●	●		●	●	●	●	●			
		DEPORTIVO: POLIDEPORTIVO – CLUB – RECREO – PISCINAS - ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN GENERAL - MINIGOLF								●	●	●	●			●	●	●	◐	9		
	VARIOS	OBRADOR										●	●			●	●	●	○	9	III	
		ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS Y COLECTIVOS											●				●	●	◐	9		Ver normas especiales
		CEMENTERIOS																		9		Ver normas especiales
ESTUDIO RADIO Y T.V.		ESTUDIO DE RADIO Y TELEVISION DE BAJA POTENCIA Y/O TELEVISION POR CABLE	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●		●	●	●	●	●			Planta, torre y antena deberá cumplir con especificaciones SECOM y COMFER.
ANTENAS		ANTENAS Y/O ACCESORIOS PARA EMISION Y/O TRANSMISION Y/O RECEPCION DE ONDAS DE TODO TIPO (INCLUIDAS LAS DE TELEFONIA CELULAR Y/O P.C.S. Y/O SIMILARES).	●	●	●	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●			Ver Legislacion vigente
CABALLERIZAS		COMERCIAL										○	●									Ver normas particulares locales y características de la actividad.
		DEPORTIVA										○	●									

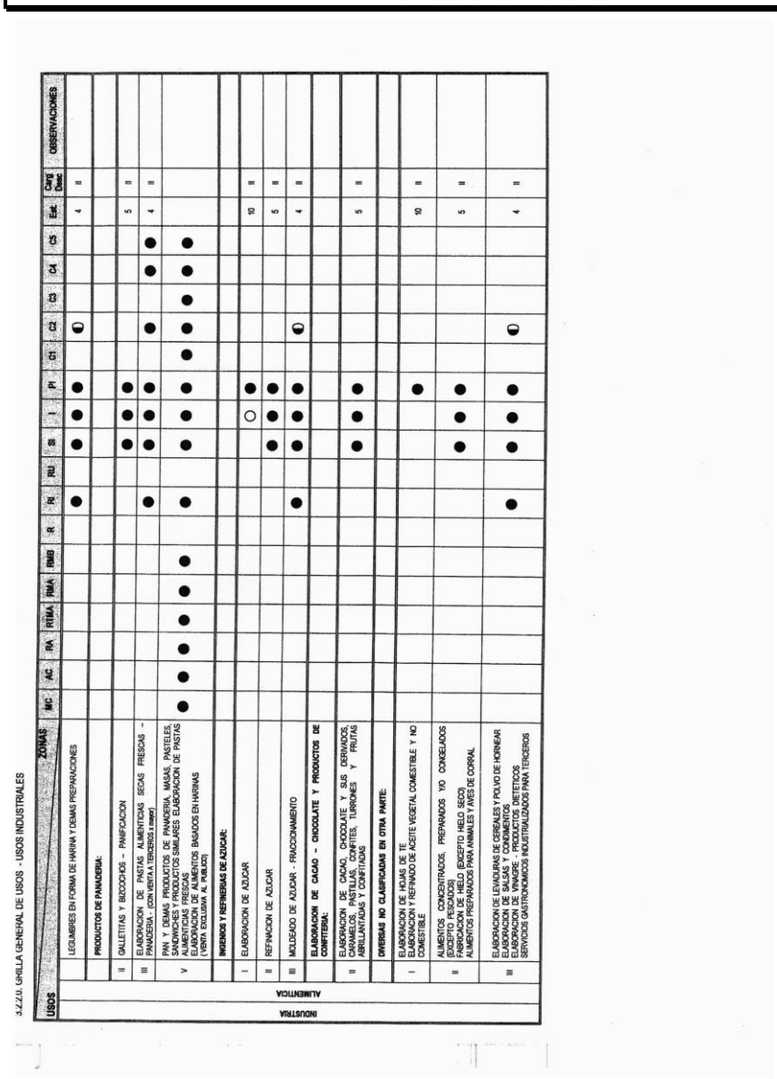


3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	ISI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carg Desc	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	ALIMENTICIA		**MATANZA DE GANADO :**																				
		I	MATANZA DE GANADO Y PREPARACION DE CARNES EN FRIGORIFICOS - GRASAS COMESTIBLES NO PREPARADAS EN FRIGORIFICOS - FAENA Y CONGELADO DE AVES, CONEJOS Y CAZA MAYOR - PELADERO DE AVES																		10	II	Será requerido como condición para su localización el tratamiento de efluentes.
			ELABORACION DE CARNES CONSERVADAS, EMBUTIDOS, FIAMBRES - DEPOSTADERO										●	●	●		◐		◐	○			
		II	CONCENTRADOS DE CARNES Y PREPARACION DE SOPAS COMIDAS PRECOCIDAS										●	●	●						5	II	Requiere tratamiento de efluentes.
			PRODUCTOS LACTEOS :																				
		I	MANTECA, CREMA, QUESO, LECHE CONDENSADA, LECHE EN POLVO Y DEMAS PRODUCTOS DE LECHERIA												●						10	II	Requiere tratamiento de efluentes.
		II	USINA PASTEURIZADORA DE LECHE												●						5	II	Requiere tratamiento de efluentes.
		II	FABRICA DE HELADOS (POR MAYOR)								◐		●	●	●						5	II	
		V	ELABORACION DE HELADOS C/VENTA EXCLUSIVA AL PUBLICO (HELADERIA)	●	●	●	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●			
			ENVASE Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES:																				
		II	DULCES, MERMELADAS Y JALEAS FRUTAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS AL NATURAL, SECAS Y EN CONSERVA, INCLUSO PULPAS Y JUGOS								◐		●	●	●						5	II	
		III	FRACCIONAMIENTO DE DULCES, MERMELADAS, JALEA Y MIEL								●		●	●	●		●		●	●	5	II	
			PESCADOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS:																				
		I	PESCADOS, MARISCOS Y MOLUSCOS EN CONSERVA, INCLUSO CONGELADOS ELABORACION DE HARINA DE PESCADO, ACEITES Y GRASA												●						10	II	Requiere tratamiento de efluentes.
			PRODUCTOS DE MOLINO:																				
		I	ELABORACION DE MALTA MOLIENDA DE CEREALES, HARINA Y OTROS PRODUCTOS												●						10	II	
		II	MOLIENDA DE YERBA MATE ARROZ – DESCASCARACION – MOLIENDA Y DEMAS OPERACIONES										●	●	●						5	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS		ZONAS	IMC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carg Desc	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	ALIMENTICIA	III TOSTADO Y MOLIENDA DE CAFE Y ESPECIAS																				
		REFINACION Y MOLIENDA DE SAL COMESTIBLE								●		●	●	●		◐			○	4	II	
		FABRICACION DE HIELO (CON FRESA EXCEPTO HIELO SECO																				
		DESTILACION, RECTIFICACION Y MEZCLA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS																				
		I DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO												●						10	II	
		I BODEGAS (ELABORACION DE VINO, VINAGRE Y SIDRA) ELABORACION DE CERVEZA Y MALTA										●	●	●		◐		◐	○			
		II LICORES Y DEMAS BEBIDAS ALCOHOLICAS										●	●	●						5	II	
		III PLANTA EMBOTELLADORA DE VINOS Y LICORES										●	●	●		◐			○	4	II	
		ELABORACION DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS Y AGUAS GASEOSAS																				
		II JUGOS DE FRUTAS NATURALES, ELABORACION Y ENVASADO										●	●	●		◐		◐	○	5	II	
		II GASEOSAS, BEBIDAS SIN ALCOHOL Y REFRESCOS										●	●	●						5	II	
		III AGUAS MINERALES Y AGUAS GASIFICADAS								●		●	●	●		●		●	○	4	II	
	TABACALERA	TABACO																				
		I PREPARACION DE HOJAS DE TABACO												●						10	II	
		II FABRICACION DE CIGARRILLOS										●	●	●						5	II	
		III FABRICACION DE CIGARRILLOS, CIGARRITOS, TABACO PICADO Y DEMAS PRODUCTOS DE TABACO								●		●	●	●		◐				4	II	
	TEXTIL	CORDAJE, HILADO, TEJIDO Y ACABADOS TEXTILES																				
		I DESMOTADO DE ALGODON LAVADO DE LANA PREPARACION DE CERDAS, INCLUSO TEJEDURIA												●						10	II	
		II TEJIDOS DE LANA, ALGODON Y OTRAS FIBRAS EXCEPTO TEJIDOS DE PUNTO										●	●	●						5	II	
		II BLANQUEO, TEÑIDO Y APRESTO DE TEXTILES										●	●	●						5	II	Requiere tratamiento de efluentes
		II LAVADERO INDUSTRIAL DE ROPA																				
		I FABRICACION DE ESTOPA											○	●						10	II	



3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carg Desc	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	ALIMENTICIA		LEGUMBRES EN FORMA DE HARINA Y DEMAS PREPARACIONES								●		●	●	●		◐				4	II	
			PRODUCTOS DE PANADERIA:																				
		II	GALLETITAS Y BIZCOCHOS – PANIFICACION										●	●	●						5	II	
		III	ELABORACION DE PASTAS ALIMENTICIAS SECAS FRESCAS – PANADERIA - (CON VENTA A TERCEROS x mayor)								●		●	●	●		●		●	●	4	II	
		V	PAN Y DEMAS PRODUCTOS DE PANADERIA, MASAS, PASTELES, SANDWICHES Y PRODUCTOS SIMILARES ELABORACION DE PASTAS ALIMENTICIAS FRESCAS ELABORACION DE ALIMENTOS BASADOS EN HARINAS (VENTA EXCLUSIVA AL PUBLICO)	●	●	●	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●			
			INGENIOS Y REFINERIAS DE AZUCAR:																				
		I	ELABORACION DE AZUCAR											○	●						10	II	
		II	REFINACION DE AZUCAR										●	●	●						5	II	
		III	MOLDEADO DE AZUCAR - FRACCIONAMIENTO								●		●	●	●		◐				4	II	
			ELABORACION DE CACAO – CHOCOLATE Y PRODUCTOS DE CONFITERIA:																				
		II	ELABORACION DE CACAO, CHOCOLATE Y SUS DERIVADOS, CARAMELOS, PASTILLAS, CONFITES, TURRONES Y FRUTAS ABRILLANTADAS Y CONFITADAS										●	●	●						5	II	
			DIVERSAS NO CLASIFICADAS EN OTRA PARTE:																				
		I	ELABORACION DE HOJAS DE TE ELABORACION Y REFINADO DE ACEITE VEGETAL COMESTIBLE Y NO COMESTIBLE												●						10	II	
		II	ALIMENTOS CONCENTRADOS, PREPARADOS Y/O CONGELADOS (EXCEPTO PESCADOS) FABRICACION DE HIELO (EXCEPTO HIELO SECO) ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES Y AVES DE CORRAL										●	●	●						5	II	
		III	ELABORACION DE LEVADURAS DE CEREALES Y POLVO DE HORNEAR ELABORACION DE SALSAS Y CONDIMENTOS ELABORACION DE VINAGRE - PRODUCTOS DIETETICOS SERVICIOS GASTRONOMICOS INDUSTRIALIZADOS PARA TERCEROS								●		●	●	●		◐				4	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

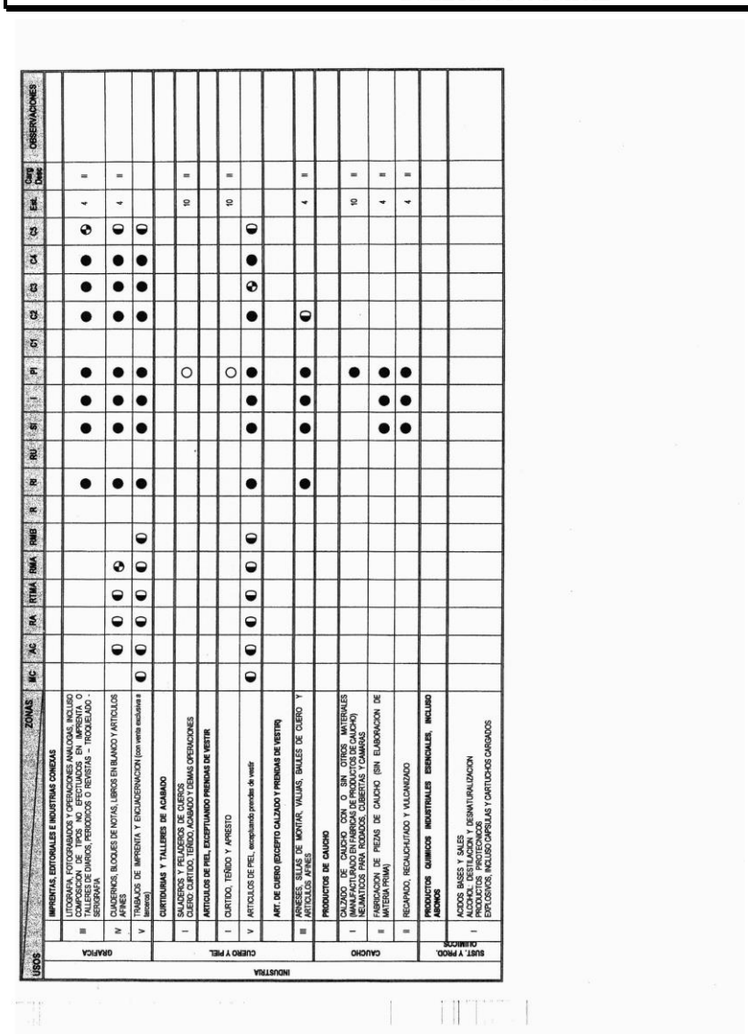
USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	TEXTIL		PREPARACION DE FIBRAS TEXTILES VEGETALES, EXCEPTO ALGODÓN										●	●	●						5	II	
		III	HILADOS DE LANA, ALGODÓN Y OTRAS FIBRAS TEJIDOS, TRENZADOS, TRENCILLAS, CORDONES Y CINTAS EXCEPTO TEJIDOS ELASTICOS PUNTILLAS, ENCAJES, BRODERIE Y ARTICULOS SIMILARES TEJIDO DE SEDA NATURAL, ARTIFICIAL Y DE FIBRAS SINTETICAS TEJIDOS ELASTICOS CON O SIN CONFECCION DE ARTICULOS TERMINADOS ALFOMBRAS Y TAPICES FABRICA DE SOGA, CABO, PIOLA Y PIOLIN								●		●	●	●		◐				4	II	
			TEJIDOS DE PUNTO:																				
		III	FABRICACION DE MEDIAS								●		●	●	●		◐			◔	4	II	
		IV	TEJIDOS Y ARTICULOS DE PUNTO: DE LANA, ALGODÓN, SEDA, FIBRAS SINTETICAS Y MEZCLA								●		●	●	●		●		●		4	II	
	CONFECCION		**CALZADO**																				
		III	DE CUERO DE TELA CON CUERO Y OTROS MATERIALES TALLERES DE APARADO, PICADO Y OTROS TRABAJOS PARA LA FABRICACION DE CALZADO HORMAS, ENCOPIAS Y AVIOS PARA CALZADO								●		●	●	●		◐	◔	◔		4	II	
			PRENDAS DE VESTIR EXCEPTO CALZADO																				
		IV	SOMBREROS DE PAJA Y CARTERAS								●		●	●	●		●	◔	●	◐	4	II	
		V	CAMISAS Y ROPA INTERIOR PARA HOMBRE, CONFECCIONADAS EN CASAS DEDICADAS A ESTA SOLA PRODUCCION FABRICACION DE CORBATAS FAJAS, CORSES, CORPIÑOS Y ARTICULOS AFINES IMPERMEABLES, PILOTOS, CAPAS Y DEMAS PRENDAS CONFECCIONADAS CON TELAS IMPERMEABLES LIGAS, TIRADORES Y CINTURONES CONFECCION DE PAÑUELOS GUANTES DE CUALQUIER MATERIAL, EXCEPTO CAUCHO Y PLASTICO.	◐	◐	◐	◐	◐	◐		●		●	●	●	◐	●	◐	●	◐			

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

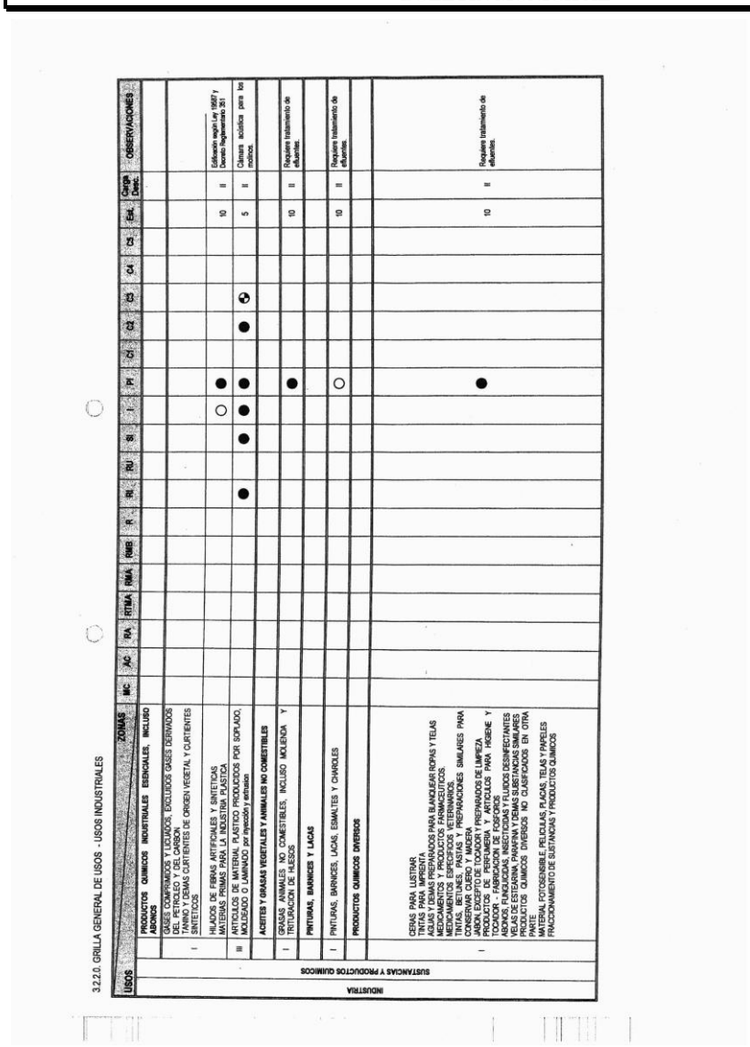
USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	CONFECCION		**PRENDAS DE VESTIR EXCEPTO CALZADO**																				
		V	PARA HOMBRE, MUJER Y NIÑO PRENDAS DE VESTIR CONFECCIONADAS CON PIELES O CUEROS PRENDAS DE VESTIR EXTERIOR E INTERIOR PARAGUAS, SOMBRILLAS Y BASTONES	◐	◐	◐	◐	◐	◐		●		●	●	●	◐	●	◐	●	◐			
			ARTICULOS CONFECCIONADOS DE MATERIALES TEXTILES EXCEPTO PRENDAS DE VESTIR																				
		II	REPARACION DE BOLSAS DE ARPILLERA Y LIENZO								●		●	●	●		●				5	II	
		III	COLCHONES Y ARTICULOS AFINES, EXCEPTO LOS DE CAUCHO CONFECCION DE BOLSAS DE ARPILLERA Y LIENZO								●		●	●	●		◐				4	II	
		IV	VELAS Y BANDERAS, CARPAS, TOLDOS Y DEMAS ARTICULOS DE LONA BOBINADO DE HILO PARA COSER, ZURCIR Y BORDAR				◔				●		●	●	●		●	●	●	◐	4	II	
		V	TAPICERIA, CORTINADOS, PASAMANERIA, ALMOHADONES, ACOLCHADOS Y ARTICULOS AFINES TALLERES DE BORDADO, VAINILLADO, PLEGADO, OJALADO, ZURCIDO Y LABORES AFINES ROPA DE CAMA Y MANTELERIA	◐	◐	◐	◐	◐	◐		●		●	●	●	●	●	●	●	◐			
	MADERERA Y DEL CORCHO		**ASERRADEROS Y TALLER DE ACEPILLADURA Y OTROS TALLERES PARA TRABAJAR MADERA**																				
		I	ASERRADO DE MADERA MADERAS TERCIADAS, PLACAS Y LAMINAS. INCLUYE PLACAS Y CHAPAS DE FIBRA, VIRUTAS DE MADERA O RESIDUOS VEGETALES PRENSADOS FABRICACION DE CARTON DE MADERA											○	●						10	II	
		II	FABRICACION DE VIVIENDAS, GALPONES, TINGLADOS Y CASILLAS DE MADERA - IMPREGNACION DE MADERA - PARQUET PARA PISOS y/o MACHIMBRE.										●	●	●						5	II	
		III	PREPARACION Y CORTADO DE MADERA EN PEQUEÑA ESCALA – REPARACION Y LUSTRADO DE MADERAS Y MUEBLES. PUERTAS, VENTANAS, MARCOS, CORTINAS DE ENROLLAR Y ARTICULOS AFINES DE MADERA								●		●	●	●		●	●	●	◔	4	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	MADERERA Y DEL CORCHO		**ENVASES DE MADERA**																				
		III	CAJONES PARA ENVASES Y EMBALAJES CUBAS, CASCOS, BARRICAS, BARRILES Y SUS PARTES								●		●	●	●		◐	◔	◐		4	II	
			PRODUCTOS DE CORCHO Y/O DE MADERA NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE																				
		III	PRODUCTOS DE CORCHO NATURAL O AGLOMERADO PRODUCTOS DIVERSOS DE MADERA OBTENIDOS POR TORNEADO Y OTRAS OPERACIONES ANALOGAS MODELOS DE MADERA PARA LA FUNDICION DE METALES ATAUDES, URNAS Y ORNAMENTOS FUNERARIOS DE MADERA VARILLAS PARA MARCOS Y MARCOS PARA CUADROS Y ESPEJOS								●		●	●	●		◐	◔	◔	◔	4	II	
			MUEBLES, INSTALACIONES Y ACCESORIOS																				
		III	MUEBLES DE MADERA PARA EL HOGAR Y MUEBLES PARA COMERCIO Y OFICINAS INSTALACIONES DE MADERA PARA INDUSTRIAS, COMERCIO Y OFICINAS MUEBLES METALICOS PARA EL HOGAR, MOBILIARIO MEDICO Y QUIRURGICO, MUEBLES PARA COMERCIO Y OFICINAS INCLUSO INSTALACIONES PARA COMERCIO, INDUSTRIA Y OFICINAS CAMAS Y SOFA CAMAS METALICOS Y ELASTICOS PARA LAS MISMAS								●		●	●	●		●	◔	◔	◔	4	II.	
		IV	MUEBLES DE MIMBRE Y CAÑA								●		●	●	●		●	●	●	◔	4	II	
	PAPELERA		**PULPA DE MADERA, PAPEL Y CARTON**																				
		I	PASTA QUIMICA (CELULOSA Y ALFACELULOSA) PASTA SEMIQUIMICA Y PASTA MECANICA DE MADERA FABRICACION DE PAPEL, CARTON Y CARTULINA												○						10	II	Requiere tratamiento de efluentes
		IV	CAJAS Y DEMAS ENVASES DE CARTON, EXCEPTO ESTUCHES SOBRES Y BOLSAS DE PAPEL Y AFINES		◐	◐	◐				●		●	●	●		●	●	●	◐	4	II	
	GRAFICA		**IMPRENTAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS**																				
		II	DIARIOS, PERIODICOS Y REVISTAS CON IMPRENTA PROPIA RECARGA DE CARTUCHOS PARA IMPRESION										●	●	●						5	II	
		III	INDUSTRIAS ANEXAS DE LAS ARTES GRAFICAS: ESTEREOTIPIA, ELECTROTIPIA								●		●	●	●		●	●	●	◔	4	II	



USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carg Desc	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	GRAFICA		**IMPRENTAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS**																				
		III	LITOGRAFIA, FOTOGRABADOS Y OPERACIONES ANALOGAS, INCLUSO COMPOSICION DE TIPOS NO EFECTUADOS EN IMPRENTA O TALLERES DE DIARIOS, PERIODICOS O REVISTAS – TROQUELADO - SERIGRAFIA								●		●	●	●		●	●	●	◔	4	II	
		IV	CUADERNOS, BLOQUES DE NOTAS, LIBROS EN BLANCO Y ARTICULOS AFINES		◐	◐	◐	◔			●		●	●	●		●	●	●	◐	4	II	
		V	TRABAJOS DE IMPRENTA Y ENCUADERNACION (con venta exclusiva a terceros)	◐	◐	◐	◐	◐	◐		●		●	●	●		●	●	●	◐			
	CUERO Y PIEL		**CURTIDURIAS Y TALLERES DE ACABADO**																				
		I	SALADEROS Y PELADEROS DE CUEROS CUERO: CURTIDO, TEÑIDO, ACABADO Y DEMAS OPERACIONES												○						10	II	
			ARTICULOS DE PIEL, EXCEPTUANDO PRENDAS DE VESTIR																				
		I	CURTIDO, TEÑIDO Y APRESTO												○						10	II	
		V	ARTICULOS DE PIEL, exceptuando prendas de vestir	◐	◐	◐	◐	◐	◐		●		●	●	●		●	◔	●	◐			
			ART. DE CUERO (EXCEPTO CALZADO Y PRENDAS DE VESTIR)																				
		III	ARNESES, SILLAS DE MONTAR, VALIJAS, BAULES DE CUERO Y ARTICULOS AFINES								●		●	●	●		◐				4	II	
	CAUCHO		**PRODUCTOS DE CAUCHO**																				
		I	CALZADO DE CAUCHO CON O SIN OTROS MATERIALES (MANUFACTURADO EN FABRICAS DE PRODUCTOS DE CAUCHO) NEUMATICOS PARA RODADOS, CUBIERTAS Y CAMARAS												●						10	II	
		II	FABRICACION DE PIEZAS DE CAUCHO (SIN ELABORACION DE MATERIA PRIMA)										●	●	●						4	II	
		II	RECAPADO, RECAUCHUTADO Y VULCANIZADO										●	●	●						4	II	
	SUST. Y PROD. QUIMICOS		**PRODUCTOS QUIMICOS INDUSTRIALES ESENCIALES, INCLUSO ABONOS**																				
		I	ACIDOS BASES Y SALES ALCOHOL: DESTILACION Y DESNATURALIZACION PRODUCTOS PIROTECNICOS EXPLOSIVOS, INCLUSO CAPSULAS Y CARTUCHOS CARGADOS																				



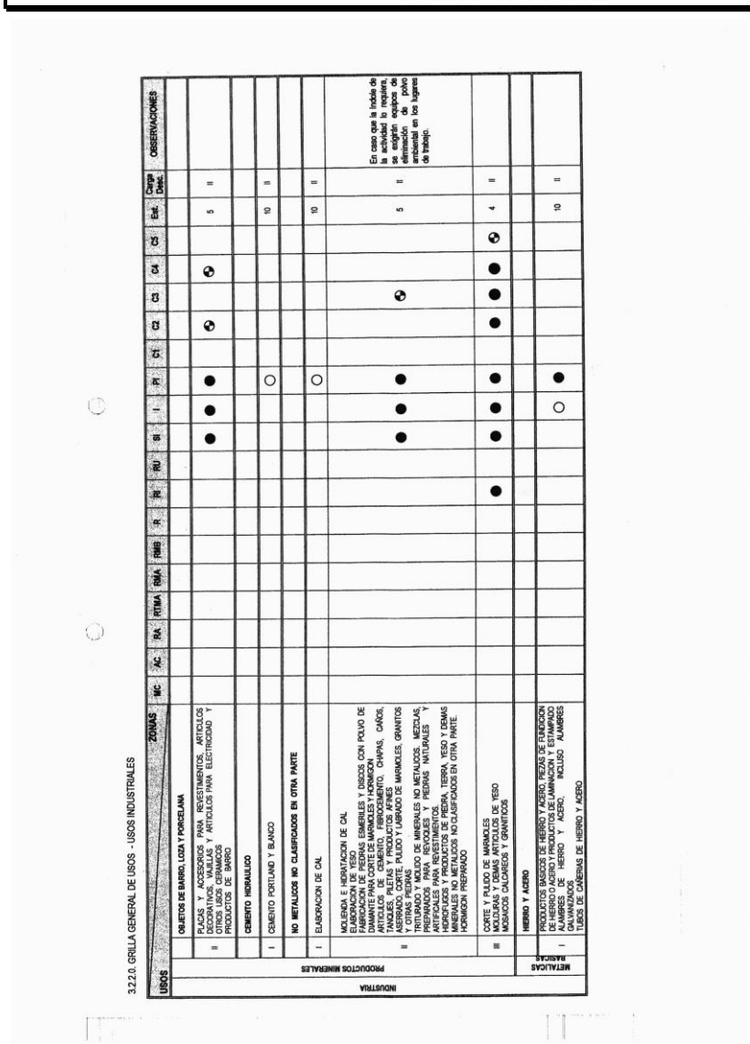
3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS		**PRODUCTOS QUIMICOS INDUSTRIALES ESENCIALES, INCLUSO ABONOS**																				
		I	GASES COMPRIMIDOS Y LICUADOS, EXCLUIDOS GASES DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON TANINO Y DEMAS CURTIENTES DE ORIGEN VEGETAL Y CURTIENTES SINTETICOS																				
			HILADOS DE FIBRAS ARTIFICIALES Y SINTETICAS MATERIAS PRIMAS PARA LA INDUSTRIA PLASTICA											○	●						10	II	Edificación según Ley 19587 y Decreto Reglamentario 351
		III	ARTICULOS DE MATERIAL PLASTICO PRODUCIDOS POR SOPLADO, MOLDEADO O LAMINADO por inyección y extrusion								●		●	●	●		●	◐			5	II	Cámara acústica para los molinos.
			ACEITES Y GRASAS VEGETALES Y ANIMALES NO COMESTIBLES																				
		I	GRASAS ANIMALES NO COMESTIBLES, INCLUSO MOLIENDA Y TRITURACION DE HUESOS												●						10	II	Requiere tratamiento de efluentes.
			PINTURAS, BARNICES Y LACAS																				
		I	PINTURAS, BARNICES, LACAS, ESMALTES Y CHAROLES												○						10	II	Requiere tratamiento de efluentes.
			PRODUCTOS QUIMICOS DIVERSOS																				
		I	CERAS PARA LUSTRAR TINTAS PARA IMPRENTA AGUAS Y DEMAS PREPARADOS PARA BLANQUEAR ROPAS Y TELAS MEDICAMENTOS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS. MEDICAMENTOS ESPECIFICOS VETERINARIOS. TINTAS, BETUNES, PASTAS Y PREPARACIONES SIMILARES PARA CONSERVAR CUERO Y MADERA JABON, EXCEPTO DE TOCADOR Y PREPARADOS DE LIMPIEZA PRODUCTOS DE PERFUMERIA Y ARTICULOS PARA HIGIENE Y TOCADOR - FABRICACION DE FOSFOROS ABONOS, FUNGUICIDAS, INSECTICIDAS Y FLUIDOS DESINFECTANTES VELAS DE ESTEARINA, PARAFINA Y DEMAS SUBSTANCIAS SIMILARES PRODUCTOS QUIMICOS DIVERSOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE MATERIAL FOTOSENSIBLE, PELICULAS, PLACAS, TELAS Y PAPELES FRACCIONAMIENTO DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS												●						10	II	Requiere tratamiento de efluentes.

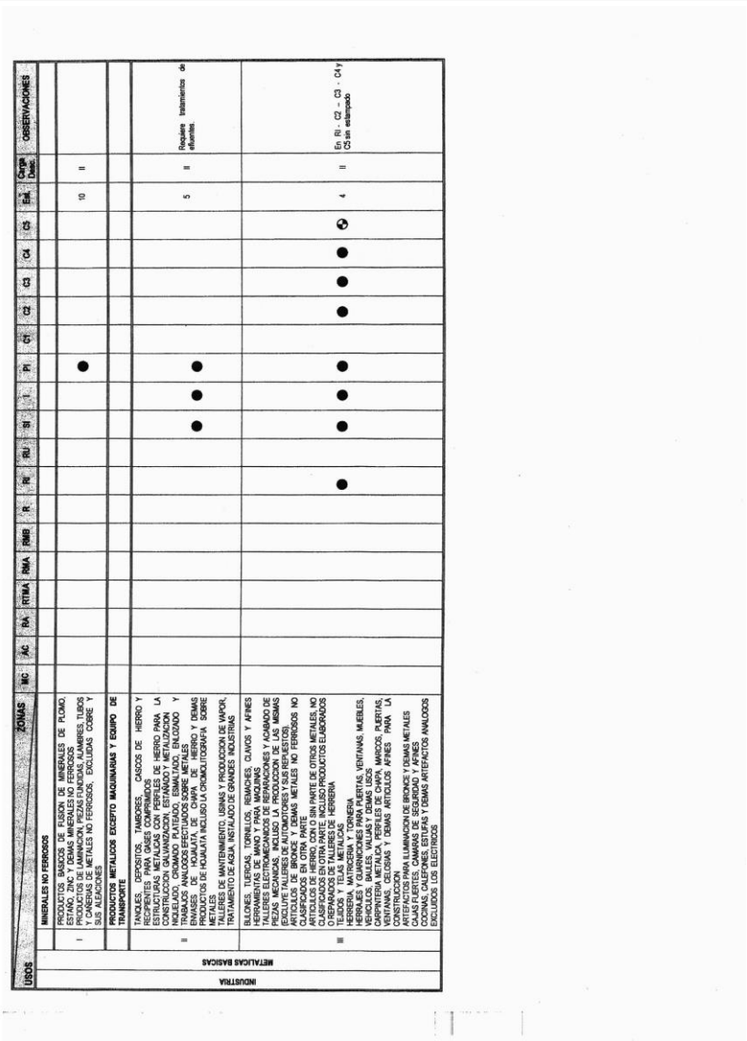
3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS				MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	SUST. Y PROD. QUIMICOS		**PRODUCTOS QUIMICOS DIVERSOS**																				
		II	PREPARACION PARA LIMPIAR Y PULIR METALES, VIDRIOS Y PIEDRAS MEDICAMENTOS ESPECIFICOS VETERINARIOS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS EXCLUIDO EL EMPLEO DE ORGANOS FRESCOS DE ANIMALES TINTAS PARA ESCRIBIR										●	●	●		◔		◔		5	II	
		II	FRACCIONAMIENTO DE ARTS. DE PERFUMERIA, HIGIENE, TOCADOR Y DE LIMPIEZA								●		●	●	●		◐				5	II	
		III	MEDICAMENTOS, ESPECIFICOS VETERINARIOS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS CUANDO SE RECIBAN LOS COMPONENTES YA ELABORADOS								●		●	●	●		◐		●	◔	4	II	
		IV	MEDICAMENTOS, ESPECIFICOS VETERINARIOS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS: FRACCIONAMIENTO Y ENVASAMIENTO								●		●	●	●		●	●	●	◔	4	II	
	PETROLEO Y CARBON		**DESTILACION Y PRODUCTOS DERIVADOS**																				
		I	DESTILERIA DE PETROLEO PRODUCTOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON NO ELABORADOS EN DESTILERIA PLANTA PARA ELABORACION DE HORMIGON ASFALTICO																		10	II	
	PRODUCTOS MINERALES		**NO METALICOS, EXCEPTO DERIVADOS DEL PETROLEO Y CARBON**																				
		I	DESBASTE Y CONFORMADO DE PIEDRAS NATURALES INCLUYE TRATAMIENTO DE TIERRA DE USO INDUSTRIAL LADRILLOS COMUNES Y POLVO DE LADRILLO LADRILLOS DE MAQUINA, TEJAS, BALDOSAS Y CAÑOS LADRILLOS Y OTRAS PIEZAS REFRACTARIAS. REVESTIMIENTOS CERAMICOS PARA PISOS Y PAREDES												●						10	II	
			VIDRIOS Y PRODUCTOS DE VIDRIO																				
		I	VIDRIOS Y CRISTALES EN TODAS SUS FORMAS CON HORNOS DE FUSION												●						10	II	
		IV	ESPEJOS. INCLUYE: PULIDO, BISELADO, TALLADO Y GRABADO DE VIDRIOS Y CRISTALES ARTICULOS DE VIDRIO O CRISTAL SIN HORNOS DE FUSION FABRICACION DE VITRAUX (CON HORNO)		◐	◐	◐	◔			●		●	●	●		●	●	●	◐	4	II	
			OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA																				
		II	ARTEFACTOS SANITARIOS CERAMICOS										●	●	●		◔		◔		5	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES



USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	PRODUCTOS MINERALES		**OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA**																				
		II	PLACAS Y ACCESORIOS PARA REVESTIMIENTOS, ARTICULOS DECORATIVOS, VAJILLAS Y ARTICULOS PARA ELECTRICIDAD Y OTROS USOS CERAMICOS PRODUCTOS DE BARRO										●	●	●		◐		◐		5	II	
			CEMENTO HIDRAULICO																				
		I	CEMENTO PORTLAND Y BLANCO												○						10	II	
			NO METALICOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE																				
		I	ELABORACION DE CAL												○						10	II	
		II	MOLIENDA E HIDRATACION DE CAL ELABORACION DE YESO FABRICACION DE PIEDRAS ESMERILES Y DISCOS CON POLVO DE DIAMANTE PARA CORTE DE MARMOLES Y HORMIGON ARTICULOS DE CEMENTO, FIBROCEMENTO, CHAPAS, CAÑOS, TANQUES, PILETAS Y PRODUCTOS AFINES ASERRADO, CORTE, PULIDO Y LABRADO DE MARMOLES, GRANITOS Y OTRAS PIEDRAS TRITURADO Y MOLIDO DE MINERALES NO METALICOS. MEZCLAS, PREPARADOS PARA REVOQUES Y PIEDRAS NATURALES Y ARTIFICALES PARA REVESTIMIENTOS. HIDROFUGOS Y PRODUCTOS DE PIEDRA, TIERRA, YESO Y DEMAS MINERALES NO METALICOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE. HORMIGON PREPARADO										●	●	●			◐			5	II	En caso que la índole de la actividad lo requiera, se exigirán equipos de eliminación de polvo ambiental en los lugares de trabajo.
		III	CORTE Y PULIDO DE MARMOLES MOLDURAS Y DEMAS ARTICULOS DE YESO MOSAICOS CALCAREOS Y GRANITICOS								●		●	●	●		●	●	●	◐	4	II	
	METALICAS BASICAS		**HIERRO Y ACERO**																				
		I	PRODUCTOS BASICOS DE HIERRO Y ACERO, PIEZAS DE FUNDICION DE HIERRO O ACERO Y PRODUCTOS DE LAMINACION Y ESTAMPADO ALAMBRES DE HIERRO Y ACERO, INCLUSO ALAMBRES GALVANIZADOS TUBOS DE CAÑERIAS DE HIERRO Y ACERO											○	●						10	II	



USOS		ZONAS	MC	AC	RA	RTRA	RMA	RMB	R	RE	RU	SI	I	Fr	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Dens.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	METALICAS BASICAS	MINERALES NO FERROSOS																				
		I PRODUCTOS BASICOS DE FUSION DE MINERALES DE PLOMO, ESTAÑO, ZINC, Y DEMAS MINERALES NO FERROSOS PRODUCTOS SEMIELABORADOS PLANOS, BARRAS, ALAMBRES, TUBOS Y CAÑERIAS DE METALES NO FERROSOS, EXCLUIDAS COBRE Y SUS ALEACIONES											●						10	II	
		PRODUCTOS METALICOS EXCEPTO MAQUINARIAS Y EQUIPO DE TRANSPORTE																				
		II TALLERES, DEPOSITOS, TAMBORES, CASCOS DE HIERRO Y RECIPIENTES PARA GASES COMPRIMIDOS ESTRUCTURAS METALICAS CON PERFILES DE HIERRO PARA LA CONSTRUCCION, TALLERES DE HERRERIA Y ESTRUCTURAS METALICAS MOLDEADO, CROMADO, PLATEADO, ESMALTADO, ENLOZADO Y TRABAJOS ANALOGOS EFECTUADOS SOBRE METALES PLANCHAS DE HOJALATA, CHAPAS DE HIERRO Y DEMAS PRODUCTOS DE HOJALATA INCLUSO LA CROMOLITOGRAFIA SOBRE METALES TALLERES DE MANTENIMIENTO, USINAS Y PRODUCCION DE VAPOR, TRATAMIENTO DE AGUA, INSTALADO DE GRANDES INDUSTRIAS											●	●	●					5	II	Requiere tratamientos de efluentes
		III BULONES, TUERCAS, TORNILLOS, REMACHES, CLAVOS Y AFINES HERRAMIENTAS DE MANO Y PARA MAQUINAS TALLERES ELECTROMECANICOS DE REPARACIONES Y ACABADO DE PIEZAS, MONTAJE, ETC. (EXCLUIDA LA PRODUCCION DE LAS MISMAS (EXCLUYE TALLERES DE AUTOMOTORES Y SUS REPUESTOS) ARTICULOS DE BRONCE Y DEMAS METALES NO FERROSOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE, INCLUSO PRODUCTOS ELABORADOS ARTICULOS DE HIERRO, CON O SIN PARTE DE OTROS METALES, NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE, INCLUSO PRODUCTOS ELABORADOS TEJIDOS Y TELAS METALICAS HERRERIA, MATRICERIA Y TORNERIA ESTRUCTURAS METALICAS PARA PUERTAS, VENTANAS, MUEBLES, VEHICULOS, BALDES, VALIJAS Y DEMAS USOS CARPINTERIA METALICA, PERFILES DE CHAPA, MARCOS, PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y DEMAS ARTICULOS AFINES PARA LA CONSTRUCCION ARTEFACTOS PARA ILUMINACION DE BRONCE Y DEMAS METALES CLASES ESPECIALES, CHAPAS DE ACERO, ARTICULOS DE COCINAS, CALEFONES, ESTUFAS Y DEMAS ARTEFACTOS ANALOGOS EXCLUIDOS LOS ELECTRICOS									●		●	●	●			●	●	●	4	II	E6, R - C2 - C3 - C4 y C5 sin estampado

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS				MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	METALICAS BASICAS		**PRODUCTOS METALICOS EXCEPTO MAQUINARIAS Y EQUIPO DE TRANSPORTE**																				
		III	ARTICULOS METALICOS DE MENAJE, INCLUSO LOS ENLOZADOS								●		●	●	●		◐				4	II	En RI y C2 sin estampado
		IV	CINCELADO, REPUJADO Y GRABADO SOBRE METALES		◐	◐	◐				●		●	●	●		●		●	◐	4	II	
		V	PRODUCTOS DE ORFEBRERIA	◐	◐	◐	◐	◐	◐		●		●	●	●	◐	●	◐	●	◐			
			MAQUINARIAS EXCEPTO LAS ELECTRICAS																				
		I	FABRICACION DE MOTORES DE COMBUSTION INTERNA Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS FABRICACION DE MAQUINARIA AGRICOLA											○	●						10	II	
		II	ARMADO DE MOTORES DE COMBUSTION INTERNA Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS GENERADORES DE VAPOR Y EQUIPO CONEXO: ECONOMIZADORES, RECALENTADORES, CONDENSADORES Y DEMAS ACCESORIOS, INCLUSO INSTALACION Y REPARACION DE CALDERAS Y FABRICACION DE SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS ASCENSORES Y ARTEFACTOS AFINES, INCLUSO SU INSTALACION Y REPARACION Y FABRICACION DE SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS ARMADO Y REPARACION DE MAQUINARIA AGRICOLA, INCLUSO MOLINOS DE VIENTO Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS FABRICACION Y REPARACION DE HERRAMIENTAS, NO HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA ESPECIAL PARA USOS INDUSTRIALES, INCLUSO SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS FABRICACION Y REPARACION DE BASCULAS Y BALANZAS, INCLUSO SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS FABRICACION Y ARMADO DE MAQUINAS Y EQUIPOS DE CONTABILIDAD, MAQUINAS DE ESCRIBIR Y CAJAS REGISTRADORAS, INCLUSO SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS. FABRICACION DE ARTS. PARA EL HOGAR INCLUSO SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS. FABRICACION DE ARMAS - MATAFUEGOS										●	●	●			⊕			5	II	MATAFUEGOS: Deberá cumplimentarse con el Decreto Provincial Nº 3598/96
		IV	REPARACION DE MAQUINAS DE COSER INDUSTRIALES Y FAMILIARES, DE TEJER INDUSTRIALES Y FAMILIARES, INCLUSO SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS REPARACION DE MAQUINAS Y EQUIPOS DE CONTABILIDAD, MAQUINAS DE ESCRIBIR Y REGISTRADORAS, INCLUSO SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS REPARACION DE HELADERAS, LAVARROPAS Y ACONDICIONADORES DE AIRE INCLUSO SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS	◐	◐	◐	◐				●		●	●	●		●	●	●	◐	4	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	METALICAS BASICAS		**MAQUINARIA, APARATOS, ACCESORIOS Y ARTICULOS ELECTRICOS**																				
		II	LAMPARAS Y TUBOS ELECTRICOS, INCANDESCENTES, FLUORESCENTES Y DE GASES FABRICACION Y REPARACION DE GENERADORES, MOTORES, TRANSFORMADORES Y RECTIFICADORES ELECTRICOS, INCLUSO SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS CONDUCTORES ELECTRICOS AISLADOS CON ESMALTE, GOMA O PLASTICO INSTALACIONES ELECTROMECANICAS Y SUS ACCESORIOS ACUMULADORES, PILAS Y BATERIAS										●	●	●						5	II	
		III	VALVULAS ELECTRONICAS Y TUBOS CATODICOS. FABRICACION Y ARMADO DE RECEPTORES DE RADIO Y TELEVISION, GRABADORES DE SONIDO, TOCADISCOS Y APARATOS AFINES EQUIPO Y MATERIAL PARA TELEGRAFIA Y TELEFONIA Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS								●		●	●	●		◐				4	II	
		IV	FABRICACION DE APARATOS ELECTRICOS PARA USO DOMESTICO O COMERCIAL Y DE HERRAMIENTAS ELECTRICAS DE MANO Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS								●		●	●	●		●		●	○	4	II	
		V	REPARACION DE RECEPTORES DE RADIO Y TELEVISION, GRABADORES DE SONIDO, TOCADISCOS Y APARATOS AFINES; REPARACION DE EQUIPO Y MATERIAL PARA TELEFONIA Y TELEGRAFIA Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS	●	●	●	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●	●	●			
	CONST. DE MATERIAL DE TRANSPORTE		**NAVALES Y REPARACION DE BARCOS**																				
		I	ASTILLEROS Y TALLERES NAVALES Y ASTILLEROS DE DESMANTELAMIENTO: FABRICACION Y REPARACION DE MOTORES MARINOS, INCLUSO LA DE SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS												●						10	II	
			EQUIPOS FERROVIARIOS																				
		I	TALLERES FERROVIARIOS, CONSTRUCCION Y REPARACION DE LOCOMOTORAS Y VAGONES DE CUALQUIER TIPO. FABRICACION Y REPARACION DE MOTORES DE COMBUSTION INTERNA REPUESTOS PARA EL MATERIAL RODANTE O DE TRACCION											○	●						10	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS		ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	CONSTRUCCION DE MATERIAL DE TRANSPORTE	**AUTOMOTRIZ**																				
	I	FABRICACION Y ARMADO DE VEHICULOS AUTOMOVILES COMPLETOS: AUTOMOVILES, CAMIONES, CAMIONETAS Y DEMAS VEHICULOS ANALOGOS, INCLUSIVE TRACTORES											○	●						10	II	
	II	FABRICACION DE CARROCERIAS DE AUTOMOVILES, CAMIONES, CAMIONETAS, OMNIBUS, MICROOMNIBUS Y DEMAS VEHICULOS ANALOGOS, INCLUSO REMOLQUES Y SEMI - REMOLQUES COMPLETOS											○	●						5	II	
	III	FABRICACION DE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA AUTOMOVILES (menores a 3 tn.)								●		●	●	●		◐				4	II	
	II	FABRICACION DE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA CAMIONES, CAMIONETAS Y DEMAS VEHICULOS ANALOGOS										●	●	●						5	II	
		MOTOCICLETAS Y BICICLETAS																				
	II	FABRICACION Y ARMADO DE MOTOCICLETAS, INCLUSO LA FABRICACION DE SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS										●	●	●						5	II	
		AERONAVES																				
	I	CONSTRUCCION, ARMADO Y REPARACION DE AVIONES Y PLANEADORES Y FABRICACION, ARMADO Y REPARACION DE MOTORES PARA AERONAVES Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS												●								En base aérea o instalación aeronáutica
	II	TALLERES DE MANTENIMIENTO DE AVIONES Y PLANEADORES ANEXOS A AEROPUERTOS Y AERODROMOS												●								
		NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE																				
	I	FABRICACION Y REPARACION DE VEHICULOS DE TRACCION ANIMAL Y DE PROPULSION A MANO												●						4	II	
	III	RODADOS SIN MOTOR PARA NIÑOS O INVALIDOS FABRICACION Y ARMADO DE BICICLETAS Y TRICICLOS								●		●	●	●		●		●	○	4	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES

USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RU	RI	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	MANUFACTURERAS DIVERSAS		**INSTRUMENTOS PROFESIONALES CIENTIFICOS DE MEDIDA Y CONTROL**																				
		IV	FABRICACION DE INSTRUMENTOS DE PRECISION PARA MEDIR Y DE USO CIENTIFICO, PROFESIONAL, INDUSTRIAL Y COMERCIAL Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS INSTRUMENTOS Y OTROS ARTICULOS DE USO MEDICO QUIRURGICO									●	●	●	●		●		●	○	4	II	RI – C2 - C4 y C5 Sin estampado
			APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS DE OPTICA																				
		IV	FABRICACION Y REPARACION DE INSTRUMENTOS DE OPTICA Y ARTICULOS OFTALMICOS Y FOTOGRAFICOS, TALLADO DE LENTES	◐	◐	◐						●	●	●	●		●		●	◐	4	II	
			RELOJES																				
		IV	FABRICACION DE RELOJES INCLUSO DE CONTROL PARA FABRICAS Y OFICINAS Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS									●	●	●	●		●		●	○	4	II	
			JOYAS Y ARTICULOS CONEXOS																				
		V	FABRICACION DE JOYAS, INCLUSO EL LABRADO DE PIEDRAS PRECIOSAS Y SEMIPRECIOSAS	◐	◐	◐	◐	◐	◐			●	●	●	●		●	●	●	◐	4	II	
			INSTRUMENTOS DE MUSICA																				
		I	DISCOS FONOGRAFICOS: VIRGENES Y REPRODUCIDOS												●						10	II	
		IV	FABRICACION Y REPARACION DE INSTRUMENTOS MUSICALES Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS	◐	◐	◐	◐					●	●	●	●		●	●	●	◐	4	II	
			NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE																				
		III	BAULES Y VALIJAS DE CUALQUIER MATERIAL EXCEPTO CUERO ARTICULOS DE NACAR, CAREY, HUESO, ASTA, CAROZO JUGUETES QUE NO INCLUYAN MATERIAL PLASTICO LAPICES COMUNES Y MECANICOS, LAPICERAS, ESTILOGRAFICAS Y ESFEROGRAFICAS, INCLUSO PORTAPLUMAS.									●	●	●	●		●				4	II	
		IV	ARTICULOS DE CESTERIA, ESCOBAS, PLUMEROS, BROCHAS, CEPILLOS, PINCELES Y AFINES ESTUCHES DE TODA CLASE LETREROS Y ANUNCIOS DE PROPAGANDA LUMINOSAS O NO JUEGOS Y ARTICULOS PARA DEPORTES. PINTURA ELECTROSTATICA Y POR POLVO									●	●	●	●		●	●	●	○	4	II	

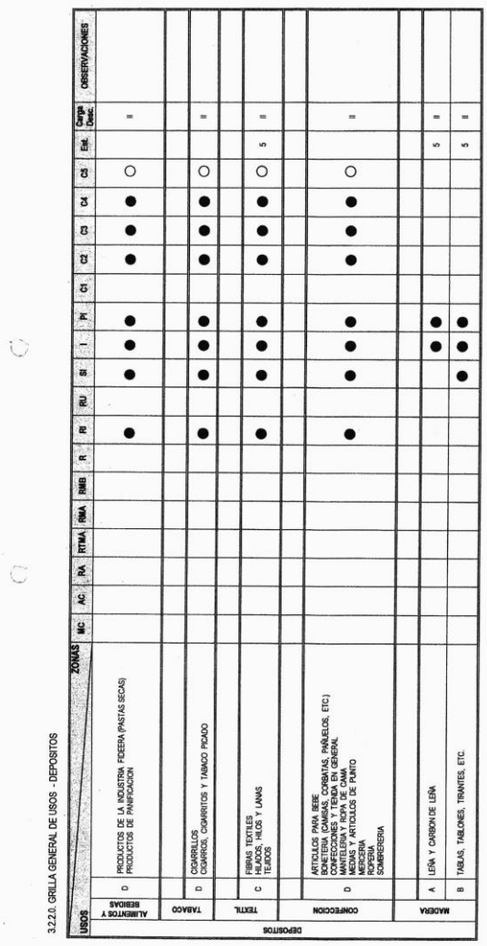
3.22.0. GRILLA GENERAL DE USOS - USOS INDUSTRIALES Y DEPOSITOS

USOS		ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Esc.	Carga Dens.	OBSERVACIONES
INDUSTRIA	V	ADORNOS DE FANTASIA Y ARTICULOS AFINES	◐	◐	◐	◐	◐	◐		●		●	●	●	●	●	●	◐			
MANUFACTURAS DIVERSAS		TALLERES DE REPARACION DE AUTOMOTORES																			
	1	LAVADERO DE CAMIONES, OMNIBUS Y MOTOCOMNIBUS										●								9	
	2	CHAPA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, VULCANIZADO										●	●		●		●	○	10		Superficie cubierta mayor o igual a 120 m²
	3	ESTACION DE SERVICIO										●	●		●		●	○			Superficie mínima de terreno: 600 m² Ordenanza 4004/04, Ord. 6495
	3	LAVADERO DE AUTOS										●	●		●		●	○			Ver Ord. 1139/ 98 Ord. 6594/ 04
	4	GOMERIAS (para vehículos hasta 3 hs.)								●		●	●		●		●	○			Sup. cub. mínima 80 m²
	4	GOMERIAS (para vehículos mayores a 3 hs.)										●	●		●		●	○			Sup. terreno mín. 300 m² Y Sup. Cub mín. 60 m²
INDUSTRIA	4	TALLERES MECANICOS - ARMADO, CARBURACION, ENCENDIDO Y BOMBAS DE INYECT., ELECTRICIDAD Y PINTURA, FUNDICION, ALTERNADORES, MOTORES DE ARRANQUE Y MECANICA LIGERA - ALINEACION Y BALANCEO, AMORTIGUACION, TREN DELANTERO, CAJA DE CAMBIOS Y DIFERENCIAL, TRANSMISIONES, EJES, EMBRAGUES, RADIADORES, AJUSTE DE MOTORES, BOMBAS INYECTORAS E INYECTORES, MECANICA GENERAL - AUTORADIOS, AUTOTUBOS, CHAPISTERIA, PINTURA, INSTALACION DE ANUNCIOS, BURLETES Y VIDRIOS (COLOCACION), PROTECTORES PLASTICOS, TAPICERIA, REPARACION Y COLOCACION DE AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCION PARA AUTOS, DE OBRAS Y CAMIONES, CUC - SERVICIOS ESPECIALES - VERIFICACION TECNICA VEHICULAR - LUBRICENTRO					*			*			●		●	*	○		* Superficie cubierta mínima = 60 m² En LUBRICENTRO, la superficie mínima será de 45 m²
		MOTOCICLETAS, MOTONETAS Y CICLOMOTORES				●				●		●	●		●		●	○			Superficie cubierta mínima: 35 m²
DEPOSITOS MINERIA	A	COMBUSTIBLES SOLIDOS											○	●					5	II	
	A	PETROLEO Y SUS DERIVADOS																	5	II	Ver Legislación Vigente
	A	GARRAFAS DE GAS ENVASADO											○	●					5	II	
	B	MINERALES METALIFEROS											●	●					5	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - DEPOSITOS

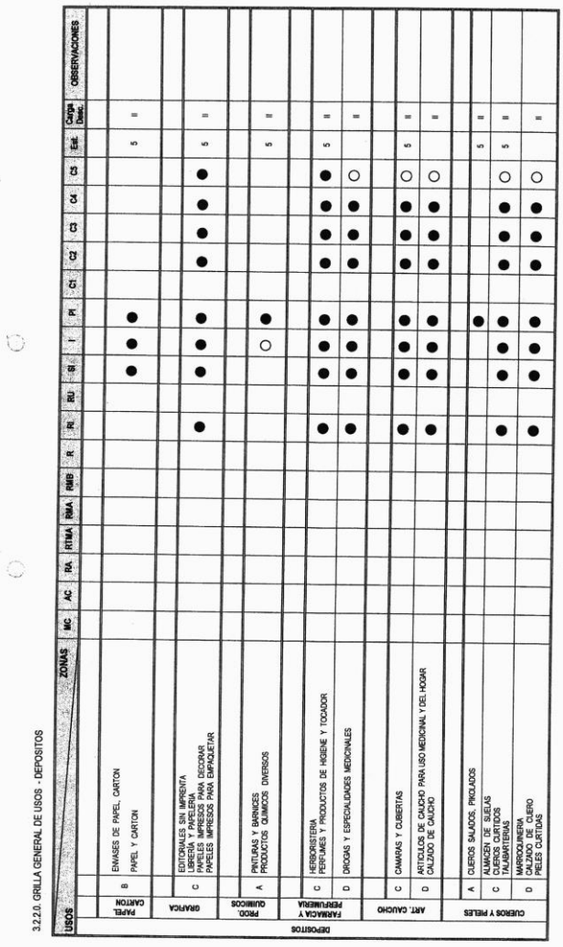
USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMP	R	RI	RU	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Dens.	OBSERVACIONES
CAZA PESCA	B		PESCADOS Y MARISCOS PRODUCTOS DE CAZA										●	●	●					5	II	
AGROPECUARIO	A		AVES VIVAS CRIA DE PIE												○					5	II	
	A		CUEROS Y PIELES SIN TRATAMIENTO LANA SUCIA Y ALGODON EN RAMA PELO Y CERDA SIN CLASIFICAR SUBPRODUCTOS GANADEROS Y AGRICOLAS											●					5	II	
	B		TABACO EN HOJAS									●	●	●						5	II	
	C		ALIMENTO PARA AVES Y GANADO AVES, HUEVOS, MIEL CEREALES OLEAGINOSOS FRUTAS Y HORTALIZAS FRUTAS DEL PAIS								●		●	●	●		●	●	○	5	II	
DEPOSITOS	B		DURMIENTES, ESTACAS Y POSTES ROLLOS										●	●	●					5	II	
FORES-TAL	C		MIMBRE Y PAJA									●	●	●		●	●	●	○	5	II	
ALIMENTOS Y BEBIDAS	B		CARNES FRESCAS Y CONGELADAS										●	●	●					5	II	
	C		ACEITES AZUCAR CAFE, TE, YERBA Y ESPECIAS CERVEZA Y BEBIDAS SIN ALCOHOL CONSERVAS EN GENERAL CHOCOLATES, BOMBONES, CARAMELOS Y OTROS PREPARADOS DE AZUCAR EMBUTIDOS, FIAMBRES Y OTROS PREPARADOS A BASE DE CARNE FECULAS, HARINAS, CEREALES SECOS, EN DOSIS PARA DIVERSAS FORMAS HARINAS Y SUBPRODUCTOS DE MOLIENDA DE TRIGO LECHE, MANTECA, CREMA, LECHE Y PRODUCTOS DERIVADOS VINOS BEBIDAS ALCOHOLICAS								●		●	●			●	●	○	5	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - DEPOSITOS



DEPOSITOS	USOS		ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Cargo Desc.	OBSERVACIONES
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	D	PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA FIDEERA (PASTAS SECAS) PRODUCTOS DE PANIFICACION								●		●	●	●				●	○			
	TABACO	D	CIGARRILLOS CIGARROS, CIGARRITOS Y TABACO PICADO								●		●	●	●				●	○	5	=	
	TEXTIL	C	FIBRAS TEXTILES HILADOS, HILOS Y LANAS TEJIDOS								●		●	●	●				●	○	5	=	
	CONFECCION	D	ARTICULOS PARA BEBE CONFECCION (CAMISAS, CORBATAS, PAÑUELOS, ETC.) CONFECCIONES Y TIENDA EN GENERAL MANTELERIA Y ROPA DE CAMA MEDIAS Y ARTICULOS DE PUNTO MERCERIA ROPERIA SOMBRERERIA								●		●	●	●				●	○	5	=	
	MADERA	A	LEÑA Y CARBON DE LEÑA												●	●					5	=	
		B	TABLAS, TABLONES, TIRANTES, ETC.												●	●					5	=	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - DEPOSITOS



USOS			ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Desc.	OBSERVACIONES
DEPOSITOS	PAPEL CARTON	B	ENVASES DE PAPEL, CARTON PAPEL Y CARTON										●	●	●						5	II	
	GRAFICA	C	EDITORIALES SIN IMPRENTA LIBRERÍA Y PAPELERIA PAPELES IMPRESOS PARA DECORAR PAPELES IMPRESOS PARA EMPAQUETAR								●		●	●	●		●	●	●	●	5	II	
	PROD. QUIMICOS	A	PINTURAS Y BARNICES PRODUCTOS QUIMICOS DIVERSOS											○	●						5	II	
	FARMACIA Y PERFUMERIA	C	HERBORISTERIA PERFUMES Y PRODUCTOS DE HIGIENE Y TOCADOR								●		●	●	●		●	●	●	●	5	II	
		D	DROGAS Y ESPECIALIDADES MEDICINALES								●		●	●	●		●	●	●	○		II	
	ART. CAUCHO	C	CAMARAS Y CUBIERTAS								●		●	●	●		●	●	●	○	5	II	
		D	ARTICULOS DE CAUCHO PARA USO MEDICINAL Y DEL HOGAR CALZADO DE CAUCHO								●		●	●	●		●	●	●	○		II	
	CUEROS Y PIELES	A	CUEROS SALADOS, PIKOLADOS												●						5	II	
		C	ALMACEN DE SUELAS CUEROS CURTIDOS TALABARTERIAS								●		●	●	●		●	●	●	○	5	II	
		D	MARROQUINERIA CALZADO DE CUERO PIELES CURTIDAS								●		●	●	●		●	●	●	○		II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - DEPOSITOS

USOS		ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RB	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Dens.	OBSERVACIONES
DEPOSITOS	MAT. DE CONSTRUCCION	A PINTURAS											○	●						5	II	
		B LADRILLOS, CEMENTO, CAL, ARENA, ETC.										●	●	●						5	II	
		C PIEDRAS, MARMOL, PUERTAS, VENTANAS, ARMAZONES HIERRO, CHAPAS								●		●	●	●			●	●	○	5	II	
		D ARTICULOS DE PLOMERIA Y ELECTRICIDAD CALEFACCION, OBRAS SANITARIAS ETC.								●		●	●	●			●	●	○		II	
	ART. PARA EL HOGAR	C ACOLCHADOS Y OTROS ARTICULOS DE TAPICERIA ALFOMBRAS Y ARTICULOS DE BAZAR Y MENAJE ARTICULOS PARA LIMPIEZA ARTEFACTOS ELECTRICOS, RADIOS, TELEVISORES, HELADERAS, LAVARROPAS DISCOS MAQUINAS DE COSER MUEBLES DE HIERRO MUEBLES DE MADERA Y MIMBRE								●		●	●				●	●	○	5	II	
	JOYERIA Y RELOJERIA	D FANTASIA Y BIJOUTERIE JOYAS Y PIEDRAS PRECIOSAS PLATERIA Y SIMILARES RELOJES								●		●	●	●	◐		●	●	◐		II	
	METALES	C ARTEFACTOS Y ARTICULOS EN GENERAL DE METALES NO FERROSOS (COBRE, BRONCE, ALUMINIO, PLOMO, ZINC, ESTAÑO, NIQUEL) HIERRO Y ACERO EN BARRAS, PERFILES, CHAPAS METALES NO FERROSOS EN DISTINTAS FORMAS								●		●	●	●			●	●	○	5	II	

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - DEPOSITOS

USOS		ZONAS	MO	AC	PA	RTMA	RMA	RMD	R	R2	RU	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Est.	Carga Dens.	OBSERVACIONES
VEHICULOS Y MAQUINARIA	C	AUTOMOTORES SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS; EQUIPO Y ACCESORIOS PARA EL TRANSPORTE AEREO, NAVAL Y FLUVIAL; EQUIPO Y ACCESORIOS PARA EL TRANSPORTE FERROVIARIO EQUIPO Y MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCION MAQUINARIA Y OTROS BIENES DE CAPITAL PARA USO EN LA INDUSTRIA Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS									●	●		●	●	○	5	II	
	B	EQUIPOS Y ACCESORIOS RURALES (IMPLEMENTOS AGRICOLAS).									●	●	●						5	II	
	D	BICICLETAS, SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS EQUIPOS, APARATOS CIENTIFICOS Y DE PRECISION (MEDICINA E INGENIERIA). MAQUINAS Y EQUIPOS PARA OFICINA (DE ESCRIBIR, CALCULAR, ETC). TRICICLOS Y OTROS VEHICULOS A PEDAL								●	●	●	●	●	●	●	●	○		II	
MAQUINARIAS Y ART. ELECTRICOS	C	CABLES Y CONDUCTORES DE ELECTRICIDAD MOTORES ELECTRICOS Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS									●	●	●		●	●	●	○	5	II	
	D	APARATOS Y MATERIALES PARA RADIOFONIA Y SUS REPUESTOS Y ACCESORIOS ARTICULOS Y APARATOS DIVERSOS PARA INSTALACIONES ELECTRICAS (LAMPARAS, FUSIBLES, TOMACORRIENTES)								●	●	●	●	[1]	●	●	●	○		II	
RAMOS GENERALES	A	DESECHOS EN GENERAL (EXCEPTO HIERRO Y ACERO)											○						5	II	
	B	DESECHOS DE HIERRO, ACERO Y OTROS MATERIALES DIARIOS Y REVISTAS									●	●	●						5	II	Ver Legislacion Vigente

3.2.2.0. GRILLA GENERAL DE USOS - DEPOSITOS

USOS		ZONAS	MC	AC	RA	RTMA	RMA	RMB	R	RI	RU	SI	I	PI	C1	C2	C3	C4	C5	Edif.	Cargo Direc	OBSERVACIONES
DEPOSITOS	RAMOS GENERALES	C								●		●	●	●		●	●	●	○	5	=	
		D								●		●	●	●		●	●	●	○	5	=	Ver Legislacion Vigente
		D								●		●	●	●		●	●	●	○		=	

ALMACEN Y PROVEDURIA MARITIMA
ALMACEN DE RAMOS GENERALES
MADERA
ARBOLES Y PLANTAS
ENVASES EN GENERAL
PLASTICOS
PRODUCTOS VETERINARIOS

OBJETOS USADOS

ACCESORIOS PARA FARMACIA, HOSPITAL ETC.
ARMERIA SIN DEPOSITO DE EXPLOSIVOS
ARTICULOS MUSICALES
ARTICULOS PARA DEPORTES
ELECTRICIDAD, DOMESTICO, INDUSTRIA Y PROFESIONALES
CUCHILLERIA
FERRETERIA EN GENERAL (NO INCLUYE COMBUSTIBLES
ELECTRODOMESTICOS
FLORES Y SEMILLAS
JUGUETERIA
OPTICA Y FOTOGRAFIA
ZAPATILLERIA

3.2.2.1. CASOS DE EXCEPCION

Radicación de viviendas en zona industrial

Exceptúase del cumplimiento de las disposiciones del presente Código en lo que respecta a la radicación de viviendas a los siguientes casos:

a)- Cuando se compruebe que el 50 % de las parcelas de la manzana como mínimo, se encuentren ocupadas con viviendas.

b)- Cuando el Organismo de Planeamiento verifique “IN SITU” que la manzana donde se solicita construir, tiene características de uso predominante residencial.

c)- Cuando la subdivisión de la parcela se hubiere efectuado antes del 15 de mayo de 1971.
En aquellas parcelas que cumplan con los requisitos a), b) y c) se permitirá la construcción de una vivienda que deberá ajustarse, en lo que respecta a ocupación del suelo, a los valores determinados para la zonificación residencial RI.

3.2.2.2. EXIGENCIA DE LEYENDA

Aprobación de plano de vivienda en zona industrial

Todo plano de vivienda que se apruebe en zona industrial llevará en su carátula y adjunto al sello de aprobado, otro con la siguiente leyenda:
“ La aprobación de la presente vivienda en zona industrial no autorizará ningún reclamo posterior por molestias producidas por industrias, cuando las mismas no superen los indicadores ambientales establecidos para la zona”.

3.2.3.0 DEROGADO

3.2.3.0.1. ZONAS INUNDABLES

Aquellas zonas que sean definidas como inundables por el Municipio, estarán sometidas a las siguientes restricciones:

a)- Se prohibe la subdivisión de la tierra hasta tanto se realicen las obras que viabilicen la aptitud del suelo para usos urbanos.

b)- Previo al inicio de una edificación se deberá solicitar al Organismo de Planeamiento una cota mínima para los locales habitables.

3.2.3.0.2. MODIFICACIONES A CONSTRUCCIONES EXISTENTES

a)- Cuando en una construcción existente el factor de ocupación de suelo F.O.S., esté excedido, pero no el factor de ocupación total F.O.T., se podrá autorizar la remodelación y/o la ampliación de la superficie cubierta existente hasta alcanzar los indicadores máximos establecidos para la zona, siempre que ello no implique un incremento de la ocupación del suelo (F.O.S.).
En estos casos deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1- La superficie a construir en las plantas superiores deberá respetar el valor del F.O.S. máximo establecido para la zona.

2- No podrán adicionarse los incrementos que pudieran corresponderle en concepto de premios.

3- Las obras a ejecutar no podrán ir en desmedro de las condiciones de iluminación y ventilación de la construcción existente.

b)- Cuando una construcción existente supere el F.O.T. establecido para la zona donde se encuentre edificada, podrán autorizarse modificaciones que, sobre la base del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, no implique incremento de ninguno de los indicadores de ocupación.
En estos casos no corresponderá la aplicación de premios.
Para los casos especificados, el Organismo de Planeamiento tomará intervención a efectos de determinar si se trata de una modificación de lo existente o de una obra nueva.
En ambos casos se deberá hacer intervenir como parámetro de evaluación, la antigüedad y el estado del inmueble.
Asimismo, se considerará favorablemente la introducción de cambios que mejoren las condiciones de habitabilidad: ventilación, iluminación, asoleamiento, funcionalidad general, y otros que, a criterio del Organismo de Planeamiento se consideren como mejoras a la edificación existente.

3.2.3.1. CARACTERISTICAS DE PROYECTOS EN ZONAS RESIDENCIALES ESPECIALES (RE), CORREDORES ESPECIALES (CE) Y PARCELAS DESDE 2500 m² DE SUPERFICIE

Zonas Residenciales RE:

En las zonas particularizadas de Villa Sarmiento, Parque Ayerza, Parque Maupas y Haedo Sur, según artículo 3.1.1.0 en principio, regirán las reglamentaciones que correspondan por las zonas en que están ubicadas. No obstante, todo proyecto a ejecutarse deberá respetar las características predominantes de las mismas en lo que respecta a los siguientes items:

Retiro de línea municipal: se deberá prever un retiro de edificación de acuerdo al que predomina en ambas aceras de la cuadra donde se ubique el lote. En caso de lotes en esquina, el que predomine en ambas aceras concurrentes.

Altura máxima: la altura máxima permitida en zonas particularizadas será de nueve (9) metros.

Uso permitido: el uso permitido en zonas particularizadas será **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXCLUSIVO.**

Corredores Especiales CE:

Sobre las parcelas comprendidas en los corredores especiales CE, en principio regirán las reglamentaciones que correspondan por las zonas en que están ubicadas. No obstante, todo proyecto a ejecutarse deberá respetar las características predominantes de las mismas en lo que respecta a los siguientes items:

Retiro de línea municipal: no será obligatorio prever un retiro de frente de la edificación.

Altura máxima: la altura máxima permitida en el corredor especial será de nueve (9) metros.

Usos permitidos: **VIVIENDA UNIFAMILIAR – VIVIENDA MULTIFAMILIAR - HELADERÍA - CAFÉ – CONFITERÍA - RESTAURANT – SALÓN DE TE – BIBLIOTECA - GALERÍA DE ARTE – BOUTIQUE.**

El uso de vivienda multifamiliar se permitirá sin restricciones de cantidades de vivienda por lote, sobre aquellas parcelas frentistas al corredor que posean servicio de agua corriente y cloacas.

Parcelas desde 2500 m² de superficie:

Todo proyecto a ejecutarse sobre parcelas iguales o mayores a dos mil quinientos metros cuadrados (2500 m2) de superficie, deberá contar con un estudio de impacto urbanístico previo. El procedimiento para su evaluación, será el establecido por el artículo 3.2.3.2.

3.2.3.2. NORMAS PARA PROYECTOS ESPECIALES

En casos de parcelas mayores a dos mil quinientos metros cuadrados (2500 m2) de superficie, con excepción de las que se encuentren en la zonificación **I** (Industrial Exclusiva), se podrá presentar un pedido de indicadores de ocupación, alturas máximas, densidades y normas de tejido urbano específicos para Proyectos Especiales a fin de modificar la normativa vigente.

CONDICIONES

La propuesta deberá ser integral, lograr mejores condiciones de habitabilidad que las establecidas en éste Código de Ordenamiento Urbano, y asegurar niveles de molestias iguales o menores a los permitidos en la zona.

PROCEDIMIENTO

Se deberá, presentar un Estudio de Impacto Urbanístico, el que incluirá la siguiente documentación:

a) Solicitud firmada por el propietario del predio y por el profesional actuante y competente según el tipo de consulta, donde se detalle el proyecto a desarrollar.

b) Copia de plancheta catastral.

c) Antecedentes de construcción y/o habilitación, si los hubiere.

d) Memoria descriptiva indicando:

Exigencias del Código de Ordenamiento Urbano para la parcela.
Propuesta de modificación.
Justificación del pedido, señalando los beneficios y/o perjuicios que se prevean en la parcela y en su entorno.

e) Relevamiento del entorno donde conste la siguiente información:
Usos del suelo.
Altura de la edificación.
Retiros de frente.
Tipología edilicia y estado de la edificación.

f) Anteproyecto, en el caso de construcciones, detallando:
Implantación.
Planta, corte y vistas (estas últimas incluirán las edificaciones vecinas).
Silueta y balance de superficies.
Accesos.
Zonificación de áreas adyacentes.
Superficies y módulos de estacionamiento.
Alturas.
Retiros.
Indicadores urbanos.
Perspectivas.

g) Esquema de servicios públicos previstos en caso de ser necesarias extensiones de la red existente.

h) Optativo: Fotos, notas, opiniones de vecinos y toda información que se juzgue de interés para la evaluación de la propuesta.

Cualquier solicitud que requiera un cambio en la normativa sólo podrá ser aprobada por el Honorable Concejo Deliberante, quien basará su decisión en opinión fundada e informes previos que evalúen la propuesta emanados del Departamento Ejecutivo.

3.2.4.0. DEROGADO

3.2.4.1. DEROGADO

3.2.4.2. DEROGADO

3.3. AREAS EDIFICABLES

3.3.1.0. DENOMINACIÓN

Se denominará área edificable al sector de la parcela en el cual es posible ubicar la construcción.

3.3.1.1. DETERMINACION DEL AREA EDIFICABLE

El área edificable en cada predio se determina deduciendo de la superficie total de dicho predio las que correspondan al fondo libre reglamentario y a los retiros, cuando estos últimos sean exigidos según zona.

3.3.2.0. FONDO REGLAMENTARIO

3.3.2.1. ZONAS QUE DEBEN CUMPLIR CON EL FONDO LIBRE

En todas las zonas del Partido deberá dejarse libre de edificación el centro de la manzana.
En el caso de las zonas MC y AC, el mismo podrá cumplirse a partir de la cota + 6 metros.

3.3.2.2. FORMACION DE FONDO

a)- Casos generales: el centro de manzana libre de edificación se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

L = 0,35 x a

Siendo L: profundidad máxima construíble sobre el predio.
a: profundidad de la manzana donde se halle ubicado el lote.
Ver gráfico nº 1 (Figura 1).

En todos los casos las figura del centro libre de manzana será homóloga a la de la manzana, cualquiera sea la forma de ésta última.

b)- Casos particulares:

1- Cuando las manzanas sean irregulares, para obtener el centro libre de manzana se procederá según gráfico Nº 1 (Figura 2, 3, 4).

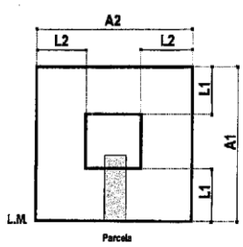
2- Cuando de la aplicación de la fórmula general no resultare inscripto el centro libre de manzana o su superficie sea inferior al 10 % de la superficie de la manzana; se aplicará la siguiente fórmula:
L = 0,25 x a (Figura nº 5).

3- Cuando por la forma y ubicación relativa de una parcela dentro de la manzana, su superficie edificable quede inscripta total o parcialmente dentro del área a destinar a centro libre de manzana, podrá ocuparse el suelo con edificación sin tener en cuenta dicho fondo libre, debiendo únicamente darse cumplimiento a las restantes normas de aplicación (F.O.T., F.O.S., paramentos enfrentados, iluminación y ventilación de locales, etc.).

GRAFICO
ART. 3.3.2.2
FONDO REGLAMENTARIO

A. CASO GENERAL

a. Manzanas regulares



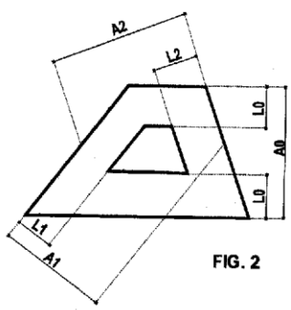
$L1 = 0.35\ A1$

$L2 = 0.35\ A2$

FIG. 1

B. CASO PARTICULAR I

a. Manzana trapezoidal



$L0 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A0}{2}$

$L1 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A1}{2}$

$L2 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A2}{2}$

FIG. 2

b. Manzanas cuadrilateras

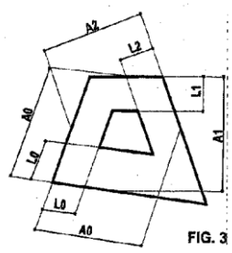


FIG. 3

$L0 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A0}{2}$

$L1 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A1}{2}$

$L2 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A2}{2}$

$L3 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A3}{2}$

c. Manzana no rectangular

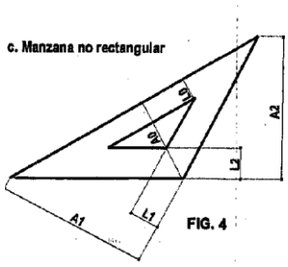


FIG. 4

$L0 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A0}{2}$

$L1 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A1}{2}$

$L2 = \frac{3.5}{5} \times \frac{A2}{2}$

CASO PARTICULAR II

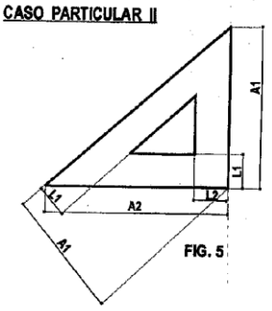


FIG. 5

CONDICION

CL < 10% Sup. Manzana

L1 = 0.25 A1

L2 = 0.25 A2

L3 = 0.25 A3

3.3.2.3. UTILIZACION DEL CENTRO LIBRE DE MANZANA

El centro libre de manzana solo podrá ocuparse con usos complementarios a la residencia (quinchos, vestuarios, sanitarios, depósitos, etc.), de acuerdo a las siguientes normas:

a)- Lotes de hasta 300 m²: hasta 15 m² con 4 metros sobre el eje divisorio de fondo y altura máxima 3 metros.

b)- Para lotes de más de 300 m²: hasta 20 m² con 4 metros sobre el eje divisorio de fondo y altura máxima 3 metros.

En ambos casos la cubierta no será accesible.
Estas superficies deberán computarse en el cálculo de F.O.T. y F.O.S. La superficie de centro libre de manzana deberá permanecer absorbente en un 50 %.
Cuando la cubierta sea inclinada, se considerará altura máxima a la semisuma de las alturas mayor y menor.

3.3.2.4. DEROGADO

3.3.2.5. DEROGADO

3.3.2.6. DEROGADO

3.3.2.7. DEROGADO

3.4. RETIROS

3.4.1.0. RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO

Se deberá cumplir dejando una franja de terreno sin edificar sobre el frente de la parcela según el siguiente parámetro:

R = 3 metros

3.4.1.1. RETIRO DE FACHADA OBLIGATORIO EN PREDIO DE ESQUINA

En predio de esquina, el retiro de fachada obligatorio podrá ser modificado cuando por lo establecido en el artículo precedente, se sacrifique el 30 % o más de la superficie total del predio, según el siguiente criterio:
Hasta una distancia igual a 2,15 metros de los ejes divisorios del predio, el retiro de la fachada será de 2,50 metros. A partir de esos puntos, el retiro podrá ser de 1 metro. En correspondencia con las ochavas, el retiro será de 1 metro paralelo a dicha línea.

3.4.1.2. DEROGADO

3.4.1.3. LIMITACIONES A SALIENTES POR RETIRO OBLIGATORIO

En las fachadas retiradas de la línea municipal visto lo dispuesto en artículos precedentes, quedan autorizados como únicas salientes: aleros y cornisas iguales o menores a 0,45 metros en la totalidad del frente y balcones de 1 metro de ancho, con una longitud que no supere el 50 % del frente.

3.4.1.4. CASOS DE EXIMICION DE RETIRO DE FACHADA

Quedan eximidos de cumplimentar las exigencias establecidas en “retiro de frente” los lotes ubicados en cuadras donde más del 75 % de los frentes estén construidos sobre línea municipal.
Asimismo, se exceptúan las parcelas que formen parte de planes urbanísticos de conjunto y que cuenten con informe favorable del Organismo de Planeamiento.

3.5. INDICADORES DE OCUPACION DEL SUELO Y DE OCUPACION TOTAL

3.5.1.0. FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.)

Denomínase factor de ocupación del suelo al porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con edificación, por sobre la cota del predio.

3.5.1.1. VALOR DE F.O.S.

ZONA	FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S)
MC	0.6
AC	0.6
RU	0.6
RA	0.6
RTMA	0.6
RMA	0.6
RMB	0.6
R	0.5
RI	0.5
SI	0.6
I	0.6
PI	0.6
C1	0.6
C2	0.6
C3	0.4
C4	0.6
C5	0.6
UE	Se deberán solicitar normas

3.5.1.2. COMPUTO

A efectos de determinar la superficie de ocupación del suelo, se computará como tal la proyección de la superficie cubierta y/o semicubierta cualquiera sea su uso, sobre cota de predio.

3.5.1.3. DEROGADO

3.5.1.4. CASOS PARTICULARES DE APLICACION DEL F.O.S.

En aquellos casos que por aplicación del F.O.S. la superficie resultante no posibilite la construcción de una vivienda mínima, podrá autorizarse una ocupación del suelo de hasta 80 m².

3.5.2.0. FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.)

Denomínase factor de ocupación total F.O.T. al coeficiente que multiplicado por la superficie total de la parcela da como resultado la superficie total máxima edificable.

3.5.2.1. VALOR DEL F.O.T.

ZONA	FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T)*
MC	3
AC	2
RU	0.8
RA	2
RTMA	1.6
RMA	1.4
RMB	0.8
R	0.6
RI	0.7 max. industria: 0.5
SI	1 max. vivienda: 0.7
I	1.2
PI	1.2
C1	0.8
C2	0.8
C3	0.5
C4	1.4
C5	3 diferenciado **
UE	Se deberán solicitar normas

* Ver observaciones particulares en hojas de zona.
** En el alineamiento C5, el F.O.T. = 3 se componen de F.O.T. = 2 para uso de Vivienda / Oficinas más F.O.T. = 1 para otros Usos / Grilla
En éste caso no se autorizarán bajo ningún concepto cambios de destino de los usos construidos que hayan determinado la aplicación de dicha opción.

En las parcelas menores a 200 m² de superficie el valor del F.O.T. será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{F.O.T. max.} = \frac{\text{F.O.T. máx. de la zona x (100 + Superficie de la parcela)}}{\text{1.5 x superficie de la parcela}}$$

En este caso el F.O.T. máximo permitido por fórmula más los premios que pudieren corresponder no podrá superar el valor 3.

3.5.2.2. COMPUTO

A efectos de determinar la superficie cubierta total edificable se computará como tal a la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta ubicada por encima del nivel de la cota de predio a más de 1,50 metros, incluyendo espesores de muros y/o tabiques.

Asimismo no se considerarán, a los efectos del cómputo, las correspondientes a:

a) áreas destinadas a guarda coches a los efectos del cumplimiento de las exigencias de superficie establecidas por este código.
b) cuartos de máquinas, tanques de agua, depósitos, bauleras y lavaderos ubicados en azotea.
c) superficies de locales bajo cubiertas inclinadas cuando no superen una cota de altura útil de 1,80 metros medidos desde el nivel de piso interior terminado del mismo.
d) las superficies destinadas a circulaciones comunes, escaleras y ascensores se computarán en una sola planta.
e) la superficie de planta libre, definiéndose como tal la totalidad de la superficie del edificio, ubicada en cualquier nivel con dos (2) lados como mínimo abiertos y que no constituya ningún tipo de local habitable.
f) los aleros destinados a resguardo de vanos y muros, y los balcones, se computarán con el 50 % de su superficie.

3.5.2.3. DEROGADO

3.5.2.4. CASOS PARTICULARES DE APLICACIÓN DEL F.O.T.

Cuando por aplicación del F.O.T. resultaren volúmenes insuficientes para el uso residencial, se autorizará la construcción por parcela de una vivienda unifamiliar de hasta 80 m².

3.5.2.5. PREMIOS O INCREMENTOS DEL F.O.T.

Por sobre los valores máximos del F.O.T. se establecen premios o incrementos al mismo que, en conjunto, no podrán superar el 70 % de los valores máximos establecidos según la siguiente discriminación:

a)- Por ancho de parcela: un incremento de un 5 % por cada metro que exceda los 10 metros y hasta un incremento máximo del 25%. Para parcelas nuevas los incrementos se computarán a partir de los anchos mínimos exigidos para la zona.

b)- Por edificación separada de eje divisorio: cuando la construcción se separe del eje divisorio lateral a partir de los mínimos exigidos para cada zona o en su defecto, a partir de los 3 metros, se incrementará el F.O.T. a razón del 5 % cada metro, con un máximo del 15 %. En caso de retirarse de ambos ejes divisorios laterales, el incremento podrá computarse hasta el 30%.

c)- Por edificación con retiro voluntario de la línea municipal: cuando exista retiro voluntario de la línea municipal (en zonas que no se exija dicho retiro), podrá incrementarse el F.O.T. a razón de 3 % por cada metro de retiro y hasta un máximo de 15 %. Cuando se exija retiro obligatorio de línea municipal, podrá computarse el premio a partir de dicho retiro.

d)- Por menor superficie de suelo ocupada: cuando la superficie ocupada por el proyecto, sea menor que la que resulte de la aplicación del F.O.S. máximo establecido para cada zona, podrá incrementarse el F.O.T. hasta un máximo del 10 %, según el siguiente detalle:

REDUCCION DEL F.O.S.	INCREMENTO DEL F.O.T.
5 %	2,5 %
7,5%	3,75 %
10 %	5 %
15%	7,5 %
20 %	10 %

e)- Por espacio libre público al frente: por espacio libre público existente al frente medido desde la línea municipal hasta el eje de dicho espacio (Plaza, Parque, Boulevard, etc.) se autoriza un incremento del F.O.T. de 0.5 % por cada metro, a partir de los 10 metros medidos desde la línea municipal de la parcela al centro del espacio público y con un máximo del 10%.

En el corredor **C5** (Corredor de Alta Densidad) y en la zonificación **MC** (Morón Centro) los premios se aplicarán sobre el uso residencial y/o de oficinas. En éste caso para acceder a los premios fijados en los incisos b) y c) se tomarán en cuenta los retiros que se produzcan a partir del nivel de construcción del uso residencial y los mismos se calcularán sobre la superficie a construir con dicho uso. Al hacer uso de esta opción no se autorizarán bajo ningún concepto cambios de destino de los locales construidos que hayan determinado la aplicación de un cálculo de F.O.T. diferenciado.

3.5.3.0. DENSIDAD NETA

Denomínase densidad poblacional neta, a la relación entre la población de un área o zona y la superficie de sus respectivos espacios edificables.

3.5.3.1. VALOR DE LA DENSIDAD

ZONA	DENSIDAD NETA* (hab./ha)	DENSIDAD BRUTA* (hab./ha)
MC	1000	700
AC	800	600
RU	350	
RA	800	600
RTMA	600	450
RMA	450	350
RMB (sin servicios)	300	210
RMB (con servicios)	450	350
R	120	80
RI (sin servicios)	145	100
RI (con servicios)	300	210
SI	130	90
I	---	---
PI	---	---
C1	130	90
C2	130	90
C3	100	70
C4	300	210
C5	800	600
UE	Se deberán solicitar normas	

* Ver observaciones particulares en las hojas de zona.

3.5.3.2. DEROGADO

3.5.3.3. DEROGADO

3.5.3.4. DEROGADO

3.5.3.5. DEROGADO

3.5.3.6. DEROGADO

3.5.4.0. NORMAS MINIMAS DE HABITABILIDAD

A fin de garantizar condiciones de vida adecuadas, se establecen para los usos residenciales parámetros mínimos de habitabilidad:

CANTIDAD DE AMBIENTES	SUP. CUBIERTA MINIMA TOTAL
1	24 M²
2	35 M²
3	50 M²
4	72 M²

Las superficies especificadas no incluyen superficies destinadas a cocheras.
Las dimensiones mínimas de los locales se deberán ajustar a lo establecido en el respectivo capítulo del presente Código.

3.5.4.1. DEROGADO

3.5.4.2. DEROGADO

3.5.4.3. DEROGADO

3.5.4.4. DEROGADO

3.6. EDIFICIO EN TORRE

3.6.1.0. GENERALIDADES SOBRE "EDIFICIOS EN TORRE"

3.6.1.1. CONCEPTO DE EDIFICIO EN TORRE

Los edificios en torre determinan un tipo especial de edificación que se encuentra separada de muros divisorios contiguos a predios linderos.

3.6.1.2. USOS PERMITIDOS EN "EDIFICIOS EN TORRE"

En un edificio en torre son permitidos los usos determinados por la presente Ordenanza para la zona en donde se localicen o pretendan localizarse.

3.6.1.3. DEROGADO

3.6.2.0. VALOR DEL F.O.S. Y F.O.T. PARA EDIFICIOS EN TORRE

Los valores de F.O.S. y F.O.T. para edificios en torre son los que correspondan a la zona donde esté ubicado.

3.6.2.1. COMPUTO DE SUPERFICIE

La superficie cubierta total máxima edificable será aquella que resulte de aplicar el valor establecido por el factor de ocupación total (F.O.T.), para la zona, más los incrementos que pudieran corresponder en concepto de premios, hasta un máximo de 70 %.

3.6.3.0. CARACTERISTICA DE EDIFICIO EN TORRE

Un edificio en torre podrá estar constituido por dos elementos: el fuste o cuerpo sobreelevado y el basamento, siendo la construcción de este último optativa.
El fuste del edificio es el volumen de edificación vertical que admite la existencia de cuerpos salientes, cerrados, aislados y balcones.

En general los planos que limitan el volumen del fuste serán verticales, admitiéndose un incremento o disminución del perímetro de la planta del fuste, igual o inferior al 15 % de dicho perímetro.
La superficie total de los cuerpos salientes, cerrados del fuste no podrán superar el 30 % de las superficies de los planos envolventes del mismo.

3.6.3.1. ALTURAS Y SEPARACION DE EJES Y LINEAS DE LOS EDIFICIOS EN TORRE

El basamento de un edificio en torre puede construirse sobre la línea municipal, sobre la línea de edificación posterior y/o sobre los ejes divisorios de la parcela. La altura máxima del basamento no puede ser superior a los 9 metros, ni a 0,5 del ancho de la calle.
El fuste de un edificio en torre deberá estar separado de los ejes divisorios del predio, a una distancia mínima de 6 metros y no inferior a la cuarta parte de la altura total del edificio.
Alturas máximas permitidas: en todos los casos no podrán sobrepasarse las alturas máximas fijadas en el artículo 3.9. ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS.
Para la aplicación de este artículo se considerará como plano horizontal de referencia al nivel medio del predio sobre línea municipal.
No se incluyen en la altura total instalaciones complementarias como tanque de reserva, conductos, casillas para máquinas de ascensor y barandas y/o parapetos con un 90 % de su superficie libre.
En un edificio en torre sólo se permitirá la existencia de balcones y cuerpos salientes en el fuste de la misma.
En basamentos construidos sobre línea municipal no se permitirá ningún elemento saliente fuera de la misma ni de la línea de edificación posterior, excepto cornisas o aleros, hasta 0,60 metros.
Los balcones ubicados en el fuste de la torre no podrán sobresalir más de la décima parte de la distancia entre éste y los ejes o líneas divisorias, con un máximo de 1,20 metros. Los cuerpos salientes cerrados ubicados en el fuste de la torre no podrán sobresalir más que la duodécima parte de la distancia entre éste y los ejes o líneas divisorias con un máximo de 1 metro.
Los aleros y cornisas guardarán, respecto de sus salientes, las mismas restricciones que los balcones.

3.6.3.2. SEPARACION ENTRE CUERPOS SOBREELEVADOS

La separación entre cuerpos sobreelevados en una misma parcela, cumplirá con las normas de paramentos enfrentados (4.5.1.1., inc. II).
Los balcones y cuerpos salientes cerrados existentes entre cuerpos sobreelevados, sólo podrán sobresalir la quinceava parte y la dieciochoava parte respectivamente de la distancia entre cuerpos, con un máximo de 1,20 metros para balcones y de 1 metro para cuerpos salientes cerrados. Los aleros guardarán, respecto a las salientes, las mismas restricciones que los balcones.

3.6.3.4. DEROGADO

3.6.4.0. MUROS VECINOS

3.6.4.1. TRATAMIENTOS DE MUROS ENTRE PREDIOS EN CASO DE "EDIFICIO EN TORRE"

Los muros divisorios y los privativos contiguos a predio lindero a Edificio en torre, visibles desde la vía pública, deben ser tratados arquitectónicamente por el propietario del edificio en torre, siguiendo el formato de la fachada principal existente, en toda su altura y hasta alcanzar el límite del primer patio o una extensión mínima equivalente a la separación a eje divisorio, a contar del plano de la fachada más próximo a la línea municipal.
Previa aprobación especial por la D.O.P., el tratamiento de estos muros entre predios, puede ser reemplazado por pantallas caladas ubicadas sobre o próximas a la línea municipal, u otro sistema adecuado. En los casos de reedificación de los edificios linderos existentes, el tratamiento de esos muros estará a cargo del propietario de la reedificación.

3.6.4.2. MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AEREO Y PLANTA BAJA LIBRE EN CASO DE EDIFICIO EN TORRE

Antes de concederse el permiso de obra, la servidumbre deberá estar formalizada mediante escritura pública inscripta en el Registro de la propiedad inmueble.

3.6.4.3. CONSTRUCCION PERMITIDA SOBRE LA ALTURA MÁXIMA

Cuando en los edificios en torre sin basamento se opte por la planta baja libre, la altura máxima determinada según los parámetros que se indican en el artículo 3.9 se medirá a partir de un plano de referencia horizontal situado a más de 3,5 metros sobre la cota de parcela.
En este caso la planta libre debe permitir la total intercomunicación del espacio libre de manzana con el de la vía pública, permitiéndose solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos y circulación verticales, en una proporción que no podrá exceder el 20 % de la superficie total de dicha planta libre. La misma no será computada a los efectos del cálculo del F.O.T. y no podrá destinarse a otro uso que no sea circulación peatonal.

3.6.5.0. ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES EN EDIFICIO EN TORRE

3.6.5.1. ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES

La iluminación de locales en edificio en torre se efectuará directamente a vía pública, patio de contrafrente, espacios laterales o espacio urbano.

3.6.5.2. VENTILACION DE BAÑOS, RETRETES Y ORINALES EN EDIFICIO EN TORRE

Los baños, retretes y orinales no requieren iluminación por luz directa y su ventilación puede realizarse por cualquiera de las siguientes maneras:
a)- De acuerdo con las normas generales prescriptas para tales locales.
b)- Por sendas tuberías reunidas en un conducto común. En este caso, la tubería individual tendrá las siguientes características:
1- Su sección no será inferior a 0,03 m² con una relación de lados no mayor a 1/3.
2- El recorrido horizontal puede alcanzar hasta 2 metros.
3- La abertura de comunicación estará situada en el tercio superior del local, con un dispositivo automático a tablillas de superficie no menor que 0,03 m² y colocado en forma tal que impida la corriente de aire en sentido inverso a la expulsión.
El conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical no menor que 1,00 metro y la diferencia de nivel entre ellos será como mínimo de 0,50 metros.
4- El conducto común tendrá en todo su recorrido una sección transversal libre no inferior a 0,50 m² en toda su altura, debiendo ser uniforme y de superficie interior lisa. La relación de sus lados no será mayor a 1/3.
El remate estará provisto de un mecanismo estático de tiraje automático.

3.6.5.3. PROYECCION CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS EN TORRE

Un edificio en torre satisfará las normas generales relativas a la protección contra incendios.

3.7. SUPERFICIE DESTINADA A GUARDA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

3.7.1.1. REQUISITOS DE ESTACIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA

Deberá preverse en cada parcela espacio para estacionamiento automotor y para carga y descarga en caso de corresponder, debiendo afectarse superficies conforme a lo establecido en la Grilla General de Usos.
Módulo de estacionamiento, carga y descarga
Se establece como módulo de estacionamiento una superficie mínima de 12,50 m² (ancho = 2,5 m., largo = 5 m.), y como módulo de carga y descarga una superficie mínima de 25 m². Dichas superficies no incluyen espacios para maniobras y/o circulaciones.

3.7.1.2. CASOS DE EXCEPCION DE COCHERAS
Podrán exceptuarse de la obligación a que hace referencia el artículo 3.7.1.1, los siguientes usos:

Uso residencial

Viviendas multifamiliares: cuando la parcela posea menos de 10 metros de frente y la densidad neta de la zona sea superior a 150 hab./ha.

Otros usos

Cuando la parcela está ubicada en las zonas MC, AC, C1 y posea menos de 12 metros de frente se exceptuarán de la provisión de cocheras a los usos comercio y servicios.

3.7.1.3. COMO SE COMPUTA LA SUPERFICIE DESTINADA A GUARDACOCHE

No se computará como superficie destinada a guardacoche la correspondiente a rampas, ni a pasillos destinados a accesos.
Podrá computarse como superficie destinada a guardacoche el fondo libre de manzana, siempre que el mismo sea accesible y permanezca como superficie absorbente, para lo cual podrán admitirse pavimentos articulados calados, granza o elementos similares.

3.7.1.4. REDUCCION PARA COCHERA INDIVIDUAL
En los casos en que el espacio para estacionar conforme un local cerrado podrá reducirse la superficie de acuerdo al artículo 7.3.2.1.

3.7.1.5. COCHERAS FUERA DEL PREDIO

Para el caso de habilitación de actividades que requieran disponer de espacios para estacionamiento según lo establecido en la Grilla General de Usos (artículo 3.2.2.0) se podrá dar cumplimiento a estos, en parcelas ubicadas en un radio máximo de 200 metros a partir de los límites del predio.

3.8. SUBDIVISION DEL SUELO

3.8.1. DEROGADO

3.8.1.1. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS ESENCIALES

Cuando se subdividan macizos existentes conforme lo establecido en el presente Código, deberán cumplimentarse las exigencias en materia de cesiones, dotación de infraestructura y servicios esenciales que se establecen en el Decreto Ley 8912 y Normas Complementarias.

3.8.1.2. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

Cuando a través de un estudio particularizado se demuestre la imposibilidad técnico-económica del cumplimiento de dichos requisitos el municipio determinará normas especiales exigiéndose en todos los casos y como mínimo, la ejecución de obras de desagües pluviales, alcantarillado y el tratamiento de calles, que se fije a tal efecto, así como la provisión de alumbrado público y energía eléctrica domiciliaria.

3.8.1.3. EXIMICION DE OBRAS DE SALUBRIDAD

Cuando por aplicación del artículo precedente no sean exigibles obras de saneamiento se deberá asegurar la dotación de agua, química y bacteriológicamente apta para consumo humano.
Asimismo y a través de estudios que deberán contar con la aprobación de los organismos técnicos de competencia, se procederá a demostrar la capacidad portante de la napa para consumo, lo que determinará la densidad neta a adjudicar al sector a subdividir.
También deberá demostrarse que la eliminación de excretas no contamine la fuente de aprovisionamiento de agua.

3.8.2.0. DIMENSIONES DE MANZANAS

En sectores a subdividir circundados por amanzanamientos existentes sobre tres o más de sus lados, la que resulte de la prolongación de sus calles.
Para sectores no comprendidos en el párrafo anterior:
a)- Lado mínimo sobre vía de circulación I (primaria) 150 metros.
b)- Sobre vías de circulación II (secundaria) 100 metros.
c)- Sobre vías de circulación III (terciaria) 60 metros.
Se podrá adoptar el trazado de una o más calles internas de penetración y retorno preferentemente con acceso desde una vía terciaria o secundaria.
Los valores máximos de longitudes y superficies serán los que fije el Organismo de Planeamiento en cada caso particular en función de las características del entorno, trazado de calles y zonificación vigente.

3.8.2.3. DEROGADO

3.8.2.4. DEROGADO

3.8.2.5. DEROGADO

3.8.3.0. REQUISITOS PARA LA CREACION DE NUEVAS PARCELAS

3.8.3.1. DIMENSIONES

Las dimensiones de las parcelas son las determinadas por el presente Código para las distintas zonas del Partido y que figuran en el cuadro adjunto.

Deberán ser preferentemente de forma rectangular y la relación ancho / fondo no debe ser inferior a 1/3.

ZONA	DENSIDAD NETA*	DENSIDAD MINIMA DE PARCELA* ANCHO	SUPERFICIE
MC	1000	25	750
AC	800	20	600
RU	350	s/ Dec. Ley 8912 – Dec. Prov. 3736/91**	
RA	800	20	600
RTMA	600	20	600
RMA	450	20	600
RMB (sin servicios)	300	15	375
RMB (con servicios)	450	15	375
R	120	15	375
RI (sin servicios)	145	12	300
RI (con servicios)	300	15	375
SI	130	12	300
I	---	30	1000
PI	---	30	1000
C1	130	12	300
C2	130	12	300
C3	100	20	1000
C4	300	15	375
C5	800	20	600
UE	Se deberán solicitar normas		

* Ver Observaciones en hojas de zona.
** Ordenanza Nº 7252/05 – Decreto Nº 1185/05.

(Mod. por Ord. 10832)

3.8.3.2. PARCELAMIENTO DE MANZANAS EXISTENTES

En las subdivisiones que no impliquen cambio de uso, podrán aceptarse dimensiones inferiores a las establecidas precedentemente, ya sea por englobamientos que permitan generar parcelas con dimensiones más acordes con las establecidas o por situaciones de hecho, difícilmente reversibles.
La relación máxima entre ancho y fondo no será obligatoria en los casos de subdivisión de manzanas y macizos existentes.
En parcelas de esquina se considerará ancho al lado menor.
Se admitirá la subdivisión de parcelas de esquina con ancho inferior al admitido en la zona cuando se cumplimenten los recaudos del Decreto Provincial 1549/83.

3.8.3.3. SUBDIVISION DE PARCELAS EDIFICADAS

Podrán subdividirse parcelas edificadas cuando las parcelas resultantes posean las dimensiones mínimas exigidas para la zona y las edificaciones en cada una de las parcelas respeten los indicadores urbanísticos y demás normas vigentes.

3.8.3.4. ANEXION

Podrá admitirse la creación de parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas para la zona respectiva con el solo objeto de anexarlas a parcelas linderas y cuando la operación tenga por objeto:
a)- Sanear un título afectado por invasión de linderos materializada por una construcción de difícil y costosa remoción.
b)- Evitar que entre edificios construidos en lotes colindantes queden espacios que formen pasillos de dimensiones menores a las exigidas.
c)- Corregir una baja relación ancho – fondo, entendiendo por tal a toda aquella inferior a 1 / 3.
En estos casos el remanente deberá mantener la superficie mínima establecida para la zona.
d)- Transferir superficies entre parcelas colindantes para permitir soluciones urbanísticas superiores, o al menos, equivalentes a la preexistente.

3.8.3.5. DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELA PARA PROYECTOS URBANISTICOS INTEGRALES

Las dimensiones mínimas de parcelas no serán de aplicación cuando se trate de proyectos urbanísticos integrales que signifiquen la construcción de la totalidad de las edificaciones, dotación de infraestructura y equipamiento comunitario, para los cuales la Municipalidad mantenga la densidad establecida, y fije normas específicas sobre F.O.T., aspectos constructivos, dotación de áreas libres públicas y otros de aplicación al caso. El dictado de disposiciones reglamentarias o la aprobación de proyectos exigirá el previo dictamen de organismos provinciales de competencia.

3.8.3.6. DISPOSICIONES PARA UNIFICACION DE PARCELAS

Los planos de mensura para unificación o englobamientos de parcelas que se presenten a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, deberán llevar obligatoriamente la carátula urbanística exigida por la Resolución nº 96 del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires, para planos de subdivisión parcelaria y ser sometidos a la aprobación previa del organismo de Planeamiento correspondiente.

3.8.3.6.1. UNIFICACION O ENGLOBAMIENTO PARCELARIO

En caso de uso no conforme no se permitirá el englobamiento o unificación de parcelas si las mismas no se encuentran ocupadas y habilitadas con dicho uso con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza y con planos de obra aprobados.

3.8.3.7. PARCELAS IRREGULARES

Las parcelas que por trazado no sean de forma rectangular deberán cumplir los siguientes requisitos:
a)- El promedio de sus anchos en el frente y el fondo del lote, no deberá ser inferior al ancho mínimo exigido en la zona.

b)- La superficie edificable de la parcela por aplicación de los indicadores urbanísticos vigentes en la zona, deberá ser apta para el adecuado desarrollo de edificaciones que utilicen al máximo dichos indicadores.
c)- El frente no debe ser inferior a 10 metros.

3.8.4.0. CESION DE TIERRAS AL ESTADO PROVINCIAL

3.8.4.1. CREACION O AMPLIACION DE ZONAS

Al crear o ampliar zonas los propietarios de los predios involucrados deberán ceder gratuitamente al estado provincial las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes y libres públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo con los mínimos que a continuación se indican:

TOTAL DE POBLACION	AREA VERDE	RESERVA USO PUBLICO
Habitantes	m² / habitante	m² / habitante
Hasta 2000	3,5	1
2001 a 3000	4	1
3001 a 4000	4,5	1
4001 a 5000	5	1,5
más de 5000	6	2

MAXIMA AREA VERDE: 10 % del área a subdividir

MAXIMA AREA DE RESERVA USO PUBLICO: 4 % del área a subdividir

Los anchos de calles serán los que establezca el Organismo de Planeamiento en función de la jerarquía que, como vía de circulación, se le asigne, con un mínimo de 15 metros.

3.8.4.2. CESIONES EN PARCELAMIENTO DE MANZANAS EXISTENTES
Al parcelarse manzanas originadas con anterioridad a la vigencia de la Ley 8912, la donación de áreas verdes y libres públicas y reservas de uso público serán compensadas mediante el incremento proporcional de la densidad neta y el F.O.T. máximo.

3.8.4.3. PARCELAMIENTOS LINDEROS A CURSOS DE AGUA

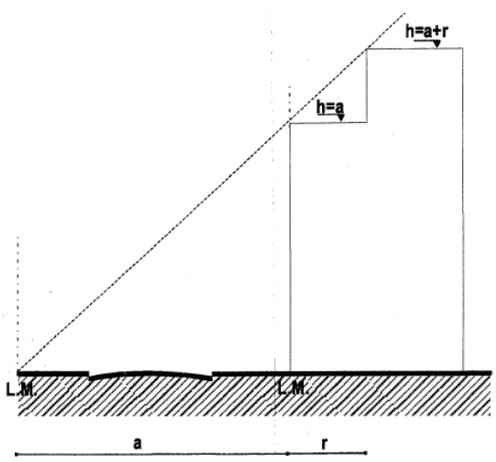
Al fraccionarse zonas que limiten con cursos de agua permanente que, naturales o artificiales, deberá delimitarse una franja de un ancho mínimo de 50 metros a contar de la línea máxima creciente, según determinación de la Dirección de Hidráulica, que se cederá al Fisco provincial, arbolada y parquizada.

3.8.4.4. DESAFECTACION DE AREAS VERDES Y LIBRES PUBLICAS

Por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas pues constituyen bienes del dominio público del estado, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas privadas, salvo el caso de permutas por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.

3.9. ALTURAS MAXIMAS PERMITIDAS

GRAFICO
ART. 3.9
ALTURAS REGLAMENTARIAS



REFERENCIAS

a distancia entre líneas municipales
r retiro de frente
L.M. línea municipal
h altura

3.9.1.0. VARIABLES QUE FIJAN LA ALTURA MÁXIMA

Altura máxima de fachada
La altura máxima de fachada está regulada por tres variables, a saber:
1- Zona según zonificación
2- Ancho de calle
3- F.O.T. correspondiente

3.9.1.1. FORMAS DE DETERMINAR LA ALTURA MAXIMA

La altura máxima de fachada estará dada por las siguientes relaciones según zona:

ZONA	FORMULA *
MC	**h = 1.5 a, menor o igual a 35 metros**
AC	**h = a, menor o igual a 25 metros**
RU	**h = menor o igual a 9 metros**
RA	**h = a, menor o igual a 25 metros**
RTMA	**h = 0.8 a, menor o igual a 15 metros**
RMA	**h = 0.6 a, menor o igual a 12 metros**
RMB	**h = 0.5 a, menor o igual a 9 metros**
R	**h = 0.5 a, menor o igual a 9 metros**
RI	**h = 0.5 a, menor o igual a 9 metros**
SI	**h = 0.6 a, menor o igual a 12 metros**
I	**h = 0.6 a, menor o igual a 12 metros****
C1	**h = 0.5 a, menor o igual a 9 metros**
C2	**h = 0.5 a, menor o igual a 9 metros**
C3	**h = menor o igual a 9 metros**
C4	**h = 0.6 a, menor o igual a 12 metros**
C5	**h = a, menor o igual a 25 metros**
CE	**h = menor o igual a 9 metros**
UE	**Se deberán solicitar normas especiales**

a: distancia entre líneas municipales enfrentadas, más el retiro de frente obligatorio o voluntario que se origine en la parcela.

* Ver Observaciones en hojas de zona.
** Cuando por requerimiento del proceso productivo se haga necesario un incremento de la altura, el mismo podrá solicitarse al Organismo de Planeamiento mediante nota debidamente fundamentada.

3.9.1.2. CONSTRUCCIONES SOBRE ALTURA MAXIMA

Por encima de la altura máxima fijada por el artículo 3.9.1.1 solo podrán sobresalir construcciones destinadas exclusivamente a uso común del edificio: salas de máquinas; cajas de escalera; cajas de ascensores, lavaderos y bauleras, sin superar 2,80 m por sobre dicha altura. En edificios entre medianeras, en predios de ancho mayor a 15 m., estas construcciones de uso común, dejarán como mínimo retiros de: tres (3) metros de los ejes divisorios y tres (3) metros de los paramentos de frente y fondo del edificio. Para predios de ancho igual o menor a 15 m. el retiro de los ejes divisorios podrá reducirse hasta 1,50 m. manteniendo en 3 m. el retiro de los paramentos de frente y fondo.

Los tanques de agua y los conductos de ventilación podrán sobreelevarse por encima de la altura máxima fijada en el artículo 3.9.1.1 hasta un plano límite igual a 4 m y sin que excedan de un plano inclinado a 45º trazado desde el borde del plano vertical de la Fachada de Frente.

3.9.1.3. DEROGADO

3.9.2.0. ALTURA DE FACHADA EN CASOS ESPECIALES

3.9.2.1. ALTURA DE FACHADA EN ESQUINA

En un predio ubicado en esquina cuyas vías públicas concurrentes estén reguladas por distintas alturas, se tomará la altura mayor y la misma se podrá llevar sobre la calle transversal en una distancia igual a 25 metros a partir de la intersección de la línea de esquina. Si entre la distancia de los 25 metros y el eje
divisorio del predio queda una distancia menor de 3 metros, la altura máxima podrá extenderse hasta el eje divisorio.

3.9.2.2. ALTURA DE FACHADA EN MANZANA ESTRECHA

En una manzana comprendida entre dos líneas paralelas distantes 30 metros como máximo, la mayor altura permitida que afecte a uno de sus frentes, podrá adoptarse en los demás.

3.9.2.3. ALTURA DE FACHADA EN PREDIO INTERMEDIO CON FRENTE A DOS O MAS CALLES

Cuando un predio intermedio tenga frente a dos o más calles, la determinación de la altura del edificio sobre cada frente se hará en forma independiente y los planos horizontales que correspondan a cada una de ellas, serán válidos hasta una línea imaginaria que divide al predio en tantas fracciones como
frentes tenga.
En caso de duda, se deberá adoptar el criterio que establezca el Organismo de Planeamiento.

4.1. DE LA LÍNEA

4.1.1.0. DE LA LÍNEA MUNICIPAL

4.1.1.1. ALINEACIÓN

Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública, deberá seguir la línea oficial.

4.1.1.2. OBRAS DENTRO DE LA LÍNEA MUNICIPAL

En todos los casos en que se edifique dentro de la línea oficial, los muros divisorios existentes o futuros de los edificios vecinos que queden aparentes por este retiro, recibirán un tratamiento arquitectónico acorde con la fachada.

4.1.1.3. SÓTANOS BAJO LAS ACERAS

No se permitirán en ningún caso la construcción de sótanos bajo las aceras.

4.2. DE LAS OCHAVAS

4.2.1.0. FORMACIÓN DE LAS OCHAVAS

4.2.1.1. DE SU APLICACIÓN

En los predios de esquina, es de utilidad pública la formación o ensanche de las ochavas, según los casos.

A medida que se solicite permiso para apertura de vías públicas, construcción de edificios nuevos o de cercas, o en ocasión de practicar modificaciones internas o externas en los edificios existentes, la D.O.P. exigirá la ejecución de las ochavas correspondientes.

4.2.2.0. DIMENSIONES DE OCHAVAS

4.2.2.1. CRITERIO PARA DIMENSIONES DE OCHAVAS

Toda ochava será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales de las calles concurrentes.
La intersección de la línea de ochava con cada línea municipal distará 3m. medidos desde la intersección de las líneas municipales.

4.2.2.2. OCHAVAS CURVAS Y POLIGONALES

Se podrá proyectar ochavas con trazas distintas a las fijadas por la D.O.P. siempre que éstas no rebasen las líneas oficiales. Estas trazas serán sometidas a la resolución de la D.O.P. la que estudiará el proyecto considerando la estética de la composición arquitectónica.
La superficie comprendida entre la ochava oficial fijada y la propuesta por el propietario y aceptada por la D.O.P., pasará a propiedad de la Comuna por cesión gratuita de su dueño, siempre que no se construya una cerca en la línea fijada anteriormente por la Municipalidad.

4.2.2.3. OCHAVA QUE COMPRENDA MÁS DE UN PREDIO

Cuando una línea divisoria entre predios intercepte una línea de ochava, la traza de ésta debe respetarse en cada predio.
Los edificios que sobre ella se construyan no podrán tener voladizos, ni retiros de la línea municipal, salvo que se edifiquen simultáneamente, con un único motivo arquitectónico y previo establecimiento de una servidumbre que se inscribirá en los títulos de propiedad a cuyo efecto la servidumbre deberá establecer esta obligación quedando perfectamente documentada la misma en el expediente.

4.2.3.0. CONVENIOS DE OCHAVA

4.2.3.1. DE SU CELEBRACIÓN

A los efectos de lo dispuesto en esta Ordenanza, el D.E. por intermedio de la D.O.P. celebrará con los propietarios de las fincas afectadas por la formación de ochava, convenio sobre la base:

1) De la exoneración del impuesto especial referente a cuerpos salientes cerrados, si fijare la Ordenanza Impositiva gravar a los mismos.

2) Del pago del valor del terreno necesario para la formación de la ochava.

En todos los casos, el propietario recibirá un ejemplar del convenio celebrado.
Cuando el interesado desistiera de realizar la obra, será invitado por la D.O.P. a reconocer el convenio suscripto; si así no lo hiciera, dicho convenio será anulado.

4.2.4.0. LIBERACIÓN DE IMPUESTOS ESPECIALES EN CONVENIOS DE OCHAVA

4.2.4.1. CESIÓN GRATUITA DEL TERRENO DE OCHAVA

Los propietarios que cedan gratuitamente a la municipalidad el terreno necesario para formar la ochava fijada por la D.O.P. no abonarán el impuesto especial que la Ordenanza General Impositiva fije en su momento para los cuerpos salientes cerrados en ochava.

4.2.4.2. TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE UN PREDIO EN ESQUINA

En caso de transmisión de dominio de un predio de esquina comprendido dentro de lo establecido en el artículo 4.2.4.1. el adquirente solo podrá beneficiarse con la exención del impuesto especial, por una sola vez cuando el propietario firmante del convenio no hubiere hecho uso de esa franquicia quedando obligado al cumplimiento de las disposiciones futuras relativas a cuerpos salientes en ochava.

4.3. DE LAS CERCAS Y ACERAS

4.3.1.0. GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS

4.3.1.1. OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR CERCAS Y ACERAS

Todo propietario de un terreno baldío o edificado con frente a la vía pública en la cual la Municipalidad pueda dar línea definitiva, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca si no hubiera fachada sobre la L.M. y la acera, así como plantar y conservar los árboles, de acuerdo con esta Ordenanza. La cerca servirá para separar la propiedad privada de la pública. En predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético, que juzgará la D.O.P., podrá la misma obligar a la construcción de una cerca de albañilería u hormigón de 2m. de alto, como asimismo tipo de revoque o acabado. Perimetralmente con respecto a los lotes linderos, podrá admitirse cerca de alambre tejido de 1,80m. de alto.

4.3.1.2. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE CERCAS Y ACERAS

La construcción y/o reconstrucción de cercas y aceras deberá realizarse dentro de los 60 días hábiles contados desde la fecha en que el propietario fue notificado y la reparación y/o conservación de la misma dentro de los 30 días hábiles, a partir de la notificación. En caso de que los trabajos correspondientes no sean ejecutados en los plazos señalados, la municipalidad podrá llevarlos a cabo por sí o por intermedio de Empresas particulares y por cuenta del propietario.
Asimismo, las aceras y cercas se considerarán inexistentes en el caso de que se encuentren destruidas en un 50% o de haberse construido en manifiesta contravención a esta Ordenanza. En los casos en que se trate de propietarios desconocidos de acuerdo con los registros de la municipalidad y/o no existir domicilio constituido por el mismo en esta comuna, podrá hacerse el emplazamiento respectivo por medio de edictos publicados por 5 (cinco) días en el Boletín Oficial y en un diario de la localidad, debiendo la publicación contener los datos y ubicación del inmueble y el apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, los trabajos serán ejecutados por la Municipalidad a cargo del propietario.

4.3.1.3. CERCAS Y ACERAS EN LOS CASOS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

Una vez concluidos los trabajos de demolición a efectos de dejar un predio libre de edificación, deberá construirse la cerca y la acera definitivas, ajustándose a las siguientes normas:

a) Hasta tanto no se inicie la construcción de edificios o de la cerca y la acera definitivas, colocar en la Línea Municipal, la valla provisoria con las características previstas en esta Ordenanza y ejecutar sobre la acera un solado transitable.

b) En caso de no existir expediente de permiso de edificación en trámite, la valla y la acera provisorias no podrán permanecer más de 60 días. Si existe expediente de permiso de edificación en trámite el lapso se extenderá hasta la conclusión de las obras, desistimiento o caducidad del permiso solicitado.

De producirse el incumplimiento de los incisos a) y b), los trabajos serán realizados por administración, con cargo al depósito de garantía correspondiente.

4.3.2.0. CERCAS AL FRENTE

4.3.2.1. MATERIAL DE LAS CERCAS

Los materiales y características de las cercas y aceras se ajustarán a la reglamentación que se dicte en base a la zonificación propuesta por el Plano Director del Plan Regulador del Desarrollo de Morón.
Las cercas podrán ser construidas con los siguientes materiales:

a) albañilería
b) hormigón simple o armado
c) verjas de caño, hierro trabajado o madera dura
d) alambre tejido artístico o común
e) combinación de las formas citadas en los incisos precedentes
f) todo otro sistema que se proponga y sea aceptado por la D.O.P.

El estilo y tipo de cada cerca es libre, quedando sujetos a su aprobación. Cuando se construyan muros de albañilería u hormigón, en la parte que sea visible desde la vía pública, su revoque será obligatorio y deberán ejecutarse con las reglas del arte.
Se exceptuará de esta obligación cuando convenga al diseño o a la naturaleza del material a juicio de la D.O.P..

4.3.2.2. CERCAS EXISTENTES SIN TERMINACIÓN

Cuando se solicite permiso para efectuar reparaciones o ampliaciones interiores en edificios con cercas sin terminar, la concesión de ese permiso implicará la obligación expresa de ejecutar los trabajos que correspondan de acuerdo con "Material de las cercas".

4.3.2.3. CERCAS EN CALLES PAVIMENTADAS

Las cercas que se ejecuten en calles pavimentadas, se ajustarán a los siguientes requisitos:

a) En predios edificados cuando cuenten con jardines, campo de deportes, huertas o viveros de plantas, el propietario podrá no cumplir con la obligación de construir cercas al frente, en cuyo caso deberá mantener frente al predio, el jardín o solado en buenas condiciones, deslindando la propiedad mediante signos materiales adecuados a juicio de la D.O.P.. En todos los casos deberá tener un zócalo no menor que 0,30 m. de alto sobre la acera y 0,15 m. de espesor mínimo. En las zonas con retiro de fachada, la altura máxima de la cerca al frente será de 1,40 m. pudiendo solo ser superada esta altura hasta un máximo de 2 m. por un cerco vivo o reja artística.

b) En predios baldíos

1) Zonas AC-R1-R2-R3-R4. Se ejecutarán cercas de mampostería de 1,80 m. de altura (máxima R2 y R4) terminados con revoque de mortero de cal. El portón de acceso deberá ser de metal, sin vanos, con pintura gris mate.

2) En las zonas particularizadas de Hurlingham, Villa Sarmiento, Parque Ayerza, Ituzaingó, Barrio Güemes, Parque Maupas, Haedo Sud, delimitadas por el artículo 3.1.1.1., inc. XVIII, deberá realizarse cerca de mampostería con ladrillos a la vista y junta tomada. La altura será de 1,80 m. y el portón deberá ser metálico sin vanos, con pintura gris mate.

3) Zonas R5-R6-R7- y R8
Se ejecutarán las cercas con una altura de 1,80 m. que será máxima en los casos de retiro de fachada, debiendo construirse de mampostería u hormigón. El portón deberá ser metálico y sin vanos, pintado con color gris mate.

4) Zonas R9-R10 y E1
Las cercas podrán tener un zócalo de mampostería de ladrillo o piedra sin revocar, de un espesor de 0,30 m. y de una altura máxima de 0,30 m. o bien de madera dura de no más de 1,40 m. de altura, siendo en ambos casos respaldados por una cerca viva cuya altura no superará 1,40 m.. Podrán proyectarse otros tipos de cerca siempre que merezcan la aprobación de la D.O.P. o prescindirse de su construcción cuando se deslinde la propiedad mediante signos materiales suficientes a juicio de la D.O.P..

5) Zona Industrial I1-I2 e I3.

Podrán realizarse las cercas con una altura mínima de 1,80 m. de mampostería u hormigón o bien con pilares de hormigón separados como mínimo 2,50 m. y talones encastrados del mismo material.

4.3.2.4 CERCAS EN CALLES NO PAVIMENTADAS

Las cercas que se ejecuten en las calles no pavimentadas en el caso de tratarse de predios edificados podrán no tener zócalo y su altura mínima será de 1m.. En el caso de ubicarse en zona donde exista retiro de fachada la altura máxima de la cerca será de 1,80 m.. En predios baldíos la cerca puede ser de alambre tejido o similar y de una altura mínima de 1,80 m.

4.3.2.5 CERCAS RESPECTO A LOTES LINDEROS

Respecto a lotes linderos, las cercas deberán tener una altura mínima de 1,80 m. y como menor expresión realizadas de alambre tejido. De ser de mampostería, deberán tener un espesor mínimo de 0,10 m, una altura de 1,80 m. y pilares de 0,30 x 0,30 cada 3 m., estando siempre ubicados dentro de los límites del lote o predio.
En los predios que comprenden construcciones depósitos de materiales o establecimientos industriales, la Municipalidad cuando lo estime conveniente, podrá obligar la construcción de una cerca de albañilería, hormigón u otro material, en todo su perímetro, de una altura y terminación que fijará la D.O.P..

4.3.3.0 ACERAS

4.3.3.1 PENDIENTE DE LAS ACERAS

La pendiente transversal será para aceras de:

Aceras de baldosas: 2,5%
Aceras de ladrillos: 5%
Aceras de gomas: 2%
Aceras de losetas: 2,5%
Entradas de vehículo: 12%
Rampa de transición y enlace: 12%

Estas pendientes podrán ser modificadas en más o en menos en 1/5 de los valores indicados. Cuando hubiere diferencias de nivel entre una acera nueva y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados y solo cuando la D.O.P. lo juzgue imprescindible, por escalones, en cuyo caso hará adoptar las medidas de seguridad que sean necesarias. Esta transición se hará sobre el terreno de la acera que no está a nivel definitivo.

4.3.3.2 MATERIAL DE LAS ACERAS

Los materiales y características de la acera se reglamentan en base a la zonificación propuesta por el Plano Director del Plan Regulador del Desarrollo del Partido de Morón.

a) En calles pavimentadas:

1) Zonas AC – R1-R2-R3-R4:
El solado será de baldosas de mezcla de cemento comprimido que ofrezca suficiente adherencia, de color claro y uniforme. Las juntas del mosaico y las canaletas de las baldosas, serán siempre colocadas perpendicularmente a la L.M.. Este solado se asentará con mezcla sobre un contrapiso no menor de 0,08 m. de espesor, después de apisonado. La baldosa será de color ocre, claro, de tipo vainillado, de 6 listones; el espesor de la baldosa en la parte más gruesa no será de 22 mm. y tendrá tres capas, siendo una de pastina.
Las aceras realizadas con baldosas calcáreas de 9 panes, de color reglamentario o de otro color, podrán subsistir, pero las que se realicen con posterioridad al año 1967 (fecha de promulgación de la presente Ordenanza referente a aceras), deberán ser de vainilla y color reglamentario.
El ancho de las aceras de 2,50 m., si la acera es mayor de 3 m. cubrirá la totalidad de dicha acera desde la L.M. hasta el cordón si el ancho de aquélla fuere igual o menor a 3,00 m. La pendiente de la acera estará de acuerdo a lo indicado en el artículo 4.3.3.1.
No se admitirán subsistencias de veredas que no cumplan con el ancho reglamentario.
Los inmuebles comprendidos dentro de las zonas particularizadas de Hurlingham, Villa Sarmiento, Parque Ayerza, Ituzaingó, Barrio Güemes, Parque Maupas y Haedo Sur, deberán construirse aceras de 1,50 m. de ancho, de las mismas características que las enunciadas anteriormente.
Los propietarios de los inmuebles tendrán la obligación de mantener el césped en buenas condiciones en la parte restante de la acera, hasta el cordón municipal.
En caso de existir entrada para cochera, la misma se podrá ejecutar con el mosaico reglamentario o con losetas de hormigón de 0,40 x 0,60 m. y un espesor no menor de 0,04 m., a partir de 1,50 m. medido sobre la L.M. donde se deberá usar el mosaico reglamentario; el largo de la loseta se colocará paralelo al cordón del pavimento; la pendiente de dicha rampa deberá realizarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.3.3.1.
En las ochavas deberá cubrirse totalmente con baldosas la superficie comprendida entre la ochava, el cordón municipal y las perpendiculares a la L.M. en el punto donde éstas cortan a dicha ochava.
En zona central se permitirán solados de goma como material de acera reglamentario. Dicho solado deberá poseer estrías o elementos similares que lo hagan antideslizantes. El mantenimiento en estos casos correrá por exclusiva cuenta del propietario de la finca frentista.
También en zona central se autoriza el uso como solado para aceras reglamentarias de losetas de hormigón de 0,40 m. x 0,60 m. y en las esquinas de 0,30 m. x 0,40 m. y un espesor no menor de 0,04 m.. El borde será biselado con un chaflán de 0,01 m. x 0,015 m.. La textura del plano superior tendrá condiciones antideslizantes y su color de cemento Portland.

2) Zona R5:
Las aceras tendrán las mismas características que las enunciadas en el punto 1 para las zonas particularizadas y serán de 1,50 m. de ancho.
Asimismo, podrán ejecutarse dentro del ancho reglamentario con losetas de hormigón de 0,40 x 0,60 m. y en las esquinas de 0,30 m. x 0,40 m. con un espesor no inferior a 0,04 m.. El hormigón será biselado, con un chaflán de 0,01 m. a 0,015 m..
La textura del plano superior deberá reunir condiciones antideslizantes y su color será el de cemento Portland. El largo de la loseta se colocará paralelo al cordón del pavimento, y en las esquinas se identificarán las hileras con las de la acera de la calle concurrente. Cada 20 m. de longitud de acera habrá una junta de dilatación sellada con mastic asfáltico. Esta junta existirá siempre entre dos aceras contiguas de predios linderos y en coincidencia con el eje divisorio.
Las losetas se asentarán en un lecho de arena y sobre un contrapiso de 0,08 m. de espesor después de apisonado. Cada loseta deberá tener dos perforaciones para facilitar su izamiento.

3) Zona R6-R7 y R8
Las aceras tendrán las mismas características que las enunciadas en el punto 1 para las zonas particularizadas de Hurlingham, Villa Sarmiento, Parque Ayerza, Ituzaingó, Barrio Güemes, Parque Maupas y Haedo Sud.

4) Zona R9-R10 y E1
Las aceras con frente a propiedades edificadas se construirán con piedra laja, de un ancho de 1,50 m. a partir de la L.M. cubriéndose con césped la superficie restante comprendida entre el solado de laja y el cordón del pavimento.

Entre las franjas de césped y la acera se colocará filas de árboles distanciados en forma reglamentaria, pudiendo ubicarse uno de cada lado de las especies que en cada caso indique la Municipalidad. Siempre deberán ejecutarse los pasos de entrada desde el cordón del pavimento hasta la puerta de acceso sobre la L.M.. Cuando se trate de terrenos sin edificación, la acera se construirá desde la L.M. hasta el cordón, totalmente en piedra laja, debiendo procederse a su modificación de acuerdo con lo establecido anteriormente (dejar franja de césped), cuando se edifique. La D.O.P., queda facultada para autorizar cambios en el material y disposición de la acera cuando la uniformidad de la cuadra u otra condición urbanística así lo exija.

5) Zona I1 e I2
Se construirán las aceras con losetas de hormigón de las características y formas establecidas en el punto 2. Salvo el ancho, que deberá ser como mínimo de 2,00 m.
Los propietarios deberán mantener césped en la parte restante de la acera que va desde el solado hasta el cordón del pavimento.

6) Zona I3
Las aceras tendrán las mismas características que las especificadas para la zonas AC, R1, R2, R3 y R4.

7) Zona Especial
En la zona R5 (10 manzanas), R3 (1 manzana) e I3 (1 manzana) delimitadas por las calles Mariano Necochea, Remedios de Escalada, Manuel A. Ocampo y Athuel, se admitirá la subsistencia de la vereda realizada en mosaico vainilla natural con guarda negra y de un ancho que abarque la totalidad de la acera.

b) En calles no pavimentadas.
Las aceras podrán ser de baldosas, ladrillos o cemento rodillado. En el caso de aceras de ladrillos, deberán estar asentadas directamente con mezcla de barro sobre el suelo nivelado o bien sobre contrapiso de hormigón.
En el caso de aceras de cemento rodillado o baldosas deberá ejecutarse necesariamente un contrapiso de espesor no inferior a 10 cm.
Se construirá siempre un cordón de ladrillos colocado de punta de 0,07 m. de espesor.
La acera tendrá un ancho de mínimo de 1 metro a partir de la L.M.

4.3.3.3. ACERAS ARBOLADAS

Alrededor de los árboles se deberá dejar sin embaldosar un cuadro no mayor de 1,20 x 1,20m. cuyos bordes se protegerán con un cordón de 0,07m. de espesor mínimo, de ladrillos comunes u hormigón. En caso de ser ladrillos comunes, deberán estar colocados de punta y revocados con mezcla del color del mosaico o natural. El cordón rebasará el nivel del solado.

4.3.3.4 ENTRADA DE VEHÍCULOS

El solado que sirva de entrada a vehículos, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de esa entrada cuando se ejecuten con materiales iguales al resto de la acera. En estos casos, servirá para vehículos livianos.
Para vehículos de carga, se realizará de tarugos de madera que ofrezcan suficiente adherencia al tránsito, hormigón o granitullo; las juntas se tomarán con asfalto. Queda prohibida la utilización de mezcla de cemento como solado. Los solados para vehículos de carga, se asentarán sobre una base de hormigón de 0,10m. de espesor mínimo, después de apisonado.
El cordón del pavimento de la calzada tendrá el ancho requerido coincidente con la entrada y una elevación de 0,05m. sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, nunca tendrá un desarrollo superior al metro desde el cordón y se identificará con el resto de la acera mediante rampas laterales. Para modificar o alterar el cordón es requisito indispensable poseer una autorización previa de la D.O.P. y abonar los derechos que fijare la Ordenanza Impositiva.
Cuando un proyecto de entrada de vehículos afectara a algún árbol plantado en la acera, la D.O.P. procurará su conservación o su traslado y reposición.

4.3.3.5. ENTRADA PEATONAL

El solado que sirva de entrada peatonal cubrirá siempre el área comprendida por el ancho de la acera y 1m. como mínimo y se ejecutará con materiales iguales al resto de la acera desde la L.M. hasta el cordón municipal.

4.3.3.6. CELERIDAD EN LA EJECUCIÓN DE ACERAS

La construcción o reparación de aceras debe efectuarse en forma rápida y tratando de no entorpecer el tránsito de peatones. En las aceras de ancho mayor que 1,50m. la ejecución del solado se hará por mitades, en dos etapas, para facilitar el tránsito de peatones. Los materiales resultantes de la construcción o reparación de la acera, deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón, cuando razones de tránsito no lo impidan. La protección provisional de la acera en construcción o reparación no podrá ser hecha de alambres tendidos.

4.3.3.7. ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS

Las aceras destruidas parcial o totalmente a consecuencia de trabajos realizados por la Municipalidad, Empresas de Servicios Públicos, etc., serán reparadas o reconstruidas inmediatamente por el causante con materiales iguales a los existentes antes de su destrucción.
El propietario podrá denunciar ante la Municipalidad, en papel sellado, la necesidad de la reparación o reconstrucción; antes de realizar estos trabajos, las empresas de Servicios Públicos deberán depositar en la Tesorería Municipal el 20% del importe del costo de la reconstrucción de la acera, como garantía de que ésta quedará en perfecto estado. Este importe les será devuelto previa constatación de que los trabajos han sido ejecutados en perfectas condiciones.

4.3.3.8. ACERAS EN EL CASO DE REPAVIMENTACIÓN DE LA CALZADA

En toda renovación del pavimento de la calzada será obligatoria y a cargo del propietario frentista la reconstrucción o reparación de la acera, haya o no cambio del nivel del cordón.

4.3.4.0. DE LOS ÁRBOLES FUERA DE L.M.

4.3.4.1. OBLIGACIÓN DE PLANTAR ÁRBOLES

Frente a todo predio edificado o baldío es obligación de plantación de árboles

4.3.4.2. UBICACIÓN DE LOS ÁRBOLES. TIPOS

Los ejes de troncos se encontrarán alineados a una distancia de 0,60 m. del cordón de la calle. Guardarán una distancia de 5 m. entre sí; la distancia podrá ser modificada previa autorización de la D.O.P..

El tronco del árbol más cercano a la esquina no rebasará la prolongación de la línea de la ochava.

Todo árbol en la vía pública o terreno público o privado, estará sujeto a las disposiciones de la presente Ordenanza que contempla la seguridad, higiene y conservación de los bienes públicos y privados.

Las plantas arborescentes y arbustos deben guardar una distancia no inferior a tres (3) metros de cercos medianeros o divisorios, pudiendo los arbustos conservar una distancia hasta de 1 m. con respecto a dichos cercos, salvo el caso de existir mutuo acuerdo entre los vecinos para disminuir esta distancia.

En las plantas existentes solo es de aplicación lo aquí dispuesto cuando se afecte la higiene y seguridad pública.

La altura de los árboles ubicados en la vía pública deberá ser limitada mediante la poda, en los casos que perjudiquen o puedan perjudicar las líneas telegráficas, telefónicas, eléctricas, instalaciones para alumbrado, etc..

Cuando un vecino se vea perjudicado por invasión de raíces o plagas, enfermedades, que puedan afectar su plantación o su tendencia a caída, o desgaje de algunos árboles, tendrá derecho a solicitar al propietario que ponga en condiciones la plantación, cuando ésta estuviera ubicada en terreno privado; y a peticionar a las autoridades municipales cuando estuviera ubicada en la vía pública o terreno público.

En caso de tratarse de ejemplares valiosos el Departamento de Plazas y Jardines de la Municipalidad, determinará en cada caso el criterio a adoptar.

Los cercos vivos, en especial los de tendencia a desarrollo extraordinario, deberán ser sometidos a la poda tanto en ancho como en alto y no sobrepasar la L.M. causando inconvenientes al tránsito de peatones.

Queda prohibida la plantación de eucaliptus y árboles de desarrollo similar en la vía pública y de todo otro árbol o arbusto de hoja perenne. Igualmente, queda prohibida la plantación de plátanos en la vía pública y pequeñas propiedades como también de toda otra planta alergógena. Están permitidas las siguientes:
Fresno Americano, Olmo de Siberia, Safara del Japón, Paraíso (especialmente la variedad umbraculífera), Roble Palustre, Acacia de Constantinopla, etc..

Los árboles que se planten en cada cuadra responderán a la especie predominante en la misma y en aquéllas en que no hayan árboles, el primero que se plante fijará la especie de los restantes. Las plantaciones de Tilos solo serán permitidas en plazas, avenidas, y en las calles cuyas aceras tengan un ancho de por lo menos 5 m.

En zonas determinadas barrio Parque, donde existan arboledas profusas que den un aspecto de belleza al paraje, será obligatorio el mantenimiento de las plantaciones existentes, cuando a juicio del Departamento de Plazas y Jardines de la Municipalidad, éstos no produzcan inconvenientes a los vecinos, permitiéndose eliminar solamente aquéllas que impidan la construcción de inmuebles, su ventilación y asoleamiento adecuado.

4.3.4.3. PENALIDADES

Los infractores a las disposiciones del artículo precedente, se harán pasibles de una multa de quinientos pesos moneda nacional (m$n 500.-) a tres mil pesos moneda nacional (m$n 3.000.-), según los casos, sin perjuicio de tener que correr con las costas cuando los trabajos sean realizados por la Municipalidad debido a razones de orden público.

4.4. DE LA FACHADA

4.4.1.0. ARQUITECTURA DE LA FACHADA

4.4.1.1. APROBACIÓN DE FACHADAS

La fachada de los edificios sobre lugares públicos y visibles desde ellos, están sujetas a aprobación especial de la D.O.P. A tal efecto es obligatoria la presentación de planos detallados en los que se dejará constancia expresa de los materiales, sus acabados y color de cada parte. La D.O.P. podrá rechazar los proyectos que estén en desacuerdo con las características de la arquitectura de la zona. Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano total de las mismas, salvo cuando solo se trate de cambios de color o material de revestimiento, en cuyo caso bastará la constancia respectiva en el expediente de permiso. El D.E. está autorizado para exigir el revoque y pintura de los frentes de las propiedades o en su caso la renovación, cuando se encuentren en estado ruinoso o sin terminar.

4.4.1.2. FACHADAS SECUNDARIAS. TANQUES, VENTILACIONES, TORRES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES. CHIMENEAS

Una fachada secundaria conectada con la fachada principal será tratada siguiendo el mismo motivo arquitectónico. Las demás obras comprendidas en la enunciación del título de este artículo, ya estén sobre el edificio o aisladas, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico, y si son visibles desde la vía pública deberán tratarse en armonía con la fachada principal. El proyecto de estas obras estará contenido en el plan y deberá ser sometido a aprobación de la D.O.P..

4.4.1.3. TRATAMIENTO DE MUROS DIVISORIOS

En obras nuevas y en ampliaciones, refecciones o modificaciones de cierta importancia, los muros divisorios del edificio que queden visibles desde la vía pública, deben ser tratados arquitectónicamente, en una faja limitada por una vertical distante de 1m. como mínimo de la fachada principal, salvo lo dispuesto en el art. 3.6.4.1.

4.4.1.4. CONDUCTOS VISIBLES EN LAS FACHADAS

Los caños de ventilación de cloacas domiciliarias o de cualquier otro conducto visible desde la vía pública, no deberán alterar la armonía de la fachada.
En estos casos los conductos figurarán sin excepción en todos los planos. La D.O.P. podrá rechazar la colocación de los conductos o grupos de conductos que no cumplan con las disposiciones de este artículo.

4.4.2.0. LIMITACIÓN DE LAS SALIENTES EN LAS FACHADAS

4.4.2.1. SALIENTES EN LAS FACHADAS

Solo se permitirán en las fachadas principales sobresalir de la L.M.:

a) <u>En los primeros 2,50m. de altura en piso bajo</u>: Umbrales y antepechos en no más de 0,02m. siempre que se redondeen las aristas. No se permitirá sobresalir hojas de puerta, ventanas, celosías y rejas.

b) <u>Arriba de los 2,50m. de altura</u>:
1.- Molduras y elementos ornamentales con una saliente o vuelo máximo de 0,30m. y una distancia de 0,15m. del eje divisorio.
2.- Detalles arquitectónicos en forma de pantallas horizontales o verticales y similares que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,15m. Tanto los vanos como el muro de la fachada no rebasarán la L.M..

4.4.2.2. SALIENTE DE BALCONES

Los balcones en la fachada principal podrán tener una saliente de la L.M. equivalente al ancho de la acera, sin rebasar la duodécima parte del ancho de la calle con un máximo de 1,20m. sobre la L.M. y recién a partir de los 3m. medidos desde el nivel de la acera. En ningún caso la proyección de la vista exterior distará menos de 1m. de la alineación de los troncos de árboles o de instalaciones para servicios públicos. El antepecho o baranda tendrá una altura no menor de 0,90m. medidos desde el solado del balcón y estarán ejecutados de manera que sus caladuras o espacios entre hierros, caños y otros elementos resguarden de todo peligro. Los balcones no podrán llevar columnas, muros laterales o pantallas opacas.
Los balcones podrán llegar como máximo hasta 0,15m. de la línea divisoria entre predios.
A efectos de mantener la integridad de la arboleda existente en la acera, la D.O.P podrá reducir la saliente que corresponda al primer piso alto. En las ochavas los balcones no pueden rebasar la saliente máxima establecida para cuerpos salientes cerrados permitidos en esquina.

4.4.2.3. SALIENTES DE CORNISAS

La cornisa principal de coronamiento no podrá sobresalir de la L.M. más que 0,40m.
En los cuerpos salientes de ochavas se permitirá continuar sobre éstos la cornisa de coronamiento.

4.4.2.4. SALIENTES DE ALEROS Y MARQUESINAS

Un alero en piso bajo se mantendrá a 3m. medidos sobre la acera en la L.M. Su avance será de 1,20m. como máximo. En caso de ser traslúcido los vidrios deberán tener un espesor de 0,005m. como mínimo, serán armados o podrán incorporarse a la estructura y su lado máximo será de 0,60m. El voladizo máximo para marquesina, que deberá mantenerse como mínimo a 3m. de altura sobre el nivel de la acera en la L.M., se hará de 3m. y distará siempre 0,50m. del filo del cordón y 1m. de la alineación de los troncos de los árboles o de instalaciones para el servicio público.
Las marquesinas podrán llegar hasta 0,15m. como máximo de la línea divisoria.
El propietario se comprometerá por escrito en el expediente de permiso de obra, a reformar la marquesina a su costa y sin derecho a reclamo alguno, en el caso que se reduzca la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público.

4.4.2.5. CUERPOS SALIENTES CERRADOS

Los cuerpos salientes cerrados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Solo se permitirán cuerpos salientes cerrados en las zonas AC, R1, R3 y R5.
b) No se permitirán cuerpos salientes cerrados en las aceras de ancho menor a 2,50m.
c) El ancho máximo del cuerpo saliente cerrado, medido en forma perpendicular a la L.M. será de 1m.
d) El cuerpo saliente cerrado deberá estar a una altura no menor que 3m. medidos desde el nivel de la acera sobre la L.M.
e) El cuerpo saliente cerrado deberá distar por lo menos 0,60m. del eje divisorio entre predios linderos.
f) Podrán proyectarse cuerpos salientes cerrados en las ochavas en prolongación de la L.M. pero nunca sobrepasando las mismas. La estructura de dicho cuerpo no podrá estar sostenida por columnas sobre la acera.
g) El cuerpo saliente cerrado en ochava distará por lo menos 0,60m. del cordón de la acera sobre ochava.
h) No se permitirán cuerpos salientes cerrados a partir de las líneas imaginarias de la prolongación de las líneas municipales que concurren en una esquina. Es decir, con las limitaciones del caso, se permitirá solamente el cuerpo saliente en la superficie comprendida entre la línea de ochava y la prolongación imaginaria de las líneas municipales.
i) Cuando el ángulo formado por los ejes de las calles que concurren en una esquina, sea menor de 75º y la suma del ancho de ambas calles sea menor de 30m., la saliente máxima del cuerpo saliente, medida en forma perpendicular a la línea de ochava, será de 1,50m. respetando siempre lo señalado en el punto e).
j) El tratamiento arquitectónico del cuerpo saliente cerrado merecerá una atención particular por parte de la D.O.P. la que dará, previo estudio, su conformidad.
k) Solamente podrá cubrirse con cuerpo saliente cerrado el 50% de la distancia comprendida entre los puntos de separación obligatoria de los ejes divisorios. En terreno de esquina se permitirá cubrir con cuerpo saliente cerrado sobre cada calle el 50% de la distancia comprendida entre el punto de separación obligatoria del eje divisorio y el punto de intersección de la L.M. con la línea de ochava; se exceptuará de este porcentaje el cuerpo saliente sobre la ochava.

4.4.2.6. SALIENTES DE LA LÍNEA DE RETIRO OBLIGATORIA Y LÍNEA DE FONDO

a) En las fachadas retiradas de la L.M. podrá existir como única saliente, aleros y cornisas iguales o menores a 0,45m. en la totalidad del frente y balcones de 1m. de ancho, ocupando como máximo el 50% de la longitud del frente.

b) Las fachadas sobre línea de fondo podrán tener salientes de balcones con un máximo de 1m. a partir de los 2,50m. de altura medidos sobre el nivel del solado del piso bajo. Tendrán un antepecho o baranda con una altura no menor de 0,90m. medidos desde el solado del balcón que estará ejecutado de manera que sus caladuras o espacios entre hierros resguarden de todo peligro.
El balcón podrá llegar hasta 1,15m. de la línea divisoria entre predios laterales y, en este caso deberá ejecutarse en reemplazo de la baranda que da hacia el predio vecino, un parapeto de altura no menor de 1,60m. Se exceptuarán de esta medida los balcones que disten 3,15m. del eje divisorio lateral.
Siempre deberá existir una distancia igual o mayor a 3,15m. entre el punto más alejado de la saliente en balcón y el eje divisorio del fondo.
En los balcones no podrán ejecutarse columnas, pantallas opacas o muros laterales (de altura mayor a 1,60m.). Solamente podrá cubrirse con saliente de balcón el 50% de la distancia comprendida entre los puntos de separación obligatoria de los ejes divisorios laterales.

4.4.3.0. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN EN DETERMINADAS ZONAS

4.4.3.1. EDIFICACIONES EN ZONAS PARTICULARIZADAS

En las zonas particularizadas de Villa Sarmiento, Parque Ayerza, Barrio Güemes, Parque Maupas y Haedo Sud, delimitadas en el art. 3.1.1.1. inc. XVIII, los proyectos se ajustarán a lo siguiente:

a) La arquitectura exterior deberá armonizar con las características del barrio.

b) Las fachadas laterales y los muros divisorios visibles desde la vía pública tendrán un tratamiento en armonía con la fachada principal respecto a materiales, colores y líneas principales.

c) El proyecto deberá ser presentado ante la Oficina Técnica de Planeamiento y ésta podrá exigir las modificaciones no solo de características estéticas, sino de uso y función, tratando de mantener las particularidades arquitectónicas del barrio.

d) Excepto en los lugares típicamente comerciales de estas zonas particularizadas, queda prohibida la fijación de cualquier clase de aviso, anuncio o cartel; solo se permitirá la colocación de chapas con mención de actividades profesionales.

e) Los materiales utilizados en la construcción no serán desvirtuados en forma artificiosa o imitativa. Los techos tendrán el aspecto del material con que se ejecuten, sin paramentos o cornisas (o con falsos revestimientos de tejas).

4.4.3.2. PROHIBICIÓN DE CIERTOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Queda prohibida toda clase de edificación que no sea de mampostería o material y/o sistema debidamente autorizado por la Municipalidad, a ambos lados de las calles pavimentadas o proyectadas a pavimentar.
A juicio del D.E. y por razones urbanísticas o conveniencia pública podrá extenderse esta prohibición a toda nueva construcción que solicite permiso de obra en cualquier zona del partido.

4.4.4.0. MEDIDORES Y AGREGADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL

4.4.4.1. MEDIDORES EN CERCAS Y MUROS DE FACHADAS

Sobre la fachada principal y las cercas pueden colocarse las cajas de conexiones y la de los medidores que no excedan de un alto de 0,30m., un ancho de 0,18m. y una profundidad de 0,20m. Los medidores de dimensiones mayores pueden colocarse a opción del propietario, embutidos en armarios cuyas tapas serán tratadas de manera que armonicen con la fachada.
En el paramento interno de las cercas y muros de fachadas, los medidores pueden ser embutidos sin cubrir los armarios con las tapas.

4.4.4.2. OTROS TIPOS DE AGREGADOS EN LAS FACHADAS

La colocación e instalación de agregados no establecidos en esta Ordenanza, solo se permitirá cuando no se afecte a la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar. En ningún caso se podrá sobresalir con los mismos de los perfiles autorizados por esta Ordenanza.
La D.O.P. podrá exigir en los edificios que formen esquina la reserva de un espacio en el muro de fachada para la colocación de las chapas de nomenclatura de calles. En las fachadas principales no podrán colocarse aparejos, ménsulas, guinches u otros dispositivos destinados a realizar mudanzas sobre la vía pública. El D.E. podrá autorizar que los dispositivos para mudanzas sean previstos en la fachada sobre la vía pública, cuando considere, prácticamente imposible su proyecto en el interior del edificio por las exiguas medidas del terreno. En ese caso los dispositivos deberán ser movibles, plegables, corredizos o estar colocados de modo tal que, luego de usarlos, queden ocultos para toda visual desde la vía pública. Estos aparatos deberán figurar en los planos municipales y ser sometidos a aprobación.

4.4.5.0.TOLDOS (METÁLICOS O DE TELA)

4.4.5.1. PERFIL Y COLOR DE LOS TOLDOS

En el frente de los edificios los toldos y sus brazos de extensión no podrán distar del solado de la acera menos que 2,20m. en la parte más baja, su vuelo podrá alcanzar hasta 0,50m. por dentro del cordón del pavimento y nunca entorpecerá las instalaciones del servicio público.
Las telas suspendidas del toldo podrán llevar como máximo hasta 2m. de la acera. Los toldos serán mantenidos en perfecto estado de conservación. El color será uniforme por cuadra en ambas aceras. Referentes a toldos metálicos el punto más bajo nunca será inferior a 2m. sobre la acera.

4.4.5.2. SOPORTES VERTICALES, LARGUEROS Y TENDIDOS EN LOS TOLDOS

Cuando los toldos fueran sostenidos por alambres tendidos amarrados a largueros y soportes verticales, estos últimos se colocarán entre sí equidistantes y a 0,50m. del cordón del pavimento de la calzada sin entorpecer las instalaciones del servicio público. Los soportes verticales y los largueros que los unen serán de sección circular, estos últimos se fijarán a los primeros por soldadura, piezas especiales roscadas u otros dispositivos que no sean antiestéticos. Los soportes verticales no podrán colocarse coincidentes con la normal a la L.M. trazada desde su intersección con la divisoria entre predios, sino que estarán distanciados de esa normal 0,60m.
Los soportes verticales no pueden colocarse en aceras cuyo ancho sea de 3m. o menor a 3m.
Frente a las ochavas en aceras de ancho menor a 3,50m. rige idéntica prohibición.
El tendido de los alambres que soporten la tela se hará mediante dispositivos que no dejen a la vista tensores, grampas, bulones o agarraderas antiestéticas.

4.4.5.3. PLEGADO DE LOS TOLDOS

El plegado de los toldos se realizará hacia el muro de fachada o hacia el voladizo que le sirve eventualmente de sostén. Si hubiera guardatoldo, éste deberá armonizar con la composición de la fachada.

4.4.5.4. TOLDOS EN CALLES ARBOLADAS

En las calles arboladas se instalarán los toldos de modo que no alcancen a los troncos y no afecten sensiblemente a los árboles. En caso de existir soportes éstos se colocarán en la línea de los troncos.

4.4.5.5. VISIBILIDAD DE SEÑALES

En cualquier posición los toldos no impedirán la vista de las chapas de nomenclatura y/o postes indicadores de señalización oficial de calles.

4.4.5.6. RETIRO DE TOLDOS Y SOPORTES

La Municipalidad podrá exigir el retiro tanto de los soportes del toldo como del toldo mismo, cuando lo juzgue necesario, mediante resolución fundada y previo plazo prudencial que acordará.

4.4.5.7. TOLDOS EN PATIOS Y RETIROS DE FACHADA

Los toldos ubicados frente a vanos en patios exteriores o interiores y en retiros de fachada obligatorios, deberán ser siempre plegadizos, es decir, que no afecten la iluminación y ventilación de los locales. No se computará como superficie cubierta.

4.4.5.8. En los predios con frente al pasaje peatonal denominado Paso de la Patria, ubicado en la calle Rivadavia entre 25 de Mayo y 9 de Julio de la ciudad de Morón, el límite máximo de altura de fachada de L.M. será de 7 metros. Se podrá construir sobre este límite, según lo que reglamente el presente C.O.U. y N.R.C. para esta zona, respetando un retiro de 2 m. de la L.M. a partir de los 7 m. de altura.

4.5. ESPACIOS DE ILUMINACION Y VENTILACIÓN

4.5.1.0. CLASIFICACION DE ESPACIOS

Se consideran dos tipos de espacio en iluminación y ventilación de locales:
1)- Espacio Urbano
2)- Patio Interno

4.5.1.1. ESPACIO URBANO

Se denomina así al espacio abierto que sea capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad a los locales de habitación y trabajo designados como locales de 1ª y 3ª categoría, teniendo en consideración requerimientos de iluminación, ventilación, asoleamiento, privacidad, ángulo de visión del cielo, acústica, visuales exteriores, vegetación y demás elementos que hacen a la calidad ambiental.

Tipos:

I)- El espacio correspondiente a la vía pública comprendido entre líneas municipales y el que se adicione al mismo mediante retiro de frente de la edificación.

II)- El espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de una parcela y/o entre paramentos y ejes divisorios.

Para que dichos tipos se consideren espacio urbano deben cumplir las siguientes normas:

Para el caso I) ver artículo 3.9 ALTURA MAXIMA DE FACHADA

Para el caso II):

- La distancia "a" entre paramentos enfrentados deberá cumplir la relación h/2 mayor o igual a 4 metros.
- La distancia "b" debe ser menor o igual a 3 a.
- Cuando se trate de paramentos de diferente altura, "h" será igual a la semisuma de las alturas de dichos paramentos.
- Los ejes divisorios se considerarán como paramentos de igual altura a los que los enfrentan. (Ver gráficos adjuntos)

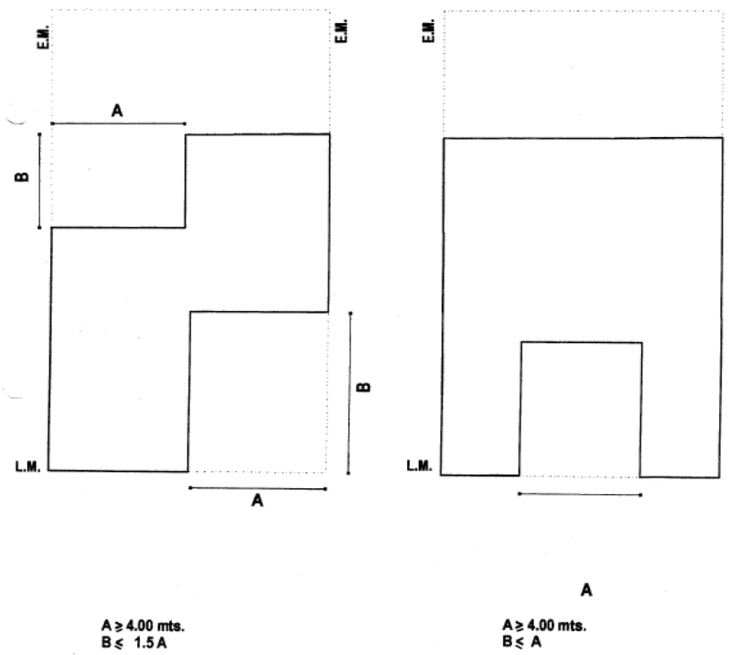
4.5.1.2. DEROGADO

4.5.1.3. DEROGADO

4.5.1.4. EXTENSIONES APENDICULARES DEL ESPACIO URBANO

Se admiten extensiones apendiculares aptas para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales de 1ª y 3ª categoría, si la abertura de la unión "a", con el espacio urbano es mayor o igual a los 4 metros y la profundidad del apéndice no supera una vez y media el ancho de la abertura de unión.
Cuando el apéndice se halle limitado en tres de sus lados por muros correpondientes al propio edificio, la abertura de unión mantendrá los mismos enunciados que en el caso anterior y la profundidad del apéndice no superará el ancho de dicha abertura.

GRAFICO
ART. 4.5.1.4
EXTENSIONES APENDICULARES DEL ESPACIO URBANO



4.5.1.5 DEROGADO

4.5.1.6. DEROGADO

4.5.1.7. DEROGADO

4.5.1.8 PATIO INTERNO

a)- Caso de planta rectangular: deberá tener una superficie no inferior a los 12 m² y ningún lado será inferior a los 3 metros.
b)- Caso de patio irregular: deberá ser posible inscribir en la figura de la planta una elipse, cuyo eje menor no podrá ser inferior a 3 metros y la superficie de la planta del patio no deberá ser menor a los 12 m².

4.5.1.9 ARRANQUE DE ESPACIO DE ILUMINACION Y VENTILACION

El arranque de un patio o espacio urbano es un plano horizontal virtual en el nivel en que el mismo es requerido por las necesidades de los locales.

4.5.1.10 FORMA DE MEDIR LOS PATIOS O AREAS DESCUBIERTAS

Las dimensiones de los patios o áreas descubiertas se determinan con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de salientes mayores de 0,30 metros. En caso que el área descubierta de una parcela resulte lindera a otra parcela, los muros y cercos divisorios, existentes o no, se supondrán de un espesor de 0,30 metros.
Cuando en un patio se ejecute una escalera, podrá incorporarse al mismo la proyección horizontal de la zona bajo la escalera y su parapeto opaco, comprendiendo la parte de altura hasta 2,20 metros sobre el solado del patio como área del mismo.

4.5.1.11. PROHIBICION DE CUBRIR PATIOS

No se pueden cubrir patios en edificios existentes o construidos de acuerdo con esta Ordenanza, mediante cubierta alguna, aunque se trate de claraboya corrediza con armadura vidriada, salvo cuando el patio resulte innecesario según las prescripciones vigentes.
Sólo se permiten los toldos que se ajusten al artículo 4.4.5.7.

4.5.1.12. DIVISION DE LOS PATIOS CON CERCAS

Las cercas interiores que dividen los patios de una finca deberán dejar un espacio libre no menor a 1,50 metros respecto de los paramentos próximos y no podrán tener una altura superior a 1,80 metros medido desde el solado más elevado de ese patio.

4.5.1.13. ACCESO A LOS PATIOS

Ningún patio se proyectará sin que tenga franco acceso para su limpieza.

4.5.2.0. DEROGADO

4.5.2.1. DEROGADO

4.5.2.2. DEROGADO

4.5.3.0. DEROGADO

4.5.3.1. DEROGADO

4.5.4. DEROGADO

4.5.4.1. DEROGADO

4.5.5.

Las hojas de zona sintetizan las normas que rigen las zonas en que se ha dividido el Partido. Su presencia es a los efectos de facilitar una apreciación rápida de las posibilidades que cada zona tiene. La explicación de cada uno de los indicadores se encuentra en los capítulos específicos.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Comercio, Administración, y Servicios	**MC**
700	**1000**	**COMPLEMENTARIO**: Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 25 mts. Superficie: 750 m²

INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.6 **FOT**: 3	
NORMAS DE TEJIDO	**ESPACIO URBANO**
RETIROS: **De frente**: No se exige **Laterales:** No se exige **De fondo:** Según centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.). Esta norma será de cumplimiento obligatorio a partir de cota +6. 00 mts.	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h / 2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.
	ESTACIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA
ALTURA MAXIMA	Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
h = 1.5 **a**, menor o igual a 35.00 mts.	

OBSERVACIONES
En el caso de Edificios en Torre ver artículo 3.6.

ARTICULO 4.5.5.1

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Comercio, Administrativo y Servicios	AC
600	800	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO

LOTE MINIMO — Ancho: 20 mts. Superficie: 600 m²

INDICADORES DE OCUPACION

FOS: 0.6 **FOT:** 2

NORMAS DE TEJIDO

RETIROS

De frente: No se exige

Laterales: No se exige

De fondo: S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).

Esta norma será de cumplimiento obligatorio a partir de cota +6. 00 mts.

ALTURA MAXIMA

h = a , menor o igual a 25.00 mts.

ESPACIO URBANO

PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.)

a = h / 2 mayor o igual a 4.00 mts.

PATIOS

Según art. 4.5.1.0.

ESTACIONAMIENTO / CARGA Y DESCARGA

1 (un) Módulo de cochera cada 100 m² cubiertos

OBSERVACIONES

En el caso de Edificios en Torre ver artículo 3.6.
La mitad de la superficie del retiro de frente, debe ser tratada como terreno absorbente. En dichos casos, los retiros serán tratados con elementos que conformen un área verde en no menos del 40 % de su superficie, no impida la transparencia y permita al peatón percibir una continuidad visual con el espacio público
En la zona AC que no posea servicio de agua corriente y cloacas y hasta el completamiento de los mismos, el valor del FOT será igual a 0.8. y el de la altura máxima sera igual a h = 0.5 de a, menor o igual a 9.00 mts. El valor de las densidades y de dimensiones mínimas de parcelas serán los establecidos para la zonificación R

ARTICULO 4.5.5.2.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE** : Vivienda multifamiliar, Comercio y administración	RA
600	**800**	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 20 mts. Superficie: 600 m²

INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.6 **FOT:** 2	

NORMAS DE TEJIDO	ESPACIO URBANO
RETIROS: **De frente:** No se exige **Laterales**: No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana. (art. 3.3.2.0.)	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h /2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.
	ESTACIONAMIENTO , CARGA Y DESCARGA
	Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = **a**, menor o igual a 25 mts.	

OBSERVACIONES
En el caso de Edificios en Torre ver artículo 3.6.

ARTICULO 4.5.5.3.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Vivienda Multifamiliar, Comercio y Administración	RTMA
450	600	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO

LOTE MINIMO — Ancho: 20 mts. Superficie: 600 m²

INDICADORES DE OCUPACION

FOS: 0.6 **FOT:** 1.6

NORMAS DE TEJIDO	ESPACIO URBANO
RETIROS De frente: No se exige Laterales: No se exige De fondo: S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h / 2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.
	ESTACIONAMIENTO / CARGA Y DESCARGA
ALTURA MAXIMA	1 (un) Módulo de cochera cada 100 m² cubiertos
h = 0.8 a , menor o igual a 15.00 mts.	

OBSERVACIONES

La mitad de la superficie del retiro de frente, debe ser tratada como terreno absorbente. En dichos casos, los retiros serán tratados con elementos que conformen un área verde en no menos del 40 % de su superficie, no impida la transparencia y permita al peatón percibir una continuidad visual con el espacio público
En la zona RTMA de la Localidad de El Palomar , los valores expresados en esta hoja de zona serán de aplicación cuando se complete la infraestructura de agua corriente y cloacas.

ARTICULO 4.5.5.4.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE** : Vivienda	**RMA**
350	**450**	**COMPLEMENTARIO** : Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 20 mts. Superficie: 600 r

INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.6 **FOT:** 1.4	
NORMAS DE TEJIDO	**ESPACIO URBANO**
RETIROS **De frente:** No se exige **Laterales:** No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana. (art. 3.3.2.0.)	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h /2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.
	ESTACIONAMIENTO , CARGA Y DESCARGA
	Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = 0.6 **a**, menor o igual a 12 mts.	

OBSERVACIONES
En la zona RMA, sin servicio de agua corriente y cloacas, los valores expresados en esta hoja de zona, serán de aplicación cuando se completen los mismos. Incluye zona **RE (Residencial Especial)** delimitada, en el apartado correspondiente del art. 3.1.1.0. Ver normas especiales en el art. 3.2.3.1.

ARTICULO 4.5.5.5.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Vivienda	**RMB**
s/ serv. 210	**s/ serv. 300**	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	
c/ serv. 350	**c/ serv. 450**		

PARCELAMIENTO

LOTE MINIMO — Ancho: 15 mts. Superficie: 375 m²

INDICADORES DE OCUPACION

FOS: 0.6 **FOT:** 0.8

Nº de viviendas por lote:
sin servicios: una vivienda cada 150 m² de terreno
con servicios: sin restricciones

NORMAS DE TEJIDO

RETIROS

De frente: No se exige

Laterales: No se exige

De fondo: S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).

ESPACIO URBANO

PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.)

a = h / 2 mayor o igual a 4.00 mts.

PATIOS

Según art. 4.5.1.0.

ESTACIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA

Según Grilla General de Usos

Ver artículo 3.7.

ALTURA MAXIMA

h = 0.5 de **a**, menor o igual a 9.00 mts.

OBSERVACIONES

Incluye Zona **RE (Residencial Especial)** delimitada en el apartado correspondiente del art. 3.1.1.0.
Ver normas especiales en 3.2.3.1.

ARTICULO 4.5.5.6.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Vivienda unifamiliar	**R**
80	**120**	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 15 mts. Superficie: 375 m²

INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.5 **FOT:** 0.6	Nº de viviendas por lote: una vivienda cada 375 m² de terreno

NORMAS DE TEJIDO	ESPACIO URBANO
RETIROS **De frente:** 3 metros **Laterales:** No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h / 2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.
	ESTACIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA
	Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = 0.5 de **a**, menor o igual a 9.00 mts.	

OBSERVACIONES
Incluye Zona **RE (Residencial Especial)** delimitada en el apartado correspondiente del art. 3.1.1.0. Ver normas especiales en 3.2.3.1.

ARTICULO 4.5.5.7.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Vivienda, Talleres	**RI**
s/ serv. 100 **c/ serv. 210**	**s/ serv. 145** **c/ serv. 300**	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO

LOTE MINIMO Ancho: 12 mts.
Superficie: 300 m²

INDICADORES DE OCUPACION

FOS: 0.5 **FOT:** 0.7
Máximo industria: 0.5

Nº de viviendas por lote:
sin servicios una vivienda cada 300 m² de terreno
con servicios: sin restricciones

NORMAS DE TEJIDO	ESPACIO URBANO
RETIROS: **De frente:** No se exige **Laterales:** No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h / 2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.
	ESTACIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA
	Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = 0.5 de **a**, menor o igual a 9.00 mts.	

OBSERVACIONES

En esta zona rige una limitación para los usos industriales de grado de molestia III, para los cuales corresponderá aplicar un F.O.T. Máximo de 0.5.
Podrán construirse otros usos admitidos hasta completar el F.O.T. de 0.7 máximo autorizado, o bien destinar el F.O.T. total de 0.7 a usos admitidos por la Grilla General de Usos.

ARTICULO 4.5.5.8.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Vivienda unifamiliar - multifamiliar Comercio básico	RU
260	350	**COMPLEMENTARIO:** Servicios - Equipamiento Cultural, Recreativo y Comunitario	

PARCELAMIENTO

LOTE MINIMO : Según lo establecido por Decreto Ley Pcial. nº 8912/77 - Decreto Pcial. nº 3736/91

INDICADORES DE OCUPACION

FOS: 0.6 **FOT:** 0.8

NORMAS DE TEJIDO

RETIROS

De Frente: No se exige

Laterales: No se exige

De fondo: S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).

ALTURA MAXIMA

h = 9,00 mts.

ESPACIO URBANO

PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.)

a = h / 2 mayor o igual a 4.00 mts.

PATIOS

Según art. 4.5.1.0.

ESTACIONAMIENTO / CARGA Y DESCARGA

Según Grilla General de Usos

Ver artículo 3.7.

OBSERVACIONES

Zonificacion afectada según lo establecido en la Ordenanza Nº 6370/04 - Decreto: 1856/04

ARTICULO 4.5.5.9.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Vivienda, Industrias	**SI**
90	**130**	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 12 mts. Superficie: 300 m²

INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.6 **FOT:** 1 Máximo vivienda: 0.7	Nº de viviendas por lote: una vivienda cada 300 m² de terreno
NORMAS DE TEJIDO	**ESPACIO URBANO**
RETIROS: **De frente:** No se exige **Laterales:** No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h /2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0. **ESTACIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA** Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = 0.6 de **a**, menor o igual a 12.00 mts.	

OBSERVACIONES

ARTICULO 4.5.5.10.

		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Industrias	I
		COMPLEMENTARIO: Según Grilla de Usos	
PARCELAMIENTO			
LOTE MINIMO		Ancho: 30 mts. Superficie: 1000 m²	
INDICADORES DE OCUPACION			
FOS: 0.6	**FOT:** 1.2	Nº de viviendas por lote: ver artículo 3.2.2.1.	
NORMAS DE TEJIDO		**ESPACIO URBANO**	
RETIROS: **De frente:** 5 metros **Laterales:** No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).		PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h /2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.	
		ESTACIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA	
		Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.	
ALTURA MAXIMA			
h = 0.6 de **a**, menor o igual a 12.00 mts. *			
OBSERVACIONES			
* Cuando por requerimientos del proceso productivo se haga necesario un incremento en la altura, podrá solicitarse a la Secretaría de Planeamiento Urbano y Ambiental.			

ARTICULO 4.5.5.11.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Comercio	C1
90	130	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 12 mts. Superficie: 300 m²

INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.6 **FOT:** 0.8	Nº de viviendas por lote: una vivienda cada 300 m² de terreno.

NORMAS DE TEJIDO	ESPACIO URBANO
RETIROS: **De frente:** No se exige **Laterales:** No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h /2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.
	ESTACIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA
	Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = 0.5 de **a**, menor o igual a 9.00 mts.	

OBSERVACIONES

ARTICULO 4.5.5.12.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Comercio, Talleres	C2
90	130	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 12 mts. Superficie: 300 m²

INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.6 **FOT:** 0.8	Nº de viviendas por lote: una vivienda cada 300 m² de terreno.

NORMAS DE TEJIDO	ESPACIO URBANO
RETIROS: **De frente:** No se exige **Laterales:** No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h /2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0. **ESTACIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA** Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = 0.5 de **a**, menor o igual a 9.00 mts.	

OBSERVACIONES

ARTICULO 4.5.5.13.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Comercio de Eje Vial	C3
70	100	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 20 mts. Superficie: 1000 m²

INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.4 **FOT:** 0.5	Nº de viviendas por lote: una vivienda cada 1000 m² de terreno.

NORMAS DE TEJIDO	ESPACIO URBANO
RETIROS: **De frente:** No se exige **Laterales:** No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h /2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.
	ESTACIONAMIENTO / CARGA Y DESCARGA
	Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = menor o igual a 9.00 mts.	

OBSERVACIONES

ARTICULO 4.5.5.14.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE:** Comercio, Servicios	C4
210	300	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 15 mts. Superficie: 375 m²

INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.6 **FOT:** 1.4	
NORMAS DE TEJIDO	**ESPACIO URBANO**
RETIROS: **De frente:** No se exige **Laterales:** No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana (art. 3.3.2.0.).	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h /2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0. **ESTACIONAMIENTO / CARGA Y DESCARGA** Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = 0.6 **a** , menor o igual a 12.00 mts.	
OBSERVACIONES	

ARTICULO 4.5.5.15.

DENSIDADES		USOS PERMITIDOS	ZONA
BRUTA Hab./Ha.	NETA Hab./Ha.	**PREDOMINANTE** : Comercio, Vivienda, Servicios y administración	C5
600	800	**COMPLEMENTARIO:** Según Grilla de Usos	

PARCELAMIENTO	
LOTE MINIMO	Ancho: 20 mts. Superficie: 600 m²
INDICADORES DE OCUPACION	
FOS: 0.6 **FOT:** 3 Diferenciado Vivienda 2 - Comercio 1	
NORMAS DE TEJIDO	**ESPACIO URBANO**
RETIROS: **De frente:** No se exige **Laterales**: No se exige **De fondo:** S / centro libre de manzana. (art. 3.3.2.0.)	PARAMENTOS ENFRENTADOS (art. 4.5.1.1.) a = h /2 mayor o igual a 4.00 mts. PATIOS Según art. 4.5.1.0.
	ESTACIONAMIENTO , CARGA Y DESCARGA
	Según Grilla General de Usos Ver artículo 3.7.
ALTURA MAXIMA	
h = a , menor o igual a 25 mts.	
OBSERVACIONES	
En el caso de Edificios en Torre ver artículo 3.6. En la parcelas afectadas al alineamiento C5, los valores expresados en esta hoja de zona serán de aplicación cuando se complete la infraestructura de agua corriente y cloacas.	

ARTICULO 4.5.5.16.

4.6. DE LOS LOCALES

4.6.1.0. CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

4.6.1.1. CRITERIO DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES

A los efectos de esta Ordenanza los locales se clasifican como sigue:

a) 1ª clase: dormitorios, dormitorios de servicio, comedores, salas, living, cuartos de costura, cuartos de planchar, oficinas, estudios, bibliotecas, salas de espera superiores a 14m2., consultorios y demás locales habitables no comprendidos de otro modo en esta Ordenanza.

b) 2ª clase: cocinas, cuartos de baño, retretes, orinales, escaleras principales, guardarropas, vestuarios colectivos y lavaderos.

c) 3ª clase: locales para comercio y trabajo, vestuarios de clubes, gimnasios y demás locales usados para practicar deportes, cocinas de hotel o restaurante, depósitos comerciales o industriales, salas de espectáculos públicos, locales escolares aulas, kioscos y salas de internación.

d) 4ª clase: pasajes, corredores, vestíbulos, escaleras secundarias, halls, tocadores, guardacoches, depósitos anexos o dependientes de locales siempre que formen una sola unidad locativa y no tengan acceso directo desde la vía pública con un máximo de 150m2. de superficie, despensas, salas de cirugía, salas de Rayos X, laboratorios fotográficos, salas de grabaciones, morgues y bóvedas.

e) 5ª clase: locales auxiliares que forman un conjunto de un valor locativo independiente, proyectados para atender los servicios generales del edificio, como: portería, administración del edificio de rentas, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio del edificio, sala de juegos infantiles y bauleras. Estos locales deberán tener sus medios de salidas en conexión directa con pasajes o corredores generales o públicos del edificio, no pudiendo tenerlos directamente a la vía pública.

4.6.1.2. ATRIBUCIÓN DE LA D.O.P. PARA CLASIFICAR 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 D.O.P. podrá presumir el destino de los locales de acuerdo con su exclusivo criterio; además,

clasificará por analogía con alguna de las clases establecidas en "Criterio de Clasificación de los locales", cualquier local no incluido en dicho artículo.

La D.O.P. asimismo, podrá rechazar proyectos cuando las plantas de los locales acusen la intención de una división futura que provoque infracciones a esta Ordenanza.

4.6.2.0. ALTURA MÍNIMA DE LOCALES

4.6.2.1. GENERALIDADES SOBRE ALTURA MÍNIMA DE LOCALES

La altura libre de un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminados en caso de existir vigas, el fondo del cielorraso de altura reglamentaria ocupará una superficie no menor de 5/6 del área del local y las vigas dejarán siempre una altura libre no menor de 2,20m.

4.6.2.2. ALTURAS DE LOCALES EN GENERAL

La altura libre mínima varía con la clase del local, la posición que ocupa el edificio y la posibilidad de iluminarlo y ventilarlo naturalmente.

a) Locales de primera clase:

1.- Situados en sótanos y semisótanos: 3,30m.
2.- Situados en pisos bajos y altos: 2,80m.
Podrá permitirse la reducción de esta altura hasta un mínimo de 2,40m. siempre que se cumplimenten las siguientes condiciones: aislar térmicamente el último entrepiso hasta obtener un coeficiente de conductibilidad térmica total que no supere 0,80 calorías por m2. por hora y por grado centígrado. Aislar acústicamente los entrepisos y aumentar la superficie destinada a iluminación y ventilación según lo establece el artículo 4.6.4.1.

b) Locales de segunda clase:
Con excepción de las escaleras principales, deberán poseer una altura mínima de 2,20m.

c) Locales de tercera clase:
Con excepción de los kioscos o pequeños locales de comercio sin acceso de público a su interior, cuya altura será 2,40m.; los locales de tercera clase deberán tener una altura mínima
de 2,70m.

d) Locales de cuarta clase:
Con excepción de las escaleras secundarias, deberán poseer una altura mínima de 2,20m.

e) Locales de quinta clase:

Deberán poseer una altura mínima de 2,40m.

4.6.2.3. ALTURA DE LOCALES CON ENTRESUELO O PISO INTERMEDIO

Todos los locales de primera o tercera clase pueden tener entresuelos o pisos intermedios de altura menor que lo establecido en el art. 4.6.2.2. siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

a) Altura mínima: El entresuelo puede tener una altura mínima de 2m. medido entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además la altura de la parte situada debajo del entresuelo, medida en la misma forma no podrá ser menor a la adoptada para la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entresuelo, debe quedar un espacio libre, de alto no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo. Se permite la colocación de rejas con un claro libre no menor de 90%.

b) Dimensiones máximas de la planta del entresuelo

1.- Ventilación por el borde exclusivamente:

Para una altura de entresuelo menor o igual que 2,40m. la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde del entresuelo no puede excederse de una vez y media esa altura. Para una altura mayor de 2,40m. y menor que la establecida en el art. 4.6.2.2. la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde del entresuelo no puede exceder de dos veces la altura del entresuelo medido o entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso.

2.- Ventilación suplementaria a patio de cualquier categoría: para una altura de entresuelo menor o igual a 2,40m. la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde del entresuelo puede exceder de tres veces esa altura.

Para una altura mayor de 2,40m. y menor que la establecida en el Art. 4.6.2.2. la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde del entresuelo no puede exceder de cuatro veces la altura del entresuelo.

c) Luz libre entre bordes:

El espacio libre de entresuelo, medido horizontalmente en cualquier dirección, no será inferior a la tercera parte de la distancia entre muros del local principal ni inferior a la altura de la parte situada debajo del entresuelo.

d) Volumen mínimo:

El volumen efectivo del local principal tomado con su altura real no será inferior al volumen acumulado que resulta de considerar el local principal con una altura teórica de 3m. y los entresuelos con una altura teórica de 2,30m.

e) Facultad de la D.O.P.

A solicitud del interesado la D.O.P. podrá autorizar un cambio en la ubicación del entresuelo, siempre que no se rebase el área máxima que resulte de aplicar los apartados b) y c) de este artículo y que no se vean disminuidas las condiciones de ventilación de las distintas partes del local.

4.6.3.0. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

4.6.3.1. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES DE 1ª Y 3ª CLASE

Las áreas y lados mínimos de locales de 1ª y 3ª clase se medirán con exclusión de los armarios, roperos empotrados, placards y escaleras. Los valores mínimos serán los siguientes:

Local de 1ª clase	lado mínimo (m.)	área mínima (m2.)
En vivienda:		
Cuando la unidad posea un solo local	3,00	16
Cuando la unidad posea dos locales,		
uno tendrá	3,00	14
el otro	2,80	9
Cuando la unidad posea tres o más		
locales, uno tendrá .	3,00	16
el otro	2,80	10
y los demás	2,50	7
En vivienda de tipo transitorio (Hotel,		
casa de pensión, etc.), las habitaciones		
individuales para:		
una sola cama tendrán	2,00	6
para dos camas tendrá	2,50	9
para tres camas o más	3,00	12
en albergue transitorio	3,00	9
En oficinas:		
Locales individuales	2,80	12
En unidades locativas de dos o más locales,		
uno tendrá	2,80	12
los demás tendrán	2,80	9
Local de 3ª clase		
Local de comercio o industria:		
Tendrán un ambiente de por lo menos	2,80	14
Kioscos (sin acceso de público a su interior)		
tendrán	1,50	3
En edificios de sanidad:		
En hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades,		
las salas individuales de internación para una		
sola cama tendrán	2,00	7
para dos camas	2,50	10
para tres camas o más	3,00	12
Consultorios:	2,50	7

Para los kioscos regirá un área máxima de 7 m2.

No se aplicarán las disposiciones de este artículo en los locales de comercios de las galerías comerciales.
En aquellos casos que se pretenda introducir cambios de destinos en locales con medidas inferiores a las normadas en el presente artículo, destinadas a comercios, industrias u oficinas, podrá procederse a su autorización siempre que exista acuerdo unánime de las oficinas competentes, conforme al rubro solicitado.

4.6.3.2. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LAS COCINAS, ESPACIOS PARA COCINAR, BAÑOS, RETRETES Y VESTUARIOS

a) Cocinas:
Un cocina deberá tener un área mínima de 4 m2. y un lado mínimo de 1,60 m.

b) Espacios para cocinar:
Un espacio para cocinar deberá tener un área inferior a 4 m2. y sus lados responderán a la relación B mayor o igual a dos veces A: siendo igual a la profundidad que nunca rebasará 1 m.
Será admitido el espacio para cocina sólo en los casos de viviendas de un solo ambiente o cuando se trate de usos administrativos o de oficinas..

c) Baños y retretes:
Los baños deberán tener un área mínima de 3,20 m2. y un lado mínimo de 1,20 m.
Los retretes contarán con una superficie de 1,00 m2. y un lado mínimo de 0,90 m.

d) Vestuarios:
Un vestuario deberá tener un área mínima de 4,00 m2. y un lado mínimo de 2,00 m.

4.6.3.3. ANCHOS DE ENTRADAS Y PASAJES GENERALES O PÚBLICOS

Una entrada o pasaje general o público deberá tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1m., cuando en esta Ordenanza no se fije una medida determinada. Para pasos internos no públicos deberá tener en cualquier dirección un ancho libre mínimo de 0,75m.

4.6.3.4. ESCALERAS PRINCIPALES- CARACTERÍSTICAS

Todas las escaleras de un edificio deberán ser practicables y estarán provistas de pasamanos. Son parte integrante de una escalera, los rellenos o descansos. El acceso a una escalera será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que alcancen a cada unidad locativa y a cada piso, según se establece en "De los medios de salida"; en cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público. Las escaleras principales tendrán las siguientes características:

a) Tramos:
Los tramos de escalera tendrán no más que 21 alzadas corridas. Los tramos de una escalera que no sean rectos tendrán el radio de la proyección horizontal de la zanca o limón interior igual o mayor que 0,25m. Cuando este radio sea mayor que 1m. se considerará la escalera como tramos rectos.

b) Línea de huella y compensación de escalones:
Las pedadas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera y nunca menor que 0,60m. Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:

2a + p = 0,61m. a 0,63m.
donde: a = (alzada) no excederá de 0,18m.
p = (pedada) no será menor de 0,26m.

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a ¾ partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 1,10m. En los tramos curvos en los que la proyección horizontal del limón interior tenga un radio hasta 1m. y no menor de 0,25m., los escalones serán compensados como sigue: las pedadas de hasta 4 escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener 0,12m. como mínimo y las demás aumentarán en forma progresiva, hasta alcanzar la medida normal.
La medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.

c) Ancho libre: El ancho libre de una escalera se medirá en zócalos. Si el pasamano midiera más que 0,075m. de la proyección del zócalo, se lo tendrá en cuenta para medir el ancho libre.
Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en "Escaleras exigidas de salida ", los anchos mínimos son:
1.- Caso general:
1,10m. en todos los casos no comprendidos en los ítems que siguen.
2.- Locales de comercio:
0,70 cuando la escalera sirva de comunicación entre el local de comercio en piso bajo y un anexo en primer piso, entresuelo o sótano, siempre que el anexo no tenga una superficie mayor que 50m2.; 0,90m., cuando el área no supere los 100m2.
3.- Viviendas colectivas:
0,70m. cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de dos pisos de una misma unidad locativa y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1m. cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda y 0,90m. cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.
4.- Viviendas privadas:
1m. cuando la escalera sirva de acceso a la vivienda; 0,70m. cuando comunique pisos de la misma vivienda.

d) Altura de paso:
La altura del paso será por lo menos de 2m. y se medirá desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

4.6.3.5. ESCALERAS SECUNDARIAS

Las escaleras secundarias serán practicables, siendo parte integrante de las mismas los rellanos y los descansos:

a) Casos de aplicación:
Podrán tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los siguientes locales:
1.- Locales de 4ª clase.
2.- Locales de 5ª clase no habitables.
3.- Locales anexos a negocios, ubicados en piso alto, entresuelo o sótano, siempre que se destinen a depósito únicamente y no tengan acceso al público.
4.- Locales destinados a medidores, maquinarias de ascensor, calderas y otros servicios generales.
5.- Azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a vivienda, comercio y lavadero.
6.- Escaleras auxiliares exteriores de los edificios.

b) Tramos y escalones:
Los tramos no tendrán más que 21 alzadas corridas; la alzada no excederá de 0,20m. La pedada no será menor que 0.23m. sobre la línea de huella.
Los descansos tendrán un desarrollo no menor al ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 0,70m.

c) Ancho libre:
El ancho libre de una escalera secundaria no será menor que 0.70m. Podrá ser de 0.60m. si fuese de tramos rectos. Podrá ser de 0,50m. cuando sirva al acceso a azoteas de áreas no mayor que 100m2., a torres, miradores y tanques.

d) Altura de paso:
La altura de paso será por lo menos de 2m. medida desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

4.6.3.6. ESCALERAS VERTICALES, DE GATO Y MARINERAS

a) Casos de aplicación:
Podrán tener acceso exclusivo por escalera vertical de gato y marinera los siguientes lugares:
1.- Depósito de superficie no mayor de 7m2.
2.- Azoteas intransitables.
3.- Techos.
4.- Tanques.

b) Características:
1.- Una escalera vertical se compondrá de barrotes-metálicos de largo útil no menor que 0,35m., distanciados del paramento no menos de 0,15m. y separados entre sí de 0,30m. a 0,38m. La luz libre con una pared vertical situada frente a la escalera no será menor que 0,65m. ; en caso de haber paredes laterales su separación al eje de la escalera no será inferior a 0,35m.
2.- Una escalera de gato inclinada entre 90º y 75º tendrá además de lo establecido en el ítem 1.- una luz libre respecto de un paramento inclinado paralelo a la escalera, entre 0,80m. y 1,10m.
3.- Una escalera marinera tendrá una inclinación comprendida entre 51º y 75º ; las alzadas tendrán un máximo de 0,25m. a 0,32m. y la pedada un mínimo de 0,19m.a 0,08m. La luz libre respecto de un paramento inclinado o cielorraso paralelo a la escalera , será de 1,60m. a 1,10m. El pasamano se situará entre 0,80m. y 0,95m. medidos sobre el peldaño.
4.- Las medidas de longitud mencionadas en los ítems 2.- y 3.- corresponden a las inclinaciones extremas; para las intermedias se adoptarán los valores que resulten por interpolación.

4.6.3.7. ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS

Los escalones que se proyecten en las entradas de los edificios, pasajes o puertas entre pasajes, no deben tener una alzada mayor de 0,18m. ni menor que 0,12m.

4.6.3.8. RAMPAS

Para comunicar pisos entre sí puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera principal, siempre que tenga partes horizontales a manera de descanso en los sitios en que la rampa cambia de dirección y en los accesos.
El ancho mínimo será de 1m.; la pendiente máxima será de 12% y su solado no será resbaladizo.

4.6.3.9. CAJAS DE ASCENSORES, SUS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES

a) Dimensiones de la caja y cabina:
La cabina de un ascensor tendrá una planta no inferior a 1m2., con lados no inferiores a 0.80m.
El ancho mínimo del vano de acceso a la cabina no podrá ser inferior al ancho mínimo de ésta. Las mochetas, el umbral y el dintel de las puertas en la parte interior de la caja, en caso de formar resalto se deberán identificar con el paramento mediante largos chaflanes.
La altura de paso libre no será menor que 1,90m. y su ancho dependerá de la capacidad de la cabina, según lo siguiente:

Capacidad de la cabina	Ancho mínimo libre
Hasta 8 personas	0,80 m.
De 9 a 12 personas	1m.
De 13 a 20 personas	1,20 m.
Más de 20 personas	1,50 m.

Las personas se calcularán en base a lo establecido en "Factor de ocupación".

b) Sobrecorridos:
Se entiende por sobrecorrido superior en correspondencia a la parada más alta, a la distancia comprendida entre la parte más elevada de la suspensión de la cabina o contrapeso y dispositivos aplicados y toda proyección debajo del nivel general del cielorraso.
Por sobrecorrido inferior en correspondencia a la parada más baja, a la distancia comprendida entre la parte más baja del bastidor de la cabina o contrapeso y el nivel general del suelo.
Los sobrecorridos de la cabina y contrapeso son los siguientes:

1.- Sistema de suspensión a polea:
La medida mínima del sobrecorrido superior será:
S igual o mayor a 0,3 + v/100
S igual o mayor a 0,60 m.
donde: S = sobrecorrido expresado en metros
V= velocidad en m. por minuto

La medida del sobrecorrido inferior no podrá exceder de la mitad del valor exigido como mínimo para el sobrecorrido superior.

2.- Sistema de suspensión a tambor:
Los sobrecorridos en este sistema de suspensión serán los calculados para el caso 1.- con un aumento del 30%.

c) Rellanos, descanso y pasajes que sirven a los ascensores:
El lado mínimo de un rellano, descanso y pasaje será de 1 m. cuando sirva a un ascensor y tendrá 0,10 m. adicionales por cada ascensor suplementario. Este lado se aumentará a su vez a razón de 0,02 m. por cada persona en exceso de 10, computándose los ascensores cuya caja formen ángulo o se enfrenten. Los rellanos, descansos y pasajes deberán comunicarse libremente con un medio exigido de salida cuando el ascensor sea utilizado por dos o más unidades locativas independientes.

d) Defensas en cajas de ascensores:
El recorrido de la cabina y del contrapeso instalados en el hueco de una escalera deberá ser protegido en todos sus lados por una defensa cuya altura no será menor que 2 m. medidos sobre el medio de la pedada. Las defensas metálicas serán de malla con claros no mayores que 0,05 m.
Los vanos estarán protegidos por defensas metálicas y solo podrán ser abiertos desde y hacia el exterior de la caja.
Las defensas podrán reemplazarse por vidrio armado de espesor mínimo de 0,06 m. y en paños no mayores que 0,5 m2. fijados a una altura superior a 0,90 m. sobre el solado o escalón.

e) Cuarto de maquinaria de ascensores:
El local destinado a la instalación de las maquinarias del ascensor, dispositivo de control, convertidores y demás elementos será construido totalmente en materiales incombustibles y deberá mantenerse siempre seco y ventilado, por lo que la ventilación mínima será de 0,50m2. en forma permanente y a patio de 2ª categoría.
La altura mínima será de 2,40m. y el área de la planta será tan amplia que permita un paso de ancho no menor de 0,50m. alrededor de la mitad del perímetro de la maquinaria frente a sus partes fijas y de 1m. frente a las partes movibles o eléctricas de la instalación, que no estén protegidas con defensas adecuadas. El acceso al cuarto de maquinarias, se efectuará por medios permanentes y en forma directa, fácil y cómoda desde pasos comunes del edificio.

f) Casilla de poleas de ascensores:
La altura mínima será de 1,80m. Su área permitirá examinar sin dificultades los mecanismos y no será inferior a la que corresponda a su respectiva caja, espacio o conducto del ascensor. El acceso a la casilla de poleas se efectuará por medios permanentes y en forma directa, fácil y cómoda desde pasos comunes del edificio.

g) Cielorraso y fondo de la caja de ascensores:
El cielorraso y el fondo de la caja del ascensor no podrá tener mas aberturas que las indispensables para el paso de cables de suspensión, conductores eléctricos, limitador de velocidad u otros elementos similares de exclusiva pertenencia del ascensor.

h) Todo local de 1ª categoría, cuyo solado se encuentre a más de 9m. de altura sobre el nivel de la vereda tomado junto a la línea municipal, deberá tener acceso por ascensor, sin perjuicio de lo dispuesto por esta Ordenanza en lo referente a "Medios exigidos de Salida" debiendo además cumplir con las siguientes condiciones:
1.- Cuando la altura del solado sea mayor que 16m. y haya un número de tres unidades locativas independientes o más por piso, se instalará para su servicio un mínimo de dos ascensores.
2.- Se instalará un mínimo de un ascensor por cada 20 unidades locativas independientes o fracción, excluyendo los de planta baja.

4.6.3.10. LADO MÍNIMO DEL LOCAL O COMUNICACIÓN CONTIGUO AL EJE DIVISORIO

Las áreas y lados mínimos de los locales o de los pasajes o corredores abiertos contiguos a un eje divisorio, se computarán para un espesor de muro de 0,30m. aún cuando éste tenga un espesor inferior o no exista muro.
Toda construcción no adosada ni apoyada a un muro divisorio deberá estar alejada del eje separativo entre predios, no menos de 1,15m.
En los pasajes o corredores, la medida se computará sobre el plano vertical de la parte más saliente del edificio con excepción de cornisas, ménsulas y pilastras que podrán sobresalir con una saliente máxima de 0,25m.

4.6.4.0. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DEL LOCAL

4.6.4.1. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE 1ª CLASE

a) Patio: un local de 1ª clase recibirá luz del día y ventilación por patio de 1ª categoría.

b) Vanos:
1.- Iluminación: el área mínima de los vanos de ventilación será:

i = A x X:

donde i = Área mínima de los vanos de iluminación ;
A= Área libre de la planta del local;
X= Valor dependiente de la ubicación del vano y la altura del local, según el siguiente cuadro:

	Patio Interior		Patio Exterior	
	Sin	Con	Sin	Con
	Saliente	Saliente	Saliente	Saliente
Mayor o igual 2,80	0,15	0,20	0,12	0,15
2,70	0,17	0,22	0,14	0,17
2,60	0,20	0,25	0,16	0,20
2,50	0,23	0,28	0,18	0,23
2,40	0,25	0,30	0,20	0,25

Cuando el largo **a** de la planta del local rectangular sea mayor que dos veces el ancho **b** y además el vano se ubique en el lado menor o próximo a éste o dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplicará la fórmula:

i= A .x . (r-1)

donde: A= área
x= coeficiente de iluminación
r= a/b

2.- Ventilación: El área mínima k de los vanos de ventilación será:

k= 1/3 i

c) Vanos junto al cielorraso:

Cuando el vano está situado dentro del tercio superior de la altura del local, se aumentará el área exigida en el inciso b) en un 50%; la abertura del vano tendrá un alto no menor que 0,75m. Cuando exista techo o patio contiguo al alféizar del vano, éste distará por lo menos 0,30m del techo o del solado del patio.
Las ventanas de los locales en sótanos o semisótano que den sobre la vía pública y cuyo alféizar diste menos que 1m. del nivel de la acera, tendrán rejas fijas y solo sirven para la iluminación; la superficie vidriada no podrá ser transparente.

d) No se permitirá iluminación y ventilación a vías no públicas (vías ferrocarril).

4.6.4.2. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE 2ª CLASE

a) Patio:
Un local de 2ª clase y una escalera principal puede recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que de por lo menos a patio de 2ª categoría.

b) Vanos:
El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de locales de 2ª clase se proyectará con las mismas exigencias que para los de 1ª clase, con las limitaciones que siguen:
1.- Cocinas y lavaderos:

Iluminación i = 0,50m2.
Ventilación k = 2/3 i

Las cocinas cumplirán además con lo establecido en "Ventilación de cocinas por conducto".

2.- Baños, retretes y orinales:
Un baño, retrete u orinal no requiere, en general , recibir luz del día por patio.

La ventilación será:

Ventilación de baños k = 0,4 m2.
Ventilación de retretes y orinales k = 0,25 m2.

I) Los baños, retretes u orinales ubicados en sótanos o semisótano no pueden ventilar a la vía pública si no mediante un patio de frente; los ubicados en piso bajo en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrán el alféizar del vano a no menos de 2m. sobre el nivel de la acera.

II) Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisiones de altura no mayores de 2m.
La superficie del compartimiento dividido por el número de baños o retretes en el contenidos, no será menor de 2 m2. La ventilación del compartimiento no será inferior a 1/10 de su área total por un mínimo de 0,50 m2. Tendrá además, una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación cuya área no será inferior a 1/10 de este vano, ni menor que 0,04 m2. Esta aspiración puede ser mediante vano o conducto; en este último caso cumplirá lo dispuesto en " Ventilación de baños y retretes por conducto " y cuando sirva a más de un compartimiento, la sección será aumentada en un 50%.La aspiración puede sustituirse por extractor de aire. No se requerirá aspiración cuando la ventilación del compartimento sea por vanos con dimensiones dobles a las exigidas, que dé por lo menos a patio de 2ª categoría y cuando ningún punto del compartimento diste más de 6 m. del vano.

III) Los vanos de ventilación de baños y retretes simples o múltiples y los orinales pueden ubicarse cerca de un muro siempre que su distancia al mismo, sea igual o mayor que la medida vertical entre la parte inferior del vano y el punto más alto del parapeto. En caso de baños o retretes múltiples, el vano común tendrá un aumento de 1/5 de la superficie exigida por cada local complementario; además contará con una aspiración en zona opuesta con las características establecidas en el apartado II).

IV) Cuando los baños, retretes y orinales se ventilen desde el techo o azoteas mediante claraboya, ésta tendrá una abertura mínima de 0,50 m2. y un área de ventilación no menor de 0,15 m2. por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales. En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

3.- Escaleras principales:

I) El área de iluminación lateral en cada piso será de 1/8 de la planta de la caja; de este área por lo menos 1/3 será de abrir para dar ventilación, con mecanismos regulables de fácil acceso y que disten como mínimo 1 m. de muros circunvecinos.

II) Cuando una caja de escalera principal reciba luz del día y ventilación mediante claraboya, el área de iluminación cenital se medirá por la abertura de la azotea, no debiendo ser menor de 0,75m2. por cada piso, excluido el de arranque, con un mínimo de 1/8 del área de la planta de la caja.
En este caso no se permite colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera, el que tendrá un lado mínimo igual al ancho de la escalera y un área no menor que la requerida para iluminación central. El lado menor del ojo de la escalera puede reducirse hasta un 25% siempre que en otro lado se aumente de modo que el área no sea menor que la requerida para iluminación cenital. Las barandas de la escalera permitirán el paso de la luz. Para la ventilación habrá por lo menos 1/3 del área exigida para iluminación; debiendo los vanos de ventilación distar como mínimo 1m. de muros circunvecinos.

III) Cuando una vivienda colectiva o casa de oficinas tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal como también los pasillos y/o vestíbulos generales o públicos a ella conectados, pueden carecer de la iluminación y ventilación prescripta en los apartados I y II.
En este caso el alumbrado será a electricidad, de acuerdo a lo establecido en " Iluminación y ventilación artificial de locales ". La ventilación de la caja se hará mediante aberturas regulables próximas al cielorraso, sin bajar del tercio superior de la altura de esa caja, siendo su superficie igual o mayor a:

$$k = 0{,}2\ h$$

siendo h = altura total de la caja de la escalera

Las aberturas de ventilación darán a azotea o techo y distarán no menos de 1m. de muros circunvecinos.

4.6.4.3. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL DE LOCALES DE 3ª CLASE

a) Patio:

Un local de 3ª clase recibirá luz del día y ventilación por patio de 1ª categoría. Las áreas de los vanos para la iluminación y la ventilación laterales o centrales serán en lo posible uniformemente distribuidas.
La iluminación cenital será permitida por claraboya o por vidrios de piso que den al exterior.

b) Vanos:

1.- Iluminación: el área mínima de los vanos de iluminación será:

$$i = A/X$$

donde i = área mínima del total de los vanos de iluminación.
A = área libre de la planta del local.
X = valor dependiente de la ubicación del vano según lo siguiente:

Ubicación del vano	Vano que da a patio interior	Vano que da a patio de frente o contrafrente o vía pública	Claraboya o vidrio de piso
Lateral, bajo parte cubierta	6	8	----
Lateral, libre de parte cubierta	8	10	----
Cenital	----	----	10

En los vanos de iluminación sobre la vía pública de un local de piso bajo se computarán las partes situadas por encima de los 2m. del respectivo solado, si existe escaparate al frente.
Las puertas de entrada se computan totalmente.

2.- Ventilación : la ventilación se hará por circulación natural; las aberturas serán graduables por mecanismos fácilmente accesibles. El área mínima de ventilación será:

$$k = 1/3\ i.$$

Los locales de 3ª clase con profundidad mayor de 6m. y hasta 10m. deben complementar la ventilación mediante conducto, según lo establecido en "Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto", ubicados en zona opuesta a la ventilación principal. Los locales con profundidad mayor que 10m. deben tener obligatoriamente una ventilación complementaria mediante vanos ubicados en zona opuesta a la principal con la siguiente limitación:

Sobre patio de 2ª categoría: Se admitirá una ventilación complementaria no mayor que el 30% del total requerido.
Sobre patio auxiliar: Se admitirá una ventilación complementaria no mayor que el 15% del total requerido.

4.6.4.4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE 4ª CLASE

a) Patio:
Un local de 4ª clase no requiere en general recibir luz del día y ventilación por patio.

b) Iluminación y ventilación de escaleras secundarias:
Las escaleras secundarias que conecten más de dos pisos, se iluminarán y ventilarán como si fuesen escaleras principales. Las que conectan solo dos pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales pudiendo recibir luz del día en forma indirecta. Esto último tendrá que obtener la satisfacción de la D.O.P..

c) Ventilación de ciertos locales:
La ventilación de los locales de 4ª clase que no sean las escaleras secundarias y/o pasajes o corredores públicos superiores a los 20m. se harán como se establece en "Ventilación natural por conducto". Las aberturas de comunicación con el local tendrán mecanismos regulables de fácil acceso.
Los pasajes y corredores públicos de 20m. de largo, requieren ventilación e iluminación natural a patio de 2ª como mínimo. Los demás locales de 4ª clase no mencionados expresamente no requieren ventilación e iluminación natural.

4.6.4.5 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE 5ª CLASE

Cuando un local de 5ª clase sea habitable tendrá vanos de iluminación y ventilación como si fuera de 1ª clase. Los demás locales ventilarán por conducto, o cumplirán las exigencias de esta Ordenanza según el uso o destino.

4.6.4.6. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES DISPOSICIONES GENERALES:

a) El dintel de los vanos para la iluminación y ventilación se colocará a no menos de 2m. del solado del local.
El vano podrá situarse junto al cielorraso.

b) Solo se computarán las superficies de ventilación situadas en la mitad superior de los vanos, salvo en caso de los vanos junto al cielorraso.

4.6.4.7. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL DE LOCALES A TRAVÉS DE PARTES CUBIERTAS

Todo espacio cubierto tal como galería, balcón, alero u otro saledizo sobre el vano de iluminación o ventilación natural de un local, no tendrá elemento alguno a nivel inferior al dintel del vano del local.
El saliente del espacio cubierto estará en función de: longitud (L) de la parte cubierta sobre el vano, la distancia vertical (H) entre el elemento más bajo del saliente y el solado del local; y la clase del local.

CLASE DE LOCAL	VANO DEL LOCAL UBICADO FRENTE A:	
	PATIO INTERIOR DE FRENTE O CONTRAFRENTE	FRENTE O FONDO
1a	s igual o menos 2/3 H	
2a	s igual o menos H	
3a	s igual o menos 2/3 H	(No puede exceder el límite autorizado en "Limitación de las salientes en la fachada")
4a	s igual o menos H	
5a	s igual o menos 2/3 H	

Donde: s = distancia comprendida entre el paramento exterior del muro de frente del local y el punto más alejado del saledizo.

H = altura libre de local o parte cubierta (elemento más bajo).

Cuando la parte cubierta o saledizo tenga cierres o paramentos laterales, la separación o distancia comprendida entre ambos paramentos será igual o mayor que 1,5 veces la saliente, tratándose de un local de 1ª clase. (ver gráfico adjunto).
Si se tratase de un local de 2ª clase, la saliente deberá ser igual o mayor que la distancia entre los paramentos laterales.
Si al frente del local hubiere parapeto, quedará libre en toda la extensión de la parte cubierta una abertura de alto no inferior a 1,10m. y de área no menor que la requerida para la iluminación del local. Esta abertura no podrá tener cerramiento de ningún tipo.
Puede iluminarse y ventilarse un local a través de una parte cubierta o saledizo con un cerramiento de vidriera siempre que la altura de la parte vidriada no sea inferior a 1,30m.; y el área destinada a la ventilación sea por lo menos el doble de la reglamentaria para el local afectado.

4.6.5.0. VENTILACIÓN NATURAL POR CONDUCTO

4.6.5.1. VENTILACIÓN DE COCINA POR CONDUCTO

Una cocina deberá contar en cualquier caso con un conducto de ventilación permanente dispuesto como sigue:

a) Caso de conducto con remate en la azotea:

1.- El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,01m2., uniforme en toda su altura y estará realizada con tubería prefabricada, de superficie interior lisa.
El conducto será vertical o inclinado no más de 45º respecto de esta dirección y solo podrá servir a un sólo local.

2.- La abertura que ponga en comunicación al local con el conducto será libre y de área no inferior a la del conducto.

3.- El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo puede ser horizontal, pero de longitud no mayor de 1,50m.

4.- El conducto rematará en la azotea o techo, su boca distará de éstos no menos de 0,30m. y permanecerá constantemente abierto.

b) Caso de conducto con remate lateral en un patio:

Cuando sobre el artefacto "cocina" se proyecte la ejecución de una campana, el conducto de ventilación exigida en el inciso a) podrá sustituirse por otro de igual sección y características, con la entrada ubicada en la parte alta de la campana; podrá tener un tramo horizontal de longitud no mayor de 1,50m. y comunicará lateralmente con un patio, rematando en un sombrerete para facilitar la dispersión de los gases y vapores. Este tipo de cocina estará provisto de un extractor mecánico.

c) Una cocina ubicada en sótano, semisótano o piso bajo:

Una cocina ubicada en sótano, semisótano o piso bajo, con vano a la vía pública, llevará necesariamente sobre el artefacto "cocina" una campana unida al conducto requerido en el inciso a), que deberá tener una sección transversal mínima de 0,015m2.

d) Caso de cocina que ventila a patio de 1ª categoría:

Una cocina que ventile a un mismo patio que locales habitables, cumplirá con lo prescripto en el Inc. c).

4.6.5.2. VENTILACIÓN DE BAÑOS Y RETRETES POR CONDUCTO

Estos locales no requieren iluminación por luz de día y su ventilación podrá realizarse por sendos conductos que llenarán las siguientes características:

a) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,03m2. uniforme en toda su altura y estará realizado con tubería prefabricada de superficie interior lisa.
El conducto será vertical o inclinado no más de 45º respecto de esta dirección y sólo podrá servir a un solo local.

b) La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable, tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto y se ubicará en el tercio superior de la altura del local.

c) El tramo que conecte la abertura regulable con el conducto mismo puede ser horizontal de longitud no mayor que 1,50m., de caras internas lisas.

d) El conducto rematará a 0,50m. por lo menos sobre la azotea o techo. El remate de varios extremos de conductos próximos deberá hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente. En caso de que el conducto remate sobre azotea accesible, la altura de dicho remate será de 1,80m.

4.6.5.3. VENTILACIÓN DE ESPACIO PARA COCINAR, POR CONDUCTO

Un espacio para cocinar, aunque tenga vano de ventilación al exterior, debe contar sobre el artefacto "cocina" con una campana o pantalla deflectora que oriente los fluidos (gases de combustión, vapores) hacia la entrada de un conducto, que servirá a un solo local y que satisfará las siguientes condiciones:

a) Tendrá una sección transversal mínima de 0,04m2. lado no menor de 0,15m. uniforme en toda su altura; estará realizado con tubería prefabricada de superficie lisa, será vertical o inclinado no más de 45º respecto de esta dirección.

b) La abertura que ponga en comunicación al local con el conducto será libre, de área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura del local y encima del nivel o borde de la campana deflectora.

c) El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo puede ser horizontal, de longitud no mayor de 1,50m. y sección igual a la de dicho conducto.

d) Si el conducto remata en la azotea, distará de ésta no menos que 0,50m. Su boca tendrá la misma sección que la del conducto y permanecerá constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos deberá hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

e) Si el conducto remata lateralmente a patio o fondo, su sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tubería, serán iguales a las especificadas hasta el presente, salvo que el remate puede quedar al ras del paramento. La D.O.P. puede aceptar otros dispositivos que reemplacen con igual eficacia lo prescripto en los incisos precedentes.
En caso de existir puertas o elementos similares que cierren el espacio para cocinar, tendrán en su parte inferior una abertura mínima de 0,03m2. que podrá estar protegida únicamente por tejido metálicos. En lugar de esta abertura podrá dejarse un espacio libre entre solado y puerta, de igual superficie a la anterior.

4.6.5.4 VENTILACIÓN DE SÓTANOS Y DEPÓSITOS POR CONDUCTO

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deberán ventilar permanentemente por dos o más conductos convenientemente dispuestos a razón de uno cada 25m2. de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0,15m2. y lado no inferior a 0,10m. Estos conductos podrán rematar según convenga al proyectista, en un patio de 1ª o 2ª categoría o bien en la azotea.
El proyecto demostrará que la circulación de aire está asegurada.
Cuando el local del sótano por su uso o destino requiera ventilación variable o una especial, podrán colocarse en la abertura que lo comunique con el conducto, aparatos de regulación, sólidos y fácilmente manejables.
Cuando un sótano de vivienda colectiva tenga incinerador de residuos o caldera para calefacción o agua caliente, cada chimenea o bajada de residuos puede sustituir a un conducto, debiendo asegurarse la entrada de aire requerido por la combustión.

4.6.5.5. VENTILACIÓN COMPLEMENTARIA DE LOCALES PARA COMERCIO Y TRABAJO POR CONDUCTO

El conducto de ventilación complementaria en locales para comercio y trabajo tendrá las siguientes características:

a) La sección transversal no será inferior a 0,03m2. uniforme en toda su altura, tendrá caras interiores lisas, eje vertical inclinado no más de 45º respecto de esta dirección y sólo podrá servir a un sólo local.

b) La abertura del conducto en el local será libre.

c) El remate permanecerá constantemente libre y se ubicará a no menos de 0,50 m. sobre la azotea o techo.

d) La D.O.P. puede obligar a la colocación de algún dispositivo estático para aumentar el tiraje de esta ventilación complementaria.

e) Se colocará un conducto de las características indicadas por cada 25m2. o fracción del área del local situada entre 6 y 10m. de profundidad.

4.6.5.6. PROHIBICIÓN DE COLOCAR INSTALACIONES EN CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

Queda prohibido colocar cualquier clase de instalación en los conductos exigidos en "Ventilación natural por conducto".

4.6.6.0. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ARTIFICIAL DE LOCALES

4.6.6.1. ILUMINACIÓN ARTIFICIAL

La D.O.P. puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre iluminación natural siempre que se los provea de iluminación eléctrica con no menos de dos circuitos independientes, acondicionados en tubería desde el tablero de entrada. Las bocas de luz se dispondrán de modo que alternativamente reciban energía de uno u otro circuito cuando uno de ellos deje de funcionar.
Los medios de circulación general o pública estarán provistos de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas precedentemente.
El alumbrado de las escaleras principales y de los medios de circulación general o pública deben funcionar con pulsadores automáticos.
La iluminación de edificios de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, etc.) deben contar obligatoriamente con iluminación eléctrica proveniente de dos fuentes distintas, además de los requisitos exigidos precedentemente.

4.6.6.2. VENTILACIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS

a) La existencia de un sistema de ventilación por medio mecánico no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios reglamentarios, aberturas de ventilación y conductos.

b) En edificios no residenciales, la D.O.P. puede autorizar que ciertos locales no cumpla con las disposiciones sobre ventilación natural. En tal caso se instalará un sistema mecánico de ventilación que asegure la renovación del aire. El proyecto debe merecer la aprobación de la D.O.P.. La autorización se acordará bajo la responsabilidad del usuario y a condición de cesar toda actividad personal en los

locales afectados por el funcionamiento de la instalación. La ventilación mecánica para merecer la aprobación de la D.O.P. debe cumplir con lo especificado en "Prescripciones generales sobre ventilación mecánica".

4.6.6.3. VENTILACIÓN DE LA CAJA DEL ASCENSOR

Todo espacio, conducto o caja destinada a instalar ascensor que quede encerrado entre muros y puertas llenas tendrá entrada y salida de aire para su ventilación en forma satisfactoria a juicio de la D.O.P..

4.6.6.4. VENTILACIÓN MECÁNICA DE SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN LUGARES DE.ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS

Los servicios de salubridad instalados en lugares de espectáculos y diversiones públicas, además de ventilación natural, dispondrán de ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de 10 volúmenes por hora mediante dos equipos, de tal manera que, en caso de fallar uno de ellos, entre a funcionar de inmediato el otro. En el vestíbulo se deberá colocar una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación es innecesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

4.7 DE LOS MEDIOS DE SALIDA

4.7.1.0. GENERALIDAD SOBRE MEDIOS DE SALIDA

4.7.1.1. TRAYECTORIA DE LOS MEDIOS DE SALIDA

Todo edificio o unidad locativa independiente tendrá medios de salida consistente en puertas, escaleras generales e interiores, rampas y salidas horizontales que incluye los pasajes a modo de vestíbulo. Se admitirá que los locales habitables en las viviendas puedan tener su trayectoria de salida a través de cocina.

4.7.1.2. SALIDAS EXIGIDAS, LIBRES

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida será obstruido o reducido en su ancho exigido. La amplitud de los medios exigidos de salida deberá calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.
Un medio exigido de salida no deberá superponerse con el de entrada o salida de vehículos, debiendo en caso de coexistir acumularse los anchos exigidos. En el caso de viviendas privadas unifamiliares no existirá esta disposición. En los demás casos se deberá cumplir con la siguiente norma: de superponerse un medio exigido de salida con el de entrada o salida de vehículos, deberá haber una vereda de 0,60m. de ancho mínimo y 0,12 a 0,18m. de alto, que puede ser reemplazada por baranda, más 2,40m. para el paso de vehículos formando un total de 3m. libres; de superponerse dos medios de salida peatonales, uno de cada lado con uno de entrada y salida de vehículos, deberán existir dos veredas, una de cada lado de 0,60m. de ancho mínimo y de 0,12 a 0,18m. de alto también reemplazable por baranda más 2,40m. de paso para el vehículo, formando un total de 3,60m. libres.

4.7.1.3. VIDRIERAS O ABERTURAS EN MEDIO DE SALIDAS EXIGIDAS

En los corredores y pasajes que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, salvo en mercados y galerías de comercio, están prohibidas las vidrieras o aberturas a algún negocio, comercio, oficina, subterráneo o espacios similares, más adentro de los 2,50m. de la línea de fachada; no obstante, en dicha salida podrán instalarse vitrinas siempre que no disminuyan el ancho exigido.
Cuando en el piso bajo, un medio exigido de salida tenga más de una boca o abertura de salida a la vía pública, se podrá autorizar la ubicación de vidrieras o puertas pertenecientes a los locales más arriba indicados, siempre que el ancho exigido sea aumentado en un 50% por cada costado de la salida que posea esas vidrieras o puertas.

4.7.1.4. SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

Cuando los medios exigidos de salida generales o públicos no puedan ser fácilmente identificados por los ocupantes de un edificio, se colocarán señales claras de dirección para servir de guía a la salida, en cada piso, corredores largos, superficies abiertas de piso y en todas las demás situaciones donde pueda existir duda o confusión.

4.7.1.5. SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE EDIFICIOS CON OCUPACIÓN DIVERSA

Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso, siempre que no haya incompatibilidad, a juicio de la D.O.P. para admitir un medio único de egreso. No se consideran incompatibles el uso de vivienda con el de oficinas. La vivienda para mayordomo portero o sereno es compatible con cualquier uso, debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de salida.

4.7.1.6. SALIDAS REQUERIDAS PARA DETERMINADOS USOS U OCUPACIONES

Los medios de egreso de salones de baile, de fiesta, o de banquete, confiterías, salas o galerías de exhibiciones, galerías comerciales y exposiciones, salas de concierto, auditorios, cabarets, restaurantes, ferias o mercados mayoristas y de concentración y ocupaciones análogas, cuyos pisos sean usados o no en conexión con clubes, asociaciones y hoteles, cumplirán los siguientes requisitos:
Cuando la ocupación esté comprendida entre 300 y 500 personas, habrá dos salidas o escaleras separadas de por lo menos 1,50m. de ancho cada una. Dicho ancho total se aumentará en la proporción de 0,10m. por cada 50 personas adicionales sobre las 500.

4.7.1.7. SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE CAMBIOS DE DESTINO

Cuando un edificio o parte de él cambie de uso u ocupación, se aplicarán los requisitos para medios exigidos de egreso para el nuevo uso, pudiendo la D.O.P. aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito, cuando la estricta aplicación de esta Ordenanza no resulte practicable.

4.7.1.8. ACCESO A COCINAS, BAÑOS Y RETRETES

a) El acceso a una cocina, baño o un retrete desde locales donde se habita o trabaja, deberá ser posible por corredor, paso cubierto u otros locales, o bien directamente.
b) El ancho del paso cubierto no será inferior a la cuarta parte de la altura, medida verticalmente, entre el solado y el lugar más bajo del cielorraso o viga, con un mínimo de 0,70m.
En una unidad de vivienda el acceso cubierto a la cocina queda satisfecho si se efectúa respecto de uno sólo de los locales de 1ª clase que la integra.

c) En las viviendas privadas existentes con menos de 4 locales de 1ª clase, cuando se proyecte uno nuevo de estos últimos, no se exigirá lo establecido en el Inc. a) para este nuevo local.

4.7.2.0. NUMERO DE OCUPANTES

4.7.2.1. FACTOR DE OCUPACIÓN

El número de ocupantes por superficie de piso es el número teórico de personas que puede ser acomodado dentro de la "superficie de pisos", en la proporción de una persona por cada "x" metros cuadrados. El valor de "x" se establece en el siguiente cuadro:

USO O DESTINO	**"x"en m2**.
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de baile	1
b) Edificios, para fines educacionales, templos	2
c) Locales, patios y terrazas destinados a trabajo o negocio, mercados, supermercados, ferias, exposiciones, museos, restaurantes	3
d) Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos	5
e) Edificios de oficina, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño	6
f) Viviendas privadas y colectivas	12
g) En edificios industriales el número de ocupantes será declarado por el propietario; en su defecto será	16

En caso de edificios sin destino definido por el propietario o con un destino no incluido en el cuadro precedente, éste lo determinará la D.O.P. por analogía. En toda " superficie de piso " de más de un piso debajo del Piso Bajo o Planta Baja, se supondrá un número de ocupantes doble del que resulte de aplicar el cuadro.

4.7.2.2. NÚMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIO MIXTO

En el caso de un edificio con ocupación mixta como, por ejemplo, un hotel que ofrezca servicios de restaurante, baile, fiesta, banquete, u otro uso, o para ser usados por personas que no forman la población normal del edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma acumulativa.
En otros tipos de ocupaciones mixtas se aplicará el mismo criterio cuando la D.O.P. lo estime conveniente.

4.7.3.0. SITUACIÓN DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

4.7.3.1. SITUACIÓN DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN EL PISO BAJO

a) Locales frente a vía pública:
Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad locativa en piso bajo con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 personas, siempre que algún punto del local diste más de 40m. de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso, salvo, que se demuestre disponer de una segunda salida de escape, fácilmente accesible desde el exterior. Este segundo medio de egreso cumplirá con lo dispuesto en " Vidrieras o aberturas en medios de salidas exigidos ", y la puerta abrirá hacia el exterior del local afectado.

b) Locales interiores:
Todo local que tenga una ocupación mayor de 250 personas, contará por lo menos con dos puertas, alejadas entre sí al máximo posible que deberán conducir a alguna salida general exigida.
La distancia mayor desde un punto dentro de un local a una puerta o abertura exigida sobre vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, será de 40m.

4.7.3.2. SITUACIÓN DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN LOS PISOS ALTOS, SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

a) Número de salidas:
En todo edificio con "Superficie de pisos" mayores de 1000m2. por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad locativa independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos salidas exigidas. Todos los edificios que en adelante se destinen a comercio o industria cuya "Superficie de piso" exceda de 600m2. excluyendo el piso bajo, tendrán dos escaleras ajustadas a las pertinentes disposiciones de este Código, siendo una de ellas "Caja de escalera" o "Auxiliar exterior", conectadas con un medio de salida general o público.

b) Distancia máxima a una caja de escalera:
Todo punto de un piso no situado en Piso Bajo, estará dentro de una distancia de 50m. de una caja de escalera a través de la línea natural de libre trayectoria.

c) Situación de la caja de escalera:
La escalera deberá conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el Piso Bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso, una de ellas será caja de escalera.

d) Independencia de las salidas:
Cada unidad locativa tendrá acceso directo a los medios generales de egreso.

4.7.3.3. SITUACIÓN DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN LOS PISOS INTERMEDIOS O ENTRESUELO

Cuando la superficie de un piso intermedio o entresuelo exceda de 300m2. será tratado como un piso independiente.

4.7.4.0. PUERTAS DE SALIDA

4.7.4.1. ANCHO DE LAS PUERTAS DE SALIDA

El ancho acumulado mínimo de puertas de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general o público u otro medio de salida exigido o vía pública, será de 0,90m. para las primeras 50 personas y 0,15m. adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en "Medio de egreso de lugares de espectáculos y diversiones públicas".
En las viviendas privadas y en cada unidad locativa de las viviendas colectivas el mínimo será también de 0,90m. para la puerta de salida.

4.7.4.2. CARACTERÍSTICAS DE LA PUERTA DE SALIDA

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo del pasaje, corredor, escalera, descanso u otros medios generales de salida. No será permitido que ninguna puerta de salida abra hacia el exterior, sobresaliendo de la L.M. o dificultando el pasaje en un paso o corredor de salida. Asimismo, no será permitido que una puerta de salida abra directamente sobre una escalera, debiendo hacerlo siempre sobre un rellano, descanso o plataforma. La altura libre mínima de paso será de 2m.

4.7.5.0. ANCHOS DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA

4.7.5.1. ANCHO DE CORREDORES DE PISOS

El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida, será de 1m. para las primeras 30 personas; 1,10m. para más de 30 y hasta 50 personas; y 0,15m. por cada 50 personas de exceso o fracción.
El ancho mínimo de pasos o corredores de toda superficie de piso o local que no de a paso de comunicación, deberá tener un mínimo de 0,70m.

4.7.5.2. ANCHO DE PASAJE ENTRE ESCALERA Y VÍA PUBLICA

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una sola escalera, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor que los 2/3 de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni menor que el que resulte de aplicar el artículo "Ancho de corredores de pisos".
El ancho exigido de estos pasajes se mantendrá sin proyecciones u obstrucciones.
El nivel del pasaje que sirve como medio exigido de egreso no podrá estar por debajo de 1m. bajo el nivel de la acera.

4.7.6.0. MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS

4.7.6.1. ANCHO DE SALIDAS Y PUERTAS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

En los lugares de espectáculos y diversiones públicos ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con ocupaciones diversas, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera.
El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1,50m. El ancho total de puertas de salida exigida no será menor que 0,01m. por cada espectador hasta 500; para un número de espectadores comprendido entre 500 y 2500, el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$$X = \frac{(5500 - A)}{5000} A$$

Donde: A = número total de espectadores.
X = medida del ancho de salida exigida expresada en centímetros.

Para un número superior a 2500 espectadores, el ancho libre de puertas de salidas exigida expresado en centímetros se calculará por la siguiente fórmula:

$$X = 0{,}6\ A$$

siendo
A = número total de espectadores

4.7.6.2. ANCHOS DE CORREDORES Y PASILLOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

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 un centímetro por espectador situado en su zona de servicio; en el caso de haber espectadores de un solo lado, el ancho mínimo será de 1m. y en el caso de haber espectadores de los dos lados, será de 1,20m. Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m2.
Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos tendrá un ancho calculado en la proporción establecida más arriba.

4.7.6.3. FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICAS

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:

a) La fila con un pasillo lateral:
El claro no podrá ser menor de 0,45m. y el número de asientos por fila no excederá de 8.

b) 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 a los indicados en el inciso a) conservando las demás características.

c) Filas curvas:
Una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor de 90º.

d) Numeración de filas:
Cada fila será designada con un número correlativo a partir del Nº 1, el que corresponderá a la más cercana al proscenio.
En caso de existir asientos llamados de "orquesta" sus filas llevarán numeración independiente.

4.7.6.4. 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.

a) Asientos fijos:
Cuando los asientos sean de tipo fijo, estarán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales y separados entre sí mediante brazos. El ancho entre ejes de brazos no será inferior a 0,50m.; la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,40m. y tendrá en su parte baja un dispositivo para sujetar el sombrero. 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 0,50m. medidos 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 0,01.
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 de la planta.

b) Asientos móvibles:
Cuando los asientos sean de tipo movible, se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo, conservando las demás características. Las dimensiones de las unidades no será inferior a las de las sillas corrientes.

c) Asientos sueltos:
Cuando los asientos sean unidades sueltas, sólo se podrán colocar en balcones o palcos. La dimensión de cada unidad no será inferior a la 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 la proporción de uno por cada 0,50m2. de área con un máximo de 10 asientos.

4.7.6.5. VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICOS

En lugares de espectáculos y diversiones públicos, los vestíbulos deberán tener un área que se calculará en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven y a razón de 6 personas por metro cuadrado.
Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido entre la L.M. y la fila de puertas separatorias de la sala o lugar destinado al espectáculo.

4.7.6.6 PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCIÓN EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICOS

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos y diversiones públicos, es necesaria la presentación de planos donde se consigne la capacidad y la distribución de las localidades. Dichos planos deberán ser aprobados por la D.O.P.

4.7.7.0. ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA

4.7.7.1. MEDIDAS DE LAS ESCALERAS EXIGIDAS

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en este Código, para las escaleras principales y las secundarias, las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida por la escalera, situado al nivel inmediato superior del tramo considerado. En el sentido de la salida, el ancho de una escalera no podrá ser disminuido.

a) Caso general:
1.- La planta de la escalera se calculará sobre la base de una persona por cada 0,25m2. de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos sólo en un ancho igual al de la escalera.
2.- Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que 80 hasta 160, el excedente sobre 80 se podrá acomodar en los rellanos situados al nivel del piso a razón de 0,25m2. por persona.
3.- Cuando el número de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto los rellanos situados al nivel del piso.

b) Caso de lugares de espectáculos y diversiones públicos:
El ancho de las escaleras se calculará con el criterio establecido en "Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos y diversiones públicos".

4.7.7.2. PASAMANOS EN LAS ESCALERAS EXIGIDAS

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

4.7.8.0. ESCALERAS MECÁNICAS Y RAMPAS

4.7.8.1. ESCALERAS MECÁNICAS

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

a) Cumpla las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas.
b) Esté cerrada, formando caja de escalera.
c) Tenga un ancho no inferior a 1,10m. medido sobre el peldaño.
d) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles, excepto:

- Las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión.
- El pasamano, que puede ser de material flexible, incluso de caucho.
- El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3mm. de espesor adherido directamente a la caja que será incombustible y reforzada con metal u otro producto no combustible.

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

4.7.8.2. RAMPAS COMO MEDIO DE SALIDA

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

4.7.9.0. PUERTAS GIRATORIAS

4.7.9.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS PUERTAS GIRATORIAS

Toda puerta giratoria sobre un medio exigido de egreso será construida y mantenida de modo que su velocidad de rotación durante su uso normal, nunca pueda exceder de 15 vueltas por minuto. Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de dichas puertas.
El diámetro de toda puerta giratoria será de 1,65m. y el total de ésta podrá ocupar solamente el 50% del ancho del paso exigido de salida. El 50% restante se destinará a puertas no giratorias con las medidas mínimas de puertas exigidas. En el cómputo del ancho exigido solo se considerará el radio de la puerta giratoria.
Las puertas giratorias sólo podrán tener cristales de no menos de 6mm. de espesor.

4.7.9.2. USO PROHIBIDO DE PUERTAS GIRATORIAS

Una puerta giratoria está prohibida como medio exigido de salida de locales para asambleas, asilos, templos, hospitales, teatros, cines, dancings, locales o espacios dentro de un edificio donde puedan congregarse más de 300 personas con propósitos de trabajo o distracción.

4.7.9.3. USO DE LA PUERTA GIRATORIA EXISTENTE

Una puerta giratoria existente puede permanecer como medio exigido de salida cuando, a juicio de la D.O.P. sea suficiente. En caso contrario, la puerta giratoria será reemplazada por puertas de vaivén, o bien suplementada por una o más puertas de este último tipo, de no menos de 0,70 m. de ancho, situadas adyacentes a la giratoria.

4.7.10.0. SALIDA PARA VEHÍCULOS

4.7.10.1. ANCHO DE SALIDA PARA VEHÍCULOS

El ancho de una salida para vehículos es de 2,20m. mínimo y 12m. máximo. En una playa de carga y descarga para comercio, industria o depósito o donde se maniobre con vehículos, el ancho mínimo de salida es de 3m. Cuando haya más de una salida, cualquiera sea el ancho de ellas debe mediar entre ambas una separación no menor de 3m. Esta separación estará materializada sobre la L.M. por un muro o baranda de por lo menos 0,60m. de alto

4.8. DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

4.8.1.0. SERVICIO DE SALUBRIDAD

4.8.1.1. COORDINACIÓN ENTRE O.S.N. Y LA MUNICIPALIDAD

El D.E. convendrá con O.S.N.:

a) La coordinación de los reglamentos a fin de evitar superposición de funciones y contradicción de disposiciones.

b) La coordinación de funciones sobre la base de notificaciones recíprocas, cuando se construyan, reparen o alteren edificios total o parcialmente y cuando para ciertos usos, se exijan determinados tipos o cantidades de servicios de salubridad.
En las zonas servidas por la red de distribución de agua de O.S.N. será obligatorio solicitar la aprobación de dicha Repartición en las instalaciones de salubridad.
La D.O.P. no hará entrega del certificado de inspección final del edificio si no se adjunta copia del certificado de inspección final otorgado por O.S.N.

4.8.1.2. SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD

En todo terreno edificado se exigirán los siguientes servicios mínimos de salubridad:

a) Servicio de agua corriente, o en su defecto pozo de captación de agua y bomba.

b) Un retrete de mampostería, dotado de inodoro, con piso impermeable y paredes revestidas con material impermeable de superficie lisa.

c) Todas las exigencias impuestas por O.S.N..

4.8.1.3. SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN VIVIENDAS

En un edificio destinado a vivienda, cada unidad independiente tendrá por cada cuatro locales de 1ª clase o fracción de cuatro, las comodidades mínimas siguientes, además de los servicios mínimos de salubridad enumerados en los incisos a), b) y c) del artículo anterior: una ducha desagüe de piso y una pileta de cocina.

4.8.1.4. SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN LOCALES O EDIFICIOS PÚBLICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES

En todo edificio público, comercial e industrial o local destinado a estos usos, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales y en los casos no previstos en esta Ordenanza se dispondrá de locales con servicio de salubridad, separados para cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo con el siguiente criterio:

a) El propietario puede establecer el número de las personas que trabajarán en el local o edificio. El número de personas que trabajen (en caso de no establecerlo el propietario) y el de las personas que permanezcan en un local o edificio se calculará según lo dispuesto en "Factor de ocupación". La proporción de los sexos será determinada por el destino del local o edificio y cuando no exista destino declarado por el propietario, será 2/3 de hombres y 1/3 de mujeres.

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

1.- Cuando el total de personas no exceda de cinco, habrá un retrete y un lavabo.
Para edificios industriales se requerirá, además, la existencia de un vestuario por cada sexo.
En edificios de ocupación mixta por contener una vivienda, la D.O.P. podrá autorizar que los servicios exigidos en este ítem coincidan con los de la vivienda, cuando la habite el dueño del comercio o la industria. En este caso el baño, si tiene un área no menor de 3,20 m2. podrá cumplir también funciones de vestuario.

2.- En los demás casos habrá:
Un retrete por cada 20 personas o fracción y por cada sexo; un orinal por cada 10 hombres y fracción;
Un lavabo por cada 10 personas y una ducha por cada 20 personas ocupadas en industria insalubre y en la fabricación de alimentos.

3.- Los mercados y galerías de comercio tendrán como mínimo los servicios sanitarios que se indican a continuación:

a) Para el personal ocupado en los locales de venta:

1 retrete por cada 20 personas o fracciones y por sexo.
1 mingitorio por cada 10 hombres o fracción.
1 lavabo por cada 10 personas o fracción.

b) Para el público:

2 retretes para hasta 200 personas y 1 más por cada 100 personas en exceso.
1 lavabo por cada 2 retretes.
1 mingitorio por cada retrete para hombre.
A los efectos de aplicación de este artículo se considerará que el 50% del personal y el 50% del público son hombres.

Los locales para servicios de salubridad serán independientes de los locales de trabajo o de permanencia de público, debiendo existir entre ambos una antecámara; además siempre estarán separados por sexos y sus puertas abrirán en forma de impedir la visión de su interior.
En las antecámaras se permitirá como única instalación sanitaria, la colocación de lavabos y rejillas de pisos.

c) Las antecámaras no requerirán ventilación, aunque sean convertidas en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados.

d) Los edificios o locales públicos oficiales, estaciones, exposiciones, grandes tiendas, restaurantes, supermercados y otros que la D.O.P. establecerá por analogía, contarán para los usuarios, excluido el personal de empleados:

2 retretes hasta 250 personas y por cada 100 personas más 1 retrete.
1 lavabo por cada 2 retretes.
1 orinal por cada retrete para hombre.

e) En los teatros y cinematógrafos, los servicios exigidos son:

PERSONAS		Retrete	Orinal	Lavabo	Ducha
Público H	P/ cada 300 ó frac. 100	-	-	1	-
Público H	P/ cada 200 ó frac. 100	1	-	-	-
Público H	P/ cada 100 ó frac. 50	-	1	-	-
Público M	P/ cada 200 ó frac. 100	2	-	1	-
Emplea. H	P/ cada 30 ó frac.	1	1	1	1
Emplea. M	P/ cada 30 ó frac.	1	-	1	1
Artistas H	P/ cada 25 ó frac.	1	1	1	2
Artistas M	P/ cada 25 ó frac.	2	-	1	2

f) En los campos de deportes cada sector tendrá los siguientes servicios mínimos:

Bebederos surtidores: 4 mínimo y 1 por cada 1.000 espectadores a partir de los 5.000.
Orinales: 4 por cada 1.000 hasta 20.000; por sobre los 20.000 espectadores por cada 1.000 más, 2 orinales.
Retretes: 1/3 del número de orinales, siendo de los mismos 1/3 destinado para mujeres.

g) Todos los locales sanitarios llevarán revestimientos impermeables de azulejos, mayólicas, placas, de vidrio, material granítico reconstituido o similar a juicio de la D.O.P.
Los pisos serán de mosaicos calcáreos, material granítico reconstituido o similar a juicio de la D.O.P.
Excepto en las viviendas privadas, no se permitirá en los locales sanitarios, la colocación de revoques impermeables de cemento, como superficie de terminación de pisos y paredes.

4.8.1.5. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CARECEN DE REDES DE AGUA CORRIENTE O CLOACAS

Las fincas ubicadas en los radios de la ciudad no servidos por las redes de agua corriente y/o cloacas de O.S.N. deberán tener instalación de salubridad con desagüe a fosa séptica y pozo negro, si por el tipo de afluentes no correspondiere otro tratamiento previo. El pozo negro distará como mínimo 3,50m. de cualquier eje divisorio y 1,00m. de la L.M. como mínimo. La distancia a la bomba de agua o pozo de agua será con respecto al pozo negro de 7m. como mínimo.
Se exceptuarán de esta disposición los lotes en los que por sus dimensiones no exista posibilidad real de cumplirla.
Las instalaciones de salubridad se ejecutarán conforme a las prescripciones de esta Ordenanza.
Queda prohibido lanzar a la vía pública como a terrenos propios o linderos líquidos cloacales y aguas servidas.
En los edificios destinados a vivienda colectiva o a industria que deba evacuar líquidos residuales de los tratamientos que en ellos se realicen, las instalaciones sanitarias deberán contar con la aprobación de O.S.N..
Toda instalación cuyos efluentes desagüen en forma directa o indirecta a un río, lago, laguna, agua estancada, o cualquier otro cuerpo de agua superficial o subterránea, natural o artificial, deberá contar además de la aprobación de O.S.N. con el de la Dirección de Hidráulica de la Pcia. de Buenos Aires.
En los casos comprendidos anteriormente, la D.O.P. no hará entrega del certificado de inspección final del edificio hasta tanto no se adjunte copia del certificado de inspección final de las instalaciones otorgados por las reparticiones indicadas.
En todo edificio, cualquiera sea su destino, cuyas instalaciones sanitarias no cumplan con las disposiciones de esta Ordenanza, hayan o no merecido aprobación municipal anterior se deberá dar cumplimiento a estas disposiciones.

4.8.2.0. SERVICIO DE SANIDAD

4.8.2.1. FACULTAD DE LA D.O.P.

Podrá exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios o locales que así lo requieran. En cada caso regirán además las disposiciones vigentes emanadas de dependencias nacionales y/o provinciales.

4.8.2.2. LOCALES DESTINADOS A SERVICIOS DE SANIDAD

El local destinado a servicio de sanidad de primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso. Su área no será inferior a 9m2. con un lado mínimo de 2,50m. La altura mínima será de 2,40m. Poseerá ventilación a patio de 2ª categoría como mínimo, con una abertura no inferior a 0,50m2.
Las paredes tendrán revestimiento impermeable de azulejos, mayólicas de material granítico reconstituido o similar, no aceptándose enlucido de cemento. El revestimiento impermeable deberá alcanzar los 2m. medidos sobre el solar; el resto de los paramentos, así como el cielorraso serán terminados con revoque fino.
El solado será de mosaico granítico o material similar, con una rejilla de desagüe a la cloaca.
En este local se instalará un lavabo.

4.8.3.0. LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

4.8.3.1. LOCALES PARA MEDIDORES

Cuando los medidores se coloquen agrupados o en batería, el local destinado para su instalación tendrá fácil y cómodo acceso, estará ventilado por conducto de 0,03m2. como mínimo e impermeabilizado y además cumplirá con lo siguiente:

a) Medidores de electricidad:
No comunicará con otros locales que tengan instalaciones de gas. La fila inferior de medidores distará como mínimo 1m. del solado y la superior como máximo 2,10m. El lado mínimo del local será 1,30m.

b) Medidores de gas:

No comunicará con otros locales por lo que siempre existirá una antecámara. La ventilación será directa al exterior y podrá hacerse por conducto o por vano cuyas secciones o áreas no serán inferiores a 0,001m2. por cada medidor con un mínimo de 0,08m2. Los medidores colocados en pasajes, corredores o patios, dentro de nichos cerrados con puertas, ventilarán por orificios de área no inferior a 0,01m2.
Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1m. de ancho libre para la circulación.

c) Gabinetes para supergas:
Regirán las disposiciones y reglamentaciones de Gas del Estado.

4.8.3.2. LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES Y OTROS DISPOSITIVOS TÉRMICOS (CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO)

Los locales destinados para calderas, incineradores y otros dispositivos térmicos, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener una ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área útil, igual o mayor de 0,20m2.
Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de salas de maquinarias para instalaciones de aire acondicionado, las ventilaciones deberán asegurar 5 renovaciones horarias de su volumen.
Toda superficie que se encuentre en contacto directo con el aire acondicionado deberá construirse con material incombustible. El conducto, donde sea necesario, debe forrarse exteriormente con materiales que tengan función de aislante térmico. Cuando el conducto así forrado deba instalarse en sala de maquinarias o calderas, se cubrirá con tejido metálico revocado.
Dentro de cualquier conducto que pertenezca a un sistema de aire acondicionado, no debe colocarse otra clase de canalizaciones, como ser cloacas, agua, gas, electricidad, etc..

b) Tener una superficie tan amplia que permita un paso no menor de 0,50m. alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato. Para ello si es necesario deberá dibujarse en el plano municipal el contorno de los aparatos y/o calderas.

c) Tener una altura que permita un espacio de 1,20m. sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos. En cualquier caso la altura mínima será de 2,80m.

d) Tener fácil y cómodo acceso.

e) No tener comunicación con locales para medidores de gas.

4.8.3.3. LOCALES DESTINADOS A SECADEROS

Cuando estos locales sean proyectados como parte integrante de un edificio, serán construidos totalmente con materiales incombustibles y con revestimiento impermeable en todos sus planos interiores, fáciles de lavar y desinfectar. Cuando la instalación mecánica o térmica esté al alcance normal de una persona, deberá protegerse con defensas, de modo que no ofrezca peligros.
Estos locales tendrán una ventilación adecuada a su importancia y a juicio de la D.O.P..

4.8.3.4. LOCALES DESTINADOS A COCINAR

En toda unidad locativa utilizada para vivienda habrá una cocina o por lo menos un espacio para cocinar.

4.8.4.0. BUZONES PARA CORRESPONDENCIA

4.8.4.1. OBLIGACIÓN

En todo edificio donde exista más de una unidad locativa independiente servidas por una misma entrada deberá colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de locatarios.
Los buzones se colocarán en un lugar público o común del edificio, próximo a la entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero.
Cuando el número de buzones exceda de 25, será obligatorio una lista guía.
El propietario podrá solicitar autorización para la exención de colocar buzones individuales siempre que se obligue a emplear permanentemente un encargado de la correspondencia, que actuará de acuerdo con las disposiciones que dicte al respecto la Administración de Correos y Telecomunicaciones. No se extenderá certificado de inspección final de edificios que hayan hecho uso de franquicia sin la conformidad de la administración citada.

4.8.4.2. MEDIDAS Y TIPOS DE BUZONES

Los buzones serán construidos con materiales incombustibles. Su instalación podrá efectuarse en batería de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo que 0,50m. ni más alto que 1,50m. medidos sobre el solado. Sus dimensiones mínimas serán 0,30m. de altura por 0,20m. de ancho y 0,15m. de profundidad, estando provistas sus puertas de cerradura a tambor.

4.8.5.0. MUDANZAS

4.8.5.1. DISPOSITIVOS PARA MUDANZAS

Las mudanzas en un edificio deberán practicarse en el interior del predio y en todo proyecto constarán los aparatos, ménsulas, guinches y otros dispositivos adecuados a tal fin.
Se procederá como sigue permitiéndose variantes que deberán ser aprobadas por la D.O.P.:

a) El dispositivo podrá situarse en el ojo de una escalera, siempre que en la proyección horizontal del ojo se pueda inscribir un rectángulo de 2 x 1,50m.

b) Un ascensor o montacargas con acceso directo a todas las unidades locativas, servirá para la mudanza si la plataforma tiene una superficie capaz de contener un rectángulo de 2 x 1,50m.

c) El dispositivo podrá situarse en un patio correspondiente a todas las unidades locativas, aunque tenga su arranque en el primer piso alto, siempre que la escalera principal que comunique el piso bajo con el primer alto sea de tramos rectos.

d) En edificios de hasta 2 pisos altos y dependencias o vivienda de portero en la azotea, no se requerirá dispositivo para mudanza, siempre que la escalera principal sea de tramos rectos.

e) Para viviendas privadas unifamiliares, no regirán las disposiciones de este artículo.

4.8.6.0. PARARRAYOS

4.8.6.1. NECESIDAD DE INSTALAR PARARRAYOS

La punta de la barra de un pararrayos estará ubicada por lo menos a 1m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas, antenas y mástiles aislados.

La D.O.P. obligará a instalar pararrayos cuando por la altura o importancia de la construcción, un edificio esté sujeto a ser dañado por descargas eléctricas.

4.8.7.0. BALIZAS

4.8.7.1. NECESIDAD DE INSTALAR BALIZAS

La D.O.P. indicará la necesidad de instalar balizas en obras que por sus especiales características así lo requieran.

4.9. GENERALIDADES Y CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS CON MADERA ESTRUCTURAL

4.9.1.0. FACULTADES DE LA D.O.P.

4.9.1.1. SOLICITUD DE PERMISOS DE EDIFICIOS CON MADERA ESTRUCTURAL

La solicitud de permiso de construcciones con madera estructural, implica reconocer a la D.O.P el derecho de imponer modificaciones al proyecto o negar el permiso.
La arquitectura, distribución y estética serán cuidadas.

4.9.1.2. PROYECTO DE LOS EDIFICIOS CON MADERA ESTRUCTURAL

Un edificio que contenga estructura de madera quedará comprendido a los efectos de esta Ordenanza, en una de las siguientes denominaciones:

1.- Edificios en madera.
2.- Edificios con estructura de madera.

4.9.1.3. CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS DE MADERA

Estos edificios además de una estructura de sostén de madera, tienen algunas de estas características: muros de madera, de chapas metálicas, de fibrocemento o similares, cimientos realizados en pilotes de madera dura, etc.
Se proyectarán ajustándose a las siguientes características:

a) La altura total de la edificación no pasará de 7m. con no más de un piso alto.

b) La distancia mínima a líneas divisorias entre predios linderos, será de 3m. salvo cuando existan muros divisorios de 0,15m. de espesor con pilares de 0,30 x 0,30m. cada 3m. y una altura no menor de 2m. de dicho muro. En este caso, deberá distar 1,15m. de la línea divisoria.

c) La distancia mínima a la L.M. será de 3m.

d) Los muros visibles desde la vía pública, tendrán aspecto estético a juicio de la D.O.P; en caso de juicio negativo, deberá construirse una cerca de 2m. de altura.

e) La superficie cubierta máxima será de 100m2.

f) Sólo se permitirá la construcción de este tipo de edificios en las zonas Residencial 5 y Residencial 7 e I3, cuando la calle al frente del lote no cuente con pavimento.

4.9.1.4. CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS CON ESTRUCTURA DE MADERA

Estos edificios deben tener muros exteriores en albañilería o ladrillo, o piedra, u hormigón, o simplemente un cerramiento vidriado, siendo de madera solamente su estructura interior.
Estos edificios se proyectarán ajustándose a lo siguiente:
a) Altura total de la edificación no superior a los 12m. con no más de dos pisos altos.

b) Superficie cubierta máxima 300m2.

c) Muros de cerramiento de 0,15m. de ladrillo o material similar. En caso de estar sobre eje divisorio, muro de 0,30m.

d) Toda la estructura de madera deberá estar tratada con material ignífugo.

4.9.1.5. DE DONDE SE PERMITEN EDIFICIOS CON MADERA ESTRUCTURAL EN LA COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA

La D.O.P. podrá autorizar el uso de madera en estructuras permanentes donde el estilo así lo aconseje contando con la anuencia de la Oficina Técnica de Planeamiento.
Igualmente se deberá siempre tener en cuenta las exigencias "De la protección contra incendio" y otras que se consideren accesorias a juicio de la D.O.P.
Deberá solicitarse permiso en cada caso particular y fuera del expediente de obra.

4.9.1.6. TECHOS DE PAJA O SIMILAR

La D.O.P. podrá autorizar el uso de ese material en techados, siempre que exista un adecuado servicio contra el peligro de incendio y diste como mínimo 1,15m. de ejes divisorios. En este caso deberá existir un muro divisorio de 0,30m. de espesor y altura no menor de 2m.
En el caso de quinchos para vivienda unifamiliar, puede aceptarse el adosamiento a eje divisorio, siempre que se apoye a muro de 0,30m. y dicho muro rebase en 0,50m. la altura del quincho.

4.9.2.0. OBRAS DEFINITIVAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

4.9.2.1. EDIFICIOS QUE SE PUEDEN CONSTRUIR CON MADERA ESTRUCTURAL

De acuerdo con la clasificación establecida anteriormente, los edificios con madera pueden ser destinados a los usos siguientes:

Uso o Destino	Edificios totalmente de madera	Edificios con estructura de madera
Vivienda Privada	si	si
Viv. Colectiva constituida por casas independientes	no	si

Comercio, depósito para mercadería poco combustible, ferias y oficinas	no	si
Templos y exposiciones	si	si
Sala de reuniones y clubes	no	si

4.9.3.0. OBRAS PROVISORIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

4.9.3.1. CONDICIONES PARA SU AUTORIZACIÓN

No se podrá ejecutar una obra provisoria con estructura y materiales combustibles sin tener el permiso de la D.O.P. La solicitud especificará el propósito y el tiempo de su utilización. La D.O.P. podrá acordar el permiso fijando el plazo máximo de permanencia y teniendo la aprobación del D.E.. Se autorizará el empleo de materiales combustibles en la ejecución de plataformas, tribunas para inspeccionar, tablados para orquestas, tiendas de circos, palcos y similares para ser usados por tiempo limitado, como así también en obras de carácter provisorio destinadas a quioscos, decoraciones, dispositivos para entretenimientos en ferias y exposiciones, invernaderos, etc..
El empleo de materiales combustibles en casillas y depósitos de obras en ejecución, se autorizará de acuerdo con lo indicado precedentemente y por el plazo que dure el permiso municipal que autoriza la obra en construcción.

4.10. DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

4.10.1.0. VISTAS A PREDIOS LINDEROS

4.10.1.1. ABERTURAS PRÓXIMAS AL EJE DIVISORIO

No se permitirán vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menor distancia que 3m. del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes. Quedan exceptuados los siguientes casos:

a) Cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo mayor o igual que 75º con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos de 0,60m. medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento.

b) Cuando haya un elemento fijo, opaco o traslúcido de altura no menor a 1,60m. medidos desde el solado correspondiente.

c) Cuando los vanos o balcones estén ubicados en la fachada principal sobre la L.M. o la del retiro obligatorio.

4.10.1.2. ABERTURAS EN MUROS DIVISORIOS

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga esta condición sin la misma, se puede practicar la abertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos se cierren con bastidor resistente y vidrio, de espesor no menor de 5mm., en paños de 0,20m. de lados, o bien con bloques de vidrio. Estas ventanas serán fijas y no podrán ubicarse a menor altura de 3m. del solado del piso bajo; en pisos altos el derrame del vano estará a no menos que 1,80m. por sobre el solado del local.
Cuando el dueño de la propiedad contigua adquiera la medianera, puede cerrar estas ventanas, siempre que edifique apoyándose en la pared medianera.
Cuando se aprueben obras encuadradas en este artículo se dejarán en los planos y en el Certificado de Inspección Final las constancias indicadas en "Casos de excepción en obras que afecten a predios linderos".
La D.O.P. para aceptar la ejecución de estas aberturas podrá exigir la presentación de un plano detallado del tratamiento arquitectónico que se dará al paramento exterior donde se ubiquen dichas aberturas.

4.10.2.0. INSTALACIONES QUE AFECTAN A UN MURO DIVISORIO O SEPARATIVO DE UNIDADES LOCATIVAS INDEPENDIENTES

4.10.2.1. INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES POR RUIDOS

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

a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños, como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensor o montacargas, tuberías que conecten una bomba de impulsión de fluido.

b) Canchas para juegos de pelota, bochas u otras actividades que puedan producir choques y golpes.

c) Instalación de aire acondicionado (equipo refrigerador).

4.10.2.2. INSTALACIONES QUE TRANSMITAN CALOR O FRIO

Un fogón, hogar, horno, fragua o instalación de calor o frío se distanciará o aislará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de muros divisorios, privativos contiguos a predios linderos o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio, aunque sean de un mismo dueño. La D.O.P. podrá aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a una mayor aislación de la fuente de calor o frío, mediante el uso de materiales o procedimientos constructivos adecuados.

4.10.2.3. INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD

A un muro divisorio entre predios o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio no se puede arrimar un cantero, jardinera o plantación si no satisface lo establecido en "Preservación de muros contra humedad", ni puede colocarse un desagüe si no se cumple lo dispuesto en "Desagües de techos, azoteas y terrazas".
Debe interponerse un muro o murete debidamente impermeabilizado cuando se trata de arrimar el cantero, jardinera o plantación a un muro privativo contiguo a predio lindero.

4.10.2.4. INSTALACIONES QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

Se adoptarán las providencias necesarias para que las instalaciones de un predio no produzcan molestias a terceros por calor, frío, ruido, vibración, choque, golpe o humedad.

4.10.2.5. DENUNCIAS DE LINDEROS

Las molestias que alegue un propietario de un edificio como proveniente de una finca lindera, sólo será objeto de atención para aplicar la presente Ordenanza, cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética pública y en todos los casos que menciona la ley como de atribución municipal.

4.10.2.6. CASOS DE EXCEPCIÓN EN OBRAS QUE AFECTEN A PREDIOS LINDEROS

En los casos establecidos en el artículo 4.10.1.2. los planos y el certificado de inspección final llevarán la siguiente inscripción "Cuando la Municipalidad u otro damnificado lo exija, se dará cumplimiento al artículo 4.10.1.2. del C.O.U. y N.R.C."

4.11. DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS

4.11.1.0. SUBDIVISIÓN DE LOCALES

4.11.1.1. CONDICIÓN PARA SUBDIVIDIR LOCALES

Un local no podrá ser dividido en dos o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas u otros dispositivos fijos que lleguen hasta el techo, si cada una de las partes cumple por completo con las prescripciones de esta Ordenanza, como si fuera un local independiente.

4.11.1.2. MAMPARAS DE SUBDIVISIÓN EN LOCALES DE 1ª Y 3ª CLASE

En un local de 1ª ó 3ª clase se permite colocar mampara de división siempre que la altura de ésta no rebase los 2m. medidos sobre el solado.

4.11.2.0. OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS

4.11.2.1. REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS -CASO GENERAL

a) Uso conforme al C.O.U. y N.R.C.:
Un edificio existente se puede ampliar, reformar o transformar, mientras no contradiga las prescripciones establecidas en esta Ordenanza.

b) Uso no conforme a esta Ordenanza:
Cuando el edificio existente contradiga las prescripciones de esta Ordenanza, sólo podrá ser objeto de reparaciones u obras fundadas en razones estructurales e higiénicas. No podrá ser modificada su superficie cubierta, salvo que el edificio se encuadre totalmente en esta Ordenanza con excepción de lo establecido en el art. 4.11.2.3.

4.11.2.2. REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA

En las obras de reforma y/o ampliación de viviendas existentes, siempre que no se altere el uso actual del edificio, se autorizarán las siguientes franquicias y limitaciones:

a) Caso de viviendas privadas:
La obra nueva no afectará el fondo libre, salvo el caso especial establecido en esta Ordenanza.
Tampoco deberá afectar la superficie libre mínima y la máxima construíble, que le corresponde al predio. Los nuevos locales que se formen cumplirán las exigencias establecidas en la presente Ordenanza y no crearán nuevas infracciones. Los locales existentes subsistirán en las condiciones que fueron aprobados.

b) Casos de edificios de piso bajo:
La obra nueva además de cumplir con lo expresado en el ítem a) deberá mantener las dimensiones "De los patios"; en caso de tener dimensiones mayores que las exigidas por esta Ordenanza, podrán ser éstas reducidas; en caso de tener dimensiones menores que las exigidas en esta Ordenanza se podrán conservar siempre que las mismas hayan merecido aprobación anterior, y no se realicen obras y cambios de destino que las afecten.

c) Caso de edificio de piso bajo y un piso alto:
La obra nueva se permitirá con la franquicia y restricciones establecidas en los incisos a) y b).

d) Iluminación y ventilación de locales de 1ª clase:
Cuando en los casos anteriores se varíen las condiciones de ventilación e iluminación de los locales de 1ª clase existentes por modificaciones de patios que la proveen, la superficie de éstos podrá reducirse hasta 14m2 en cuanto al lado menor de dichos patios podrá conservarse la medida mínima que le correspondía según la reglamentación vigente al tiempo de la construcción.

e) Pasaje de acceso:
Se computará como formando parte integrante de un patio, el pasaje o corredor separado por un tabique de una altura no mayor de 2m. destinado al acceso de las unidades locativas.

4.11.2.3. DEROGADO

4.11.2.4. DEROGADO

4.11.2.5. DEROGADO

4.11.3.0. EDIFICACION EXISTENTE FUERA DE LA L.M.

4.11.3.1. EDIFICIOS FUERA DE LA L.M.

Queda prohibido refeccionar o alterar edificios que se hallen fuera de la L.M. o no tengan la ochava reglamentaria.
En edificios que no sobresalgan más de 0,30 m. de la L.M. o no tengan ochava reglamentaria, la D.O.P. podrá autorizar las obras de reparación, fundadas en razones de estabilidad e higiene, cuando la calle sea de poco tránsito o con aceras de ancho superior de 2,50 m. y siempre que no se modifique en forma fundamental su destino.

4.11.3.2. OCHAVAS DE EDIFICIOS EN CALLES DE ANCHO MAYOR QUE 25,00 M

Los edificios de esquina con más de 2 pisos altos, ubicados sobre calles cuyo ancho sea superior a 25,00 m. y con ochava aprobada por reglamentos anteriores a esta Ordenanza podrán ser objeto de obras de reconstrucción o transformación fundadas en razones de estabilidad, higiene y/o estética, aunque dicha ochava sea insuficiente de acuerdo al C.O.U. y N.R.C.
No se permitirán en los mismos cambios de destino o alteraciones constructivas de importancia.

4.11.3.3. CERCAS FUERA DE LA L.M.

Queda prohibido reformar o alterar una cerca que se halle fuera de la L.M. o no siga la línea de la ochava reglamentaria.

4.12. DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

4.12.1.0. PREVENCIONES QUE CUMPLIRÁN LOS EDIFICIOS SEGÚN SU USO

4.12.1.1. PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIO

Las prevenciones generales contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir como también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten en más de 1/3 la superficie cubierta o a juicio de la D.O.P. aumenten su peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de la obra o por alteración del uso.
Asimismo estas prescripciones deberán ser cumplidas por usos que no importen edificios y en la medida que esos usos las requieran.

a) Cuando se utilice una finca o edificio para usos diversos, se aplicará a cada parte y uso las prevenciones que correspondan.
La D.O.P. podrá exigir que se adopten todas aquellas precauciones aconsejadas por la naturaleza del edificio o acumulación de usos, aunque no estén incluidas en esta Ordenanza.
A solicitud del interesado la D.O.P. podrá aceptar soluciones alternativas para favorecer la extinción, distintas de las exigidas en esta Ordenanza.

b) La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador tendrá comunicación directa con una salida exigida.

c) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje de acuerdo con las normas en vigencia.

d) 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 la bomba en los casos en que el predio o edificio quede sin corriente eléctrica.

e) En la ejecución de estructuras de sostén, muros, tabiques, con la sola excepción establecida en "Edificios que se pueden construir con madera estructural" se emplearán materiales incombustibles como ser, albañilería, hormigón, hierro estructural y/o materiales de propiedades análogas que la D.O.P. acepte. El hierro estructural tendrá los siguientes revestimientos mínimos: En columnas : 0,05m. de espesor para forjado con armado metálico o metal desplegado o mezcla de cal o cemento y 0,07m. de espesor para albañilería de ladrillos con mezcla de cemento. En vigas: 0,03m de espesor para forjado con armado metálico. El hierro estructural de armaduras de cubierta puede no revestirse, siempre que se provea una libre dilatación de la estructura para no transmitir esfuerzos horizontales a los apoyos.

f) La ubicación de los elementos contra incendio (bocas, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas) se indicará con una señal bien visible de color amarillo.

4.12.1.2. CUADRO DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

Los cuadros que a continuación se detallan no son taxativos pudiendo la D.O.P. en el caso de existir otros tipos de usos, determinar las características de prevenciones contra incendio en: situación, construcción o extinción.

PREVENCIONES																							
USOS	SITUACION S				CONSTRUCCION C														EXTINCION E							
	1	**2**	**3**	**4**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
Gobierno:																										
Edificios adm. del estado	1								5	6				10		12			1					6	7	
Seguridad:																										
Policía-Estab.Penales-bomberos	1				1	2	3		5	6						12			1					6	7	
Instrucción:																										
Inst. de Enseñanza (Escuela-Colegio-Conservatorio)	1								5	6						12			2							
Transporte:																										
Estación de cargas	1		3		1				5	6									2				5	6		
Religión:																										
Templo									5	6						12			2							
Cultura:																										
Biblioteca, Archivo, Museo		2	3						5	6	7			10		12							5		7	
Auditorio									5	6	7					12	13									
Exposición	1						3		5	6	7			10		12							5		7	
Estudio radiofónico									5	6				10	11	12	13						5			
Estudio T.V.	1								5	6	7			10	11	12	13						5			
Salas de reuniones									5	6						12			2							
Sanidad y Salubridad																										
Policlínico	1								5	6						12							5		7	
Sanatorio	1								5	6						12							5			
Preventorio	1								5	6						12							5		7	
Maternidad y Clínica																										

| | | |

Fábrica o taller que elabore materias o productos:			
- Muy combustibles	1 3	1 2 3 4 5 6 10 11 12	4 6
- Poco combustibles	1	1 4 5 6 12	2
Depósito de Mercaderías:			
- Muy combustibles	1 2 3	1 2 3 4 5 6 10 12	4 6
- Poco combustibles	1	1 4 5 6 12	2
- En tránsito	1 2 3	1 2 3 4 5 6 10 12	4 6
- De materiales muy combustibles al aire libre	1 3		5
- De Mercaderías "en general"	1 2 3	1 2 3 4 5 6 10 12	4 6
Estudio cinematográfico:	1 3	1 2 3 4 5 6 9 10 12	5
Explosivos:			
Elaboración y manipuleo - Hasta 20 k de pólvora negra u otro explosivo equiv. de cualquier tipo	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 9 10 12	2
- Más de 20 k de pólvora negra u otro explosivo equiv. de cualquier tipo	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 9 10 12	1 2 6
Almacenaje o venta:			
- Hasta 20 k de pólvora negra u otro explosivo equiv. de cualquier tipo	1 2 3	1 2 3 4 5 6 9 10 12	2
- Más de 20 k de pólvora negra u otro explosivo equiv. de cualquier tipo	1 2 3	1 2 3 4 5 6 9 10 12	1 2 6
- Hasta 150 litros de inflamables de 1º categoría o su equiv. de cualquier tipo no contenidos en tanques sub.	1 2 3	1 4 5 6 12	2
- Más de 150 litros de inflamables de 1º categoría o su contenido en tanques sub.	1 2 3	1 2 3 4 5 6 9 10 12	1 2 6
Inflamables:			
- Hasta 150 litros de inflamables de 1º categoría o su equiv. de cualquier tipo	3	1 4 5 6 12	2
- Más de 150 litros de inflamables de 1º categoría o su equiv. de cualquier tipo	1 2 3 4	1 2 3 4 5 6 9 10 12	1 2 6
Revelado y depósito de películas	1 3	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 12	1 2

4.12.2.0. DETALLES DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

4.12.2.1. PREVENCIONES DE SITUACIÓN

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

PREVENCIÓN S1
Si la edificación se desarrolla en pabellones o bloques, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público contra incendio sea practicable a cada pabellón cuando la superficie del predio sea superior a 8.000 m2.

PREVENCIÓN S2
El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía de tránsito y, en general, de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije la Dirección de Bomberos, proporcional a la peligrosidad en cada caso.

PREVENCIÓN S3
Cualquiera sea la ubicación del edificio o edificios, el predio se cercará totalmente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con cerca de albañilería de 0,30m. de espesor o de hormigón de 0,08m. de espesor neto, de 3m. de alto como mínimo. La cerca del frente cumplirá con la altura establecida en los artículos 4.3.2.3. y 4.3.2.4.

PREVENCIÓN S4
Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima que fijará la Dirección de Bomberos en cada caso, según el grado y la peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

4.12.2.2. PREVENCIONES DE CONSTRUCCIÓN

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

PREVENCIÓN C1
Las puertas, ventanas, pisos, enlistonados de cielorrasos y techos, deben ser incombustibles.
Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen a partes incombustibles.
La Dirección puede aceptar excepciones al cumplimiento de esta "prevención", en los casos que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio no ofrezca peligro.

PREVENCIÓN C2
Cuando el edificio tenga locales de superficie superior a 1.000m2. debe aislarse con un muro cortafuego y los nuevos ambientes no excederán el área antedicha. El muro cortafuego será construido de ladrillos comunes macizos o de hormigón, con los espesores mínimos de acuerdo a su altura.
Hasta 4m. de altura, muro de ladrillo de espesor de 0,30m. y si es de hormigón 0,07m. de espesor.
Más de 4m. de altura, muro de ladrillo de espesor 0,45m. y si es de hormigón 0,15m. de espesor.
En el último piso, el muro cortafuego rebasará 0,50m. por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta prevención. En caso de que el local sujeto a esta exigencia no corresponda al último piso, el muro cortafuego alcanzará, desde el solado de esa planta al entrepiso inmediato correspondiente.
En el caso de edificios con madera estructural, el muro cortafuego tendrá, según su altura, las características antedichas, siendo siempre de 0,45m. de espesor de albañilería en el caso de que su destino sea depósito.

PREVENCIÓN C3
El edificio se construirá de modo que divida ambientes de 1.000m2. por planta, separados por muros cortafuegos; las aberturas de comunicación entre ellos se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendios (una a cada lado del muro separativo), de cierre automático y de tipo aprobado.
La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación, deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

PREVENCIÓN C4
a) Si la superficie cubierta encerrada por un local único de una unidad de uso diferenciado del mismo edificio excede de 60m2. los muros perimetrales serán de 0,30m. de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,10m. de espesor neto. Si la superficie cubierta no excede los 60m2. los espesores serán de 0,15m. y 0,07m., respectivamente. Los locales de uso diferenciado tendrán entre ellos muro separativo de 0,15m. de espesor en albañilería de ladrillos macizos o de 0,07m. de hormigón armado.

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

PREVENCIÓN C5
Los muros de un medio de salida general o público (escaleras, rampas, pasajes, vestíbulos) serán de 0,15m. de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos asentados con mezcla de cemento o bien de 0,08m. de espesor neto de hormigón armado.
La escalera o rampa en sí que constituye un medio exigido de salida, será de hormigón armado macizo.

PREVENCIÓN C6
Los sótanos de edificios comerciales e industriales con superficie de piso de 65m2. o mayor, deben tener en su techo aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 25cm de diámetro, fácilmente identificables en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica, sobre marco o bastidor de modo que, en caso de incendio, puedan retirarse con facilidad, para pasar por ellas líneas de mangueras con boquillas especiales. Estas aberturas se instalarán a razón de una por cada 65m2. y su ubicación y señalización será aprobada por la Dirección de Bomberos. Cuando haya dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir este requisito.
Cualquier sótano de superficie total mayor de 150 m2. debe tener por lo menos dos salidas a Piso Bajo, ubicadas en lo posible en extremos opuestos; una de ellas emplazada a no más de 3m. del medio de salida o pasillo que a él conduzca. Una salida puede ser a base de "trampa" en el piso para casos de emergencia, sin cerramiento con traba, siendo su abertura mínima de 0,60m. por 0,60m. con una altura de paso no inferior a 1,20m. Esta abertura debe tener una escalera que puede ser de "gato" o "marinera".

PREVENCIÓN C7
La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá otras aberturas que las que correspondan a ventilación, visual del operador, salida de haz luminoso de proyección y de entrada que abrirá de adentro para afuera y dará a un medio de salida.
La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50m. por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

PREVENCIÓN C8
a) Un local donde se revelen o sequen películas inflamables, será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto.

b) El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos.
Sólo pueden funcionar con una puerta de las características especificadas, talleres y depósitos que cumplan con las siguientes condiciones:

a) En depósitos, las estanterías estarán alejadas no menos de 1.00m. del eje de la puerta, entre ellas existirá una distancia no menor de 1,50m. y el punto más alejado del local distará no más de 3m. del mencionado eje.

b) En talleres de revelación, sólo se admitirán equipos blindados.

c) Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30m2.; estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.

d) La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a base de electricidad, debiendo contar con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local; en el caso de situarse dentro del local serán blindados.

PREVENCIÓN C9
No se permite destinar a vivienda locales situados en los pisos altos y solamente puede haber ambientes para oficinas o trabajo como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de uso.

PREVENCIÓN C10
Cuando el edificio conste de Piso Bajo y más de dos pisos altos y además tenga "superficie de piso" que, acumulada, exceda los 900m2., contará con avisadores automáticos de incendio.

PREVENCIÓN C11
Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30m. de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07m. de espesor neto, las aberturas que estos muros tengan, serán cubiertas con puertas metálicas.
Las diferentes secciones se refieren a: La sala y sus adyacencias; los pasillos, los vestíbulos y el "foyer", 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 de proscenio no tendrá otra abertura que la que corresponde a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de 1m. sobre el techo de la sala.
Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto, tanto contra el piso del escenario como en su parte superior; en su parte inferior y central habrá una puerta de 1,80m. de alto por 0,60m. de ancho, la cual sólo abrirá hacia el escenario manteniéndose cerrada por resortes a reacción exclusivamente.
En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1m2. por cada 500m3. de capacidad de escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga de "cáñamo" o "algodón", sujeta dentro de la oficina de seguridad.
Los depósitos de decoraciones, aderezos y ropas no podrán emplazarse en la parte baja del escenario.
En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio, habrá, solidario con la estructura, un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1,50m. y 2,50m. de altura y puerta incombustible.

PREVENCIÓN C12
a) Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público serán metálicas o de material de eficacia equivalente aprobado por la Dirección o formados con piezas ensambladas de madera maciza y no yuxtapuestas, con espesor mínimo de 35mm, para madera muy dura, dura, semidura o cedro, o de placas compensadas de cedro o similar. En caso de haber tableros macizos, sus espesores pueden rebajarse hasta 23mm.
Las puertas pueden tener vidrios armados situados en el tercio superior.

b) Las puertas y ventanas de iluminación propios de un medio exigido de salida general o público, contarán con las características del Inc. a) y pueden tener vidrios no armados.

PREVENCIÓN C13
Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2m. sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas a velas de estearina, compuestas por soportes y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituyan un peligro para las personas, en caso de incendio.

4.12.2.3. PREVENCIONES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN

Las prevenciones para favorecer la extinción, serán caracterizadas con la letra E seguida de un número de orden. Estas Prevenciones son las siguientes:

PREVENCIÓN E1
Habrá un servicio de agua contra incendio:
a) El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresado en metros dividido por 45; se consideran enteras las fracciones mayores de 0,5.
En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 40m.

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

1) De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad será de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10m3. y un máximo de 40m3. por cada 10.000m2. de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80m3. contenida en tanques no inferiores a 20m3. de capacidad cada uno.
2) De un sistema hidroneumático aprobado por la Dirección de Bomberos que asegure una presión mínima de 1kg/cm2., con descarga por boquillas de 13mm. de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de esta Dirección exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema.

PREVENCIÓN E2
Se colocarán en cada piso, en lugares accesibles y prácticos que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de uno por cada 200m2. o fracción de "superficie de piso".
Los matafuegos cumplirán lo establecido en "Matafuegos".

PREVENCIÓN E3
Habrá necesariamente un tanque cuya capacidad será establecida por la Dirección de Bomberos pero nunca inferior a 20m3. El nivel del fondo del tanque, estará a no menos de 5m. por encima del techo más elevado del local que requiera esta prevención.
El número de bocas y su distribución será determinado en cada caso por la Dirección de Bomberos. Las mangueras de la salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso.
Se instalarán sistemas de lluvias o rociadores, de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

PREVENCIÓN E4
Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor de 600m2., cumplirá con la Prevención E2. Si excede esa superficie, cumplirá además con la Prevención E1.

PREVENCIÓN E5
Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor de 1.000m2., cumplirá con la Prevención E2. Si excede esa superficie, cumplirá además con la Prevención E1.

PREVENCIÓN E6
En los locales que requieran esta Prevención, con superficie mayor que 100m2., la estiba distará 1m. de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de 250m2., habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200m2. de solado.

PREVENCIÓN E7
Si la edificación tiene más de 38m. de altura, medida desde el nivel de la acera, o más de 1.500m2. de superficie cubierta, cumplirá con la Prevención E1 y los extremos de las cañerías verticales se unirán a un colector de diámetro interior mínimo de 6,35cm. que alcanzará a la L.M. terminando en una válvula esclusa para boca de impulsión, de bronce (tipo reforzada) con anilla giratoria de rosca hembra (inclinada 45º hacia arriba si se la coloca en la acera), apta para conectar manguera del servicio de bomberos.
La cañería vertical tendrá a la salida del tanque elevado, una válvula de retención para impedir la subida del agua al tanque.
La válvula esclusa para boca de impulsión se ubicará en una cámara de 0,40m. x 0,60m. provista de una tapa de hierro fundido con orificio para llave tipo "toma para autobomba". La tapa tendrá grabada la palabra BOMBEROS, en letras indelebles de 5cm. de alto. La cámara se podrá colocar en la fachada principal.

PREVENCIÓN E8
En los estadios con más de 10.000 localidades, se colocarán bocas para tomas de agua con llave de paso, conectadas a la red general de aguas corrientes, de diámetro, cantidad y situación que aconseje la Dirección de Bomberos.

4.12.3.0. EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

4.12.3.1. TANQUES DE AGUA CONTRA INCENDIO

Un tanque exigido en "Prevenciones para favorecer la extinción", deberá cumplir con lo dispuesto en "Tanques de Bombeo y de reserva de Agua" y además:

a) Debe existir una cisterna o tanque de agua intermedio que se surtirá directamente de la red general de la ciudad.
Se reemplazará la cisterna por pozo semisurgente o por otro sistema en la zona no servida por O.S.N.

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

c) El tanque elevado de agua contra 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 más 0,5 v2
donde v1 = capacidad mínima requerida por el destino más exigente.
v2 = capacidad correspondiente al destino menos exigente.

4.12.3.2. CAÑERIAS Y BOCAS DE INCENDIO

Las cañerías y las bocas de incendio exigidas en “Prevenciones para favorecer la extinción”, reunirán las siguientes características:

a) Cañerías verticales de bajada: el diámetro interno no será inferior a 76 mm., con ramales de diámetro no menor de 50 mm. La presión de prueba será de 5 Kg/cm2. sobre la presión estática.

b) Bocas de incendio: serán válvulas con rosca macho de paso capaz para conectar la manguera en uso en la Dirección de Bomberos. Las bocas se situarán a 1,20 m. del solado, vueltas abajo en un ángulo de 45º y se pintarán de rojo.

c) Mangueras: cada boca de incendio estará provista de una manguera de tela con sus uniones de bronce a rosca ajustables a mandril, capaz de soportar sin pérdida la presión máxima existente en la cañería. La manguera tendrá la longitud y el diámetro que en cada caso determine la Dirección de Bomberos; el diámetro puede ser de 63,5 mm. o de 45 mm. según la necesidad de la instalación. Cada manguera se complementará con una lanza de expulsión, con boquilla cuyo diámetro de descarga se fijará en cada caso, teniendo además la lanza un sistema de cierre lento, o a rosca a espejo (mariposa). La manguera se colocará en un soporte fijo colocado en la pared de modo que no moleste el paso.

4.12.3.3. MATAFUEGOS

Un matafuego exigido en “Prevenciones para favorecer la extinción”, será manuable, apropiado para cada finalidad.
Se fijarán mediante grapas a una altura entre 1,20 m. y 1,50 m. sobre el solado, en lugares determinados por el profesional y aprobados por la D.O.P.

4.12.4.0. INTERVENCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE BOMBEROS

4.12.4.1. INFORME DE ESA REPARTICIÓN

La D.O.P. puede requerir la intervención de la Dirección de Bomberos en lo relativo a la protección contra incendio.
El informe de esta Repartición será imprescindible cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distintas de las exigidas en esta Ordenanza.
Cuando sea obligatorio el cumplimiento de la Prevención E1, la Dirección de Bomberos extenderá un comprobante donde conste que la instalación es correcta, y antes de la obtención del Certificado Final de Obra será necesario que dicha Dirección certifique la buena condición de funcionamiento.

5.1. DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS DE LAS OBRAS

5.1.1.0. VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.1.1. OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLAS PROVISORIAS

Es obligación en las obras la colocación en la acera de una valla provisoria en toda la extensión del frente por cualquier trabajo que, por su índole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.
Esta valla no podrá instalarse sin haberse antes iniciado el expediente de permiso para las obras, y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción.

5.1.1.2. CONSTRUCCIÓN DE LA VALLA

Una valla provisoria se construirá con tablas colocadas de modo que impidan la salida de materiales al exterior.
Las puertas que se coloquen se abrirán al exterior y estarán provistas de los medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos. Cuando por circunstancias especiales, verificadas por la inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por la valla para establecer el obrador de las mezclas, deberá evitarse que éstas o los materiales que las compongan se escurran sobre la acera.
e evitará todo daño o incomodidad a los transeúntes.

5.1.1.3. DIMENSIÓN Y UBICACIÓN DE LA VALLA

a) Una valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura no menor de 2m. y debe dejar un paso libre de 0,50m. de ancho entre valla y filo del cordón del pavimento o línea de los árboles de la acera.

b) La separación de las vallas respecto de la L.M. no será mayor que la mitad del ancho de la acera.

c) Cuando existan motivos especiales, aceptados por la Dirección, se puede desplazar la valla hasta 0,50m. del filo del cordón del pavimento o de la línea de los árboles, en una extensión no mayor que la establecida en el inciso b), debiendo quedar junto a la L.M. un corredor o pasaje de un ancho no inferior a 1m. que debe contar con suficiente iluminación.

d) En obras que avancen hasta la proximidad del cordón del pavimento de la calzada, como en el caso de los cuerpos cerrados salientes, la valla se colocará hasta dicho cordón y se ejecutará sobre la calzada una pasarela de 0,50m de ancho con baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco y con las rejas de noche.
Al concluirse la estructura del entrepiso sobre Piso Bajo, la pasarela será sustituida por un corredor como indica el inciso c).

5.1.1.4.CASOS EXCEPCIONALES

En casos excepcionales, a solicitud del interesado, la D.O.P. podrá autorizar la ocupación de una superficie de vía pública mayor que la establecida en esta Ordenanza.

5.1.1.5. USOS 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 actividad no debe tener acceso directo desde la vía pública y sí de costado, en caso de colocarse ventana a vidriera, debe quedar entre filo del cordón del pavimento o árboles de la acera una distancia no menor de 1,50m.
En el espacio cercado por la valla queda prohibido emplazar la toma o conexión provisoria a red pública de distribución de energía eléctrica, la que debe ubicarse en el interior del predio.

5.1.1.6. RETIRO DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección, la valla provisoria será trasladada a la L.M. En caso de no cumplirse la orden de traslado, éste será efectuado por administración y a costa del responsable.
Cuando se hubiera quitado o destruido el pavimento de la acera, se colocará uno practicable hasta la confección del definitivo.

5.1.2.0. LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.2.1. INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS EN LETREROS

Al frente de toda obra es obligatoria la colocación de un letrero en el que deberá inscribirse el nombre, título, matrícula y domicilio de los Profesionales y Empresas con sus respectivos Directores Técnicos que intervengan con su firma en el expediente de permiso, el nombre del autor del proyecto y se aplicará la chapa con el número correlativo de la obra.
Es optativo inscribir en el letrero la denominación de la obra y el nombre del propietario.
Las dimensiones mínimas del letrero serán: alto 0,60m, ancho 1m.

5.1.2.2. INSCRIPCIÓN DE CONTRATISTAS Y PROVEEDORES EN LOS LETREROS

En el mismo letrero exigido, se permitirá anunciar las actividades, materiales o maquinarias relacionadas con la obra; pero sólo podrán inscribirse los nombres de las Empresas de estructuras o instalaciones juntamente con el respectivo Director Técnico matriculado.

5.1.2.3. LETREROS CON LEYENDA EN DESACUERDO

En todo letrero queda prohibida la inserción de abreviaturas, inscripciones, iniciales ambiguas, nombres de personas sin especificación alguna o que se arroguen títulos profesionales no inscriptos en la matrícula respectiva, así como cualquier otra leyenda que a juicio de la D.O.P. se preste a confusión.
En todos los casos y sin perjuicio de aplicar las penas que correspondan se intimará la inmediata corrección de la leyenda que se halle en desacuerdo con lo prescripto en esta Ordenanza, bajo apercibimiento de efectuarla por administración y a costa del Profesional responsable.

5.2. DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

5.2.1.0. TERRAPLENAMIENTOS

5.2.1.1. PREDIOS CON SUELO BAJO NIVEL OFICIAL

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública deberá ser terraplenado. Si el predio tiene frente a una calle no pavimentada, el terraplenamiento se deberá efectuar dentro de los seis meses de terminado el pavimento. La D.O.P. emplazará al propietario para el cumplimiento de esta obligación y pasado el plazo, la Municipalidad podrá ejecutar a costa del propietario los trabajos requeridos.

5.2.1.2. EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO

El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de las tierras de manera que la acción del tiempo de por resultado el nivel definitivo.
El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni que escurran a un predio lindero.
Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente.
El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

5.2.2.0. EXCAVACIONES

5.2.2.1. DESMONTES

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la D.O.P., la que podrá exigir la intervención de un profesional matriculado si por razones técnicas lo estima necesario. El suelo del desmonte se terminará uniformemente de modo que no permita el estancamiento de las aguas.

5.2.2.2. EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A VÍA PUBLICA

Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación.
No podrá profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

5.2.2.3. EXCAVACIÓN QUE AFECTE A ESTRUCTURAS ADYACENTES

Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación, será imprescindible la intervención de un profesional constructor o empresa. Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

5.2.2.4. EXCAVACIÓN QUE PUDIERA CAUSAR DAÑO O PELIGRO

Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá efectuar las correcciones que correspondan. Cuando se realice una excavación se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la D.O.P. para que su ejecución no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas ni para los predios linderos.

5.2.2.5. PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos podrán omitirse, a juicio de la D.O.P. en lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán de medios convenientes de salida en las excavaciones.

5.2.3. DEPOSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PUBLICA

Queda prohibido el deposito de tierra y de materiales en la vía pública sin permiso previo, que se acordará por el tiempo estrictamente indispensable siempre que no se opongan razones de tránsito.

5.3. DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

5.3.1. SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla tosca y arena seca cuando ésta sea debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio de la D.O.P. , espesor que nunca será inferior a 1m.
Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno, serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos Especiales.
Se prohibe cimentar en tierra vegetal y excepcionalmente, se autorizará en el barro y en los terraplenamientos con arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables, a juicio de la D.O.P., para asegurar la estabilidad de las obras.
La D.O.P. queda facultada para exigir, en cualquier caso, los ensayos de los terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

5.4. DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN

5.4.1. SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES E INSTALACIÓN

Se permite el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción e instalaciones cuando ensayos previos de los mismos, fundados en razones de higiene y seguridad, den resultados satisfactorios.

5.4.2.0. CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN

5.4.2.1. GENERALIDADES SOBRE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES

Todos los materiales y productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.
La Dirección puede impedir el empleo de materiales y productos de la industria que juzgue impropios, así como puede obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones, resistencia y calidad de materiales mediante Reglamentaciones o Normas aprobadas por el D.E..

5.4.2.2. ENSAYO DE MATERIALES A INICIATIVA DE LA DIRECCIÓN

La Dirección puede disponer que el interesado realice el ensayo de todo material de construcción e instalación a efectos de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado.

5.4.3.0. APROBACIÓN DE MATERIALES

El D.E. puede someter a aprobación, de acuerdo a Normas y Reglamentaciones, aquellos materiales y productos de la industria que a juicio de la Dirección deban reunir condiciones específicas determinadas para ser utilizadas en obras gubernamentales y particulares.

5.4.4.0. USO E IDENTIFICACIÓN DE MATERIALES

5.4.4.1. USO OBLIGATORIO DE DETERMINADOS MATERIALES

Cuando razones de higiene y seguridad lo justifiquen, la Dirección puede exigir el empleo de materiales y productos de la industria aprobados. En estos casos, queda prohibida la permanencia o uso en obra de materiales y productos de la industria de la misma especie no aprobados.

5.4.4.2. PROHIBICIÓN DE UTILIZAR TIERRA O ARCILLA

Queda prohibido el empleo de tierra o arcilla para fabricar mezclas o para reemplazar a los ladrillos.

5.4.4.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS

Los materiales y productos de la industria aprobados, llevarán una marca de identificación aceptada por el D.E..

5.4.5.0. EXPERIENCIAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS

5.4.5.1. NORMAS DE EXPERIMENTACIÓN

Las experiencias necesarias para la aprobación de materiales y sistemas, nuevos o especiales de construcción o de instalación se efectuarán de acuerdo con las normas IRAM o en su defecto, en orden de prioridad, con las normas nacionales o municipales existentes a la fecha de tales experiencias.

5.4.6.0. PUBLICIDAD DE NORMAS, SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS

El D.E. publicará las Normas que apruebe, fijando en cada caso la fecha de vigencia.
También publicará y actualizará anualmente la lista de los sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación y la de los materiales y productos de la industria aprobados.

5.4.7.0. OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS

5.4.7.1. COMPROMISO DERIVADO DEL PEDIDO DE APROBACIÓN DE MATERIALES O SISTEMAS

Toda persona, fabricante o importador, que solicite la aprobación de un material, producto de la industria o sistema de construcción o instalación, contrae el compromiso tácito de actuar de conformidad con los términos en que esa aprobación sea concedida.

5.4.7.2. FISCALIZACIÓN DE MATERIALES Y SISTEMAS

La Dirección queda facultada para fiscalizar el ajuste de los materiales, productos de la industria y sistemas aprobados de acuerdo con las Normas y Reglamentaciones que sirvieron de base a sus respectivas aprobaciones.

5.4.7.3. RETIRO DE LA APROBACIÓN DE UN MATERIAL O SISTEMA

Cuando se viole lo dispuesto en "Compromiso derivado del pedido de aprobación de materiales o sistemas" al responsable se le decomisará el material, producto de la industria o sistema, pudiendo el D.E. revocar la aprobación concedida, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de la aplicación de la penalidad correspondiente.

5.4.8.0. SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS

El D.E. al aprobar un sistema, material o producto de la industria no contrae obligación alguna respecto de los mismos, pudiendo, cuando razones técnicas lo aconsejen, disponer modificaciones o supresiones de un sistema, material, producto de la industria o cualquiera de sus partes, anulando parcial o totalmente la aprobación acordada si lo juzga necesario.

5.5. DE LAS DEMOLICIONES

5.5.1.0. GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES

5.5.1.1. CHAPAS, MARCAS, SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER

a) Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el responsable debe:

1.- Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar bien visible mientras dure la demolición.
2.- Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
3.- Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato.

b) Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrados, teléfonos, riendas de cables de servicios públicos, el responsable debe dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de quince días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

5.5.1.2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES SOBRE EXTERMINIO DE RATAS

No puede iniciarse trabajo alguno de demolición de un edificio, sin haberse cumplido con "Aviso de iniciación de obra". Además deberá adjuntarse certificado de haberse cumplido con las disposiciones sobre exterminio de ratas.

5.5.2.0. MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES

5.5.2.1. DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

No se pondrá fuera de uso ninguna conexión de electricidad, gas, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso. El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescripta en "Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler".

5.5.2.2. LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA

Si la producción de polvo o escombros proveniente de una demolición causa molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos debe proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como sea necesario.

5.5.2.3. PELIGRO PARA EL TRÁNSITO

En caso de que una demolición ofrezca peligro al tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, colocando señales visibles de precaución, y además, a cada costado de la obra, personas que avisen del peligro a los transeúntes.

5.5.2.4. MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN

La Dirección puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que las circunstancias del caso demanden, como por ejemplo: cobertizo sobre aceras, puente para pasaje de peatones.

5.5.2.5. MAMPARAS PROTECTORAS PARA DEMOLER MUROS ENTRE PREDIOS

Antes de demoler un muro entre predios y paralelo a éste, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machimbrada y forradas al interior del local con papel aislador o bien puede realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Dirección. En los patios se colocará un vallado de alto no menor de 2,50m. El propietario o el ocupante del predio lindero debe facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distantes hasta 1m. del eje divisorio.

5.5.2.6. OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio de la Dirección aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Extremará la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos, deshollinadores.

5.5.2.7. ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASOS DE DEMOLICIÓN

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el expediente de permiso su opinión al respecto, debiendo la Dirección inspeccionar esa estructura dentro del término de 3 días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones del C.O.U. y N.R.C.

5.5.2.8. RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIONES

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera, los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

5.5.3.0. PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN

5.5.3.1. PUNTALES DE SEGURIDAD EN DEMOLICIONES

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50m. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la Dirección, no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,80m. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada. La Dirección puede autorizar la reducción de esta distancia en aceras angostas cuando esta medida resulte insuficiente.

5.5.3.2. LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO EN DEMOLICIONES

Toda parte del edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La dirección puede eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias; esta exención no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

5.5.3.3. VIDRIERÍA EN DEMOLICIONES

Antes de iniciarse una demolición, deben extraerse todos los vidrios y cristales que hubiera en la obra a demolerse.

5.5.3.4. DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deben derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte, y si éstas fueran estrechas o débiles que ofrezca peligro para que los obreros trabajen sobre ellas, debe colocarse un andamio adecuado.
Ningún elemento del edificio debe dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones. Toda cornisa y cualquier clase de saledizo será atado o apuntalado antes de removerse.
La demolición de un edificio será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso. Las columnas, vigas y tirantes no deben dejarse caer por volteo. Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas.
La Dirección puede eximir de estas precauciones en casos en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.

5.5.3.5. CAÍDA Y ACUMULACIÓN DE ESCOMBROS EN DEMOLICIONES

Los escombros provenientes de una demolición deben voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas; se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entrepisos los materiales de derribos.

5.5.3.6. RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

5.5.3.7 MOLIENDA DE LADRILLOS EN DEMOLICIONES

En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar moliendas y fabricar polvo con materiales provenientes de los derribos.

5.5.3.8. RELLENO DE ZANJAS Y SÓTANOS EN DEMOLICIONES

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, debe ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución de terraplenamientos. El relleno puede hacerse con escombros limpios, incombustibles libres de basura o substancias orgánicas, debiendo ser cubierto con una capa de tierra de no menos de 0,30m. de espesor.

5.5.3.9. CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS EN DEMOLICIONES

Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, debe ser reparado totalmente.

5.5.3.10. DEMOLICIONES PARALIZADAS

Cuando se paralice una demolición, se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que se garantice la estabilidad del edificio y/o estructura.

5.5.3.11. LIMPIEZA DEL TERRENO- CERCA Y ACERA EN DEMOLICIONES

Terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato con lo dispuesto en "De las Cercas y Aceras" y "Relleno de Zanjas y Sótanos en demoliciones".

5.6. DE LOS CIMIENTOS

5.6.1.0. GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS

5.6.1.1. DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS

La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que trasmita sin rebasar las tensiones máximas permitidas.

5.6.1.2. BASES CON TENSIONES DIFERENTES DE TRABAJO

La D.O.P. exigirá que el cálculo de la cimentación sea presentado con distintas tensiones de trabajo en diferentes bases de un mismo proyecto, cuando a su juicio dicha variación sea necesaria para asegurar la estabilidad del edificio.

5.6.1.3. PRESERVACIÓN DE BASES CONTRA CORRIENTES DE AGUA FREÁTICA

Toda base deberá aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicial para las corrientes de agua subterránea.

5.6.1.4. CIMIENTOS DE MUROS DIVISORIOS

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración de la D.O.P., la que decidirá sobre su aprobación.

5.6.2.0. PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS

5.6.2.1. LAS PROFUNDIDADES MÍNIMAS DE CIMIENTOS SON:

a) Muro interior que no sea de sostén: 0,30m. medidos desde el suelo próximo más bajo; tabique de espesor no mayor que 0,10m. podrá apoyarse directamente sobre el contrapiso.

b) Muro interior de sostén, muro de fachada secundaria y bases interiores de estructura: 0,80m. medidos desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo, y no menos de 0,50m. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.

c) Muro divisorio y bases de estructura ubicados rasantes a la línea divisoria entre predios: 1m. medido desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo, y no menos de 0,70m. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.

d) Muro de fachada principal y bases de estructura ubicados sobre la línea municipal: 1m. medido desde el nivel del cordón.

e) Muro de cerca de espesor no inferior a 0,22m.: 1m. medido desde el suelo próximo más bajo. Cuando el espesor sea menor, el cimiento podrá tener 0,60m. de profundidad siempre que el alto sobre la cerca no exceda de los 3m.

f) Muro de sótano: 0,30m. medidos desde el fondo de la excavación.

g) En los terrenos rellenados, cumplidos los mínimos indicados en los incisos precedentes, será suficiente una profundidad de 0,30m. dentro de la capa apta para cimentar.
Cuando el subsuelo a la profundidad fijada sea menos apto para soportar cargas que la capa superior, y siempre que la D.O.P. lo autorice en base a experiencias previas teniendo en cuenta lo establecido en "Suelos aptos para cimentar", se podrán alterar las medidas mínimas fijadas para muros y bases no ubicadas sobre líneas municipales o divisorias entre predios.

h) Plano inferior de las vigas o entre dos de los arcos, cuando un muro de apoyo sobre pilares y estos elementos :
- Para el caso del inciso a): 0,30m.
- Para el caso de los incisos b), c) y e): 0,60m.
- Para el caso del inciso d): 1m.
- Estas profundidades se medirán de igual modo que el establecido en los incisos correspondientes.

5.6.2.2. PERFIL PARA CIMIENTOS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL

Las zarpas y zapatas de los cimientos podrán avanzar 1/5 de su profundidad fuera de la Línea
Municipal hasta 3m. contados desde el nivel del cordón; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

5.6.3.0. SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS

5.6.3.1. CASOS DE DIFERENTES COTAS

Cuando las bases o zapatas estén en terrenos en declive, o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

5.6.3.2. BASES PRÓXIMAS A SÓTANOS O EXCAVACIONES

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones.
Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación no podrá distar del muro o paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles. Esta obligación podrá ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.

5.6.4.0. BASES DE DISTINTOS MATERIALES

5.6.4.1. BASES DE HORMIGÓN SIMPLE

Puede usarse el hormigón simple cuando el espesor de la base sea de 0,20m. como mínimo después de apisonado. En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talud inclinado no menor de 60º respecto de la horizontal. El ancho no será inferior al del muro o pilar que soporte.

5.6.4.2. BASES DE ALBAÑILERÍA

La base de un pilar o de un muro de espesor mayor de 0,10m. será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros. Las zarpas tendrán una altura mínima de cuatro hiladas para ladrillos prensados o de máquina.

5.6.4.3. PILARES DE CIMIENTO

Un pilar para cimiento tendrá una dimensión transversal mínima de 0,60m. y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería u hormigón.

5.6.4.4. BASES DE EMPARRILLADO DE VIGAS DE ACERO

Las vigas del emparrillado de una base de este tipo descansarán sobre lecho de hormigón de por lo menos 0,20m. de espesor después del apisonado, y estarán enteramente protegidas con 0,10m. de hormigón.

5.6.4.5. BASES DE ENTRAMADO DE MADERA

Los elementos del entramado de una base de este tipo, serán de madera sana, libre de grietas y se mantendrán debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea.
Por excepción no se exigirá esta última condición en los casos previstos en los Reglamentos Técnicos

5.6.5.0. PILOTAJES

Toda estructura que incluya la ejecución o línea de pilotes deberá realizarse bajo la responsabilidad directa de un profesional de 1ª Categoría, cuyo nombre deberá figurar en el expediente de permiso.

5.6.5.1. GENERALIDADES SOBRE PILOTAJE

El pilote será mantenido en correcta situación durante la hinca. Los pilotes rotos serán desechados. Si algún pilote es hincado con una dirección longitudinal divergente en más de 2% de su largo, el proyecto de cimiento debe ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas debiendo hincarse pilotes adicionales si fuera necesario.
La capacidad máxima de trabajo de todo pilote debe ser la carga sobre el pilote aplicada concéntricamente en dirección de su eje longitudinal.
El sistema de pilotaje se debe someter a la aprobación de la D.O.P. la que puede supeditarlo a la hinca y prueba de un pilote de ensayo. Asimismo la D.O.P. tiene la facultad de exigir el sistema que, según su juicio, concuerde con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuya las molestias.

5.6.5.2. MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DE PILOTES

a) PILOTES DE MADERA:
Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorvaduras. El pilote tendrá un razonable afinamiento y será tan recto y derecho que una línea que una el centro de la punta con el centro de la cabeza no se aparte del eje real del pilote más de 1% de su largo.
El pilote será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea. Por excepción no se aplicará esta exigencia en los casos previstos en los Reglamentos Técnicos Especiales.

b) PILOTES DE HORMIGÓN:
1-Pilotes prefabricados:
Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hinca, debe ser proyectado para permitir su transporte.
La armadura del pilote estará protegida por un recubrimiento no inferior a 0,03m.

c) PILOTES COLOCADOS EN EL TERRENO:
Un pilote colocado en el terreno debe ser hecho de modo que asegure la exclusión de toda substancia extraña y evite torcimientos o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados.

5.7. DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN

5.7.1.0. GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN

5.7.1.1. NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS

a) Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de albañilería, elementos metálicos, de hormigón simple y armado y madera; las sobrecargas para techos y entrepisos de diferentes locales según su destino; los pesos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia y estabilidad de las construcciones, serán los que se establecen en la sección 8 de esta Ordenanza.

b) La elección del procedimiento de cálculo es libre, siempre que no contradiga disposiciones de la presente Ordenanza.
En caso de usarse fórmulas nuevas se hará constar su procedencia y justificación, que deberá merecer la aprobación de la D.O.P.

c) Todo cálculo de un sistema debe formar un conjunto integral, no permitiéndose adoptar valores de otros proyectos.
En lo posible, cada una de las partes de un sistema tendrá el mismo grado de seguridad.

d) Se exigirá por lo menos la exactitud que resulta del empleo de una regla de cálculo de 25cm. de longitud, o un procedimiento gráfico equivalente.

5.7.1.2. SISTEMAS Y MATERIALES AUTORIZADOS PARA ESTRUCTURAS

En la ejecución de una estructura permanente se podrá utilizar, de conformidad con las "Normas para el cálculo de las estructuras", los siguientes sistemas y materiales: Albañilería de ladrillos, albañilería de piedra, sillería de piedra, hormigón simple y armado y acero estructural, así como cualquier material que acepte la D.O.P. ya sea con carácter general o en particular para cada caso, y siempre que con ello no se contravenga lo establecido en el Capítulo "De los edificios con madera estructural".

5.7.1.3. LOS PATIOS Y SUPERFICIES LIBRES

Todos los elementos de un edificio deberán construirse o incluirse dentro de los límites del predio. Se exceptúan únicamente:

a) Los muros divisorios con su propio cimiento, el que puede asentarse en ambos medios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

b) El cimiento de los muros ubicados sobre L.M. que podrá construirse según lo dispuesto en "Perfil para cimientos sobre la Línea Municipal".

c) Las salientes en las fachadas, que cumplirán lo establecido en "Limitaciones de las salientes en las fachada".

5.7.1.4. SOBRECARGAS DE CALCULO EN LOS ENTREPISOS

Las sobrecargas tenidas en cuenta en el proyecto para el cálculo de los entrepisos de los locales destinados a comercio, trabajo y depósito, deberán consignarse como se establece en "Constancia de las sobrecargas".

5.7.1.5. APOYO DE VIGAS EN MURO

Tanto en las azoteas como en los techos y entrepisos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros en la forma fijada por los Reglamentos técnicos. En los muros divisorios el apoyo no podrá rebasar el límite del predio.

5.7.2.0. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS

5.7.2.1. NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS

Los detalles que deben observarse en la ejecución de las estructuras, son los establecidos en la Sección 8 de esta Ordenanza.
La D.O.P. podrá obligar al cumplimiento de determinada disposición constructiva cuando la naturaleza de la estructura lo requiera, aunque el caso en esta Ordenanza no haya sido previsto.

5.7.2.2. PINTURA DEL ACERO ESTRUCTURAL

Toda pieza de acero que se emplee en una estructura, salvo en el hormigón armado, y que no esté revestida de albañilería u hormigón, deberá llevar una mano de pintura antióxida.

5.7.2.3. PINTURA Y APOYO DE VIGAS DE MADERA

Las extremidades de una viga de madera, que no sea calificada de "dura" y que se asiente sobre muros, deberán ser cubiertas con dos manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente.
El apoyo en muros de una viga, se hará dejando un espacio libre en torno de la extremidad, de modo que se encuentre en contacto con el aire, por lo menos en una mitad de su apoyo.

5.7.2.4. VIDRIO ESTRUCTURAL Y DE PISO

El vidrio estructural y de piso tendrá dimensiones no mayores de 0,30m. de lado y capaz de soportar la sobrecarga prevista para la estructura donde esté ubicado. Los vidrios serán perfilados cuando se incluyan dentro de soportes de hormigón armado; en caso de que los vidrios se apoyen en estructura metálica, ésta será ejecutada con perfiles especiales al efecto. Las juntas entre paños o paño y solado o techo, serán tomadas con cemento asfáltico u otro material elástico similar.

5.7.2.5. TECHOS DE VIGAS O CON ARMADURAS DE MADERA

Cuando un techo tenga armadura de madera, su cubierta será incombustible y será separada del ambiente que cubra por un cielorraso ejecutado con materiales incombustibles o pintados con pintura ignífuga salvo en los edificios que sean construidos totalmente de madera, viviendas privadas y en locales de trabajo y depósitos cuyas actividades o materiales almacenados no signifiquen peligro de incendio.

5.7.2.6. ESCUADRIAS EN EDIFICIOS CON ESTRUCTURA DE MADERA

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

Viguetas.....…0,07m.
Viguetas principales.....…..0,15m.
Columnas.....…0,20m.
Parantes.....…0,07m.
Tablas de solado.....…..0,022m.
Tirantes de techo.....…0,045m.

5.7.3.0. USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES

Una estructura existente construida según las disposiciones vigentes en el momento de su erección, puede ser usada en obra nueva si está en buenas condiciones, si queda con tensiones de trabajo admisibles y, además, si tiene su cimentación conforme a esta Ordenanza.

5.8. DE LOS MUROS

5.8.1.0. GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERÍA

5.8.1.1. EJECUCIÓN DE LOS MUROS

Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a reglas de arte. Los materiales y despiezes deben responder, según su uso, a las prescripciones de esta Ordenanza, Reglamentos o Normas del caso.
Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla y su espesor promedio de 1m. de altura no debe exceder de 0,015m. El ladrillo debe ser completamente mojado antes de colocarse.
Se prohibe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada, como asimismo cemento fraguado.

5.8.1.2. PRESERVACIÓN DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD

En todo muro es obligatorio la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.
La capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado, uniéndose en cada paramento, con un revoque hidrófugo vertical que alcance al contrapiso.
En un muro de contención, donde un paramento está en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solado contiguo exceda de 1m., se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal.
Cuando un muro se arrime a un cantero o jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebasando 0,20m. los bordes de esos canteros o jardineras. Además cuando existan plantas próximas hasta 0,50m. del paramento, dicho aislamiento se extenderá: a cada lado del eje de la planta, 1m.; hacia abajo, 0,20m. más profundo que la capa hidrófuga horizontal, y hacia arriba, 0,20m por sobre el nivel de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0,60m. debajo del nivel de la tierra.
En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos de la industria aprobados de acuerdo con los Reglamentos o Normas del caso.

5.8.1.3. TRABA DE MUROS

La traba entre ladrillos, sillería o mampuesto debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada en dos hiladas sucesivas.
La traba entre muros y refuerzos o contrafuertes debe hacerse hilada por hilada de modo de conseguir un empotramiento perfecto. La traba de un muro nuevo con otro existente debe hacerse por lo menos cada 6 hiladas y con una penetración no menor que medio largo de ladrillo.

5.8.1.4. ANCLAJE DE MUROS
Los paños de muros que se encuentren limitados por vigas, columnas, losas y entrepisos se anclarán a las columnas mediante grapas, flejes o barras metálicas distanciadas entre sí no más de 0,50m.

5.8.1.5. ENCADENADO DE MUROS

A un muro cuyo cimiento lo constituyan emparrillados, pilotines y entramados de madera y no apoye directamente sobre el suelo, se le dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento. Un muro de sostén que reciba cargas concentradas, tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de esas cargas.

5.8.1.6. RELLENO DE MUROS

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

5.8.1.7. SOSTÉN DE LOS MUROS DURANTE SU CONSTRUCCIÓN

Un muro durante su construcción, no debe erigirse aisladamente sin sostenes a más de 6m. de altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente 15m., salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

5.8.1.8. PILARES Y PILASTRAS

Un pilar y una pilastra serán construidos en albañilería maciza cuidadosamente ejecutada, con mezcla reforzada de las proporciones que se establecen en los Reglamentos o Normas del caso. Cuando reciban cargas concentradas debe verificarse su esbeltez de acuerdo con las prescripciones contenidas en los Reglamentos de Cálculo.
No se debe efectuar canalizaciones, huecos o recortes en un pilar ni en una pilastra de sostén.

5.8.1.9. DINTELES Y ARCOS

La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán por lo menos 0,15m. en los pies derechos de la abertura.
Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha o peralte mínima de 1/20 de la luz libre y será proyectado para soportar la carga sobrepuesta.

5.8.1.10. RECALCE DE MUROS

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre pies derechos menos de 10 veces el espesor del muro a recalzar. Estos tramos tendrán un frente no mayor de 1,50m. y serán ejecutados con mezcla de cemento portland de las proporciones establecidas en los Reglamentos o Normas del caso.

5.8.2.0. MUROS DE MATERIALES NO CERÁMICOS

5.8.2.1. MUROS DE HORMIGÓN Y DE BLOQUES DE HORMIGÓN

Un muro, puede construirse en hormigón o con bloques huecos o macizos de hormigón.

a) Cuando sea de fachada o exterior de locales habitables, tendrá un espesor mínimo de 0,07m. en hormigón y poseerá en el interior del local un contra muro de albañilería o de otro material que produzca para todo el muro una aislación térmica equivalente a la de uno de ladrillos cerámicos.
La Dirección podrá aceptar otros sistemas de protección equivalente;

b) Los bloques de hormigón deben ser aprobados por la Dirección.

5.8.2.2. MUROS DE PIEDRA

Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en esta Ordenanza para los muros.
Las piedras pueden unirse sin mezcla, en cuyo caso, las caras de contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo con las reglas del arte.
Los muros de piedra que sean de sostén o de fachada tendrán espesores en ningún caso inferiores a los que correspondan para la albañilería de ladrillos comunes macizos.

5.8.2.3. MUROS DE LADRILLOS NO CERÁMICOS

Un muro puede construirse con bloques o ladrillos de hormigón, de mezclas de cemento portland o sílico-calcáreos, aprobados por la D.O.P. debiendo ofrecer una resistencia y una aislación térmica equivalente a las de los ladrillos macizos comunes.

5.8.3.0. MUROS DIVISORIOS

5.8.3.1. MATERIAL, ESPESOR Y REBAJOS EN MUROS DIVISORIOS

Un muro divisorio entre predios que en cualquier nivel cierre partes cubiertas, debe ser construido en albañilería de ladrillos macizos o de piedra.
El espesor de un muro divisorio puede ser de 0,45m. o de 0,30m. en cuyos casos sólo se permiten los siguientes cortes o rebajos para instalaciones:

a) Muros de 0,45m. de espesor:
1.- Conductos para chimeneas y ventilaciones.
2.- Rebajos hasta una altura de 2m. medidos desde el solado, en un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2m. por cada unidad y una profundidad máxima de 0,15m.
Estos rebajos estarán separados por lo menos 2m.
El paramento de la pared rebajada será revestido de un material amortiguador de ruidos de una eficacia equivalente al espesor faltante.
3.- Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.
4.- Canaletas para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

b) Muros de 0,30m. de espesor:
1.- Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.
2.- Canaletas de no más de 0,05m. de profundidad para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

5.8.3.2. CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MURO DIVISORIO EXISTENTE

Cuando se quiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente, puede levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquél. En este caso se cuidará que el espacio entre ambos muros sea estanco.

5.8.3.3. CERCAS DIVISORIAS DE ALBAÑILERÍA U HORMIGÓN

Una cerca divisoria entre predios puede construirse en albañilería u hormigón de cualquier espesor siempre que:

a) Tenga no más de 3m. de altura medidos desde el predio más elevado.

b) Tenga, a distancias no mayores de 3m. pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30m. x 0,30m. o bien otras estructuras de resistencia equivalente, siempre colocadas dentro de los límites del predio.

c) Casos especiales:
1-En los distritos donde es obligatorio el retiro de la fachada para formar jardín al frente, la cerca divisoria debe realizarse igual a la exigida sobre la L.M. Esta cerca puede seguir la pendiente eventual del talud que salva desniveles.

5.8.3.4. MEDIDORES DE GAS Y DE ELECTRICIDAD EN MUROS O CERCAS

DIVISORIAS

En muros o cercas divisorias entre predios pueden efectuarse nichos o rebajos para medidores de gas o de electricidad. La profundidad de estos nichos puede alcanzar el espesor del muro solamente en la superficie indispensable del paramento.

5.8.3.5. REPARACIÓN DE MUROS DIVISORIOS

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

5.8.4.0. MUROS DE CERCA EN EL INTERIOR DE UN PREDIO

Un muro de cerca en el interior de un predio, no rebasará los 2m. de altura medidos sobre el suelo o solado más elevado.

5.8.5.0. CALCULO DE LOS MUROS

5.8.5.1. MUROS CON CARGA EXCEPCIONAL

Los espesores mínimos de muros de sostén que se establecen en este Código, sólo pueden usarse siempre que el cálculo no determine dimensiones mayores.

5.8.5.3. MUROS DE CONTENCIÓN

El espesor mínimo de un muro de contención es el que se establece en los artículos respectivos aún cuando sirva de sostén o división entre predios, debiéndose siempre justificar el espesor adoptado mediante cálculos de resistencia.
Un muro de contención debe tener, durante su ejecución, barbacanas a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua.

5.8.5.4. MUROS CON SOBRECARGA LATERAL

En caso de que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral, se debe justificar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje
Cuando un muro corresponda a depósitos de materiales a granel o en estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente la leyenda: "Prohibido apoyar contra la pared".

5.8.6.0. ESPESORES MÍNIMOS DE MUROS DE SOSTÉN

5.8.6.1. ESPESORES DE MUROS MACIZOS DE LADRILLOS COMUNES

El espesor de un muro macizo de ladrillos comunes depende de la cantidad y altura de los pisos a soportar.

Los valores mínimos son los siguientes:
0,30m. para el piso superior.
0,30/0,45m. para el piso inmediato inferior.
0,45m. para los dos pisos subsiguientes en orden descendente.
0,60m. para los dos subsiguientes.
0,75m. para los demás.
La indicación 0,30 / 0,45m. significa que el muro debe poseer un espesor de 0,30m. si tuviera aberturas o vanos que interesan menos que ½ de su longitud medidos acumulativamente en proyección horizontal; en caso contrario el espesor será de 0,45m.
Los espesores que se consignan responden al muro revocado. Cuando falte revoque en algún paramento el cómputo del espesor total se admitirá con una diferencia en menos de 0,01m. por cada paramento no revocado.
Si un piso tuviera altura superior a 5m. se computará como de dos pisos.
Cuando la luz libre entre muros de sostén o entre un soporte intermedio y un muro de sostén sea mayor de 7,50m., el espesor del muro será aumentado en 0,15m. por cada 4m. o fracción que tal luz exceda 7,50m.
Cuando existan cargas concentradas en correspondencia con ellas, se reforzará el muro con pilastras o contrafuertes de por lo menos 1,350cm2. por cada 4m. o fracción en que la luz exceda 7,50m. medida entre muros de sostén o muro y apoyo intermedio; esta sección no incluye el muro.

5.8.6.2. ESPESORES DE MUROS DE LADRILLOS ESPECIALES

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

Ladrillos macizos	Espesor de muro revocado en ambos paramentos (en metros)				
Comunes	0,15	0,30	0,45	0,60	0,75
De máquina, prensados o sílico-calcáreos	0,13	0,24	0,35	0,46	0,57
De hormigón	0,10	0,20	0,30	0,40	0,50

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

5.8.6.3. MUROS DE MEDIO LADRILLO MACIZO

Un muro con espesor de medio largo de ladrillo macizo puede servir de sostén, siempre que su altura medida desde el solado no sea superior a 2,60m, su longitud sin pilares no mayor de 2,50m., soporte sólo una azotea o techo y tenga una viga de cintura o encadenado a la altura de la aplicación de las cargas.
En cada caso se cumplirá lo establecido en "Espesores mínimos de muros no cargados"; teniendo en cuenta el uso del local.

5.8.6.4. MEZCLA REFORZADA EN MUROS DE SOSTÉN

En un muro de sostén, si las aberturas proyectadas afectan el 35% de su sección horizontal, se empleará mezcla reforzada. Los pies derechos de las aberturas o vanos serán ejecutados en una profundidad no menor que el espesor del muro con el mismo tipo de mezcla cuyas proporciones se establecen en los Reglamentos o Normas del caso.

5.8.6.5. MUROS DE SOSTEN DE BLOQUES O LADRILLOS HUECOS

Puede usarse ladrillos huecos o bloque hueco en muros de sostén (excluídos en divisorios entre predios), cuando el organismo municipal competente así lo aconseje en base a ensayos según lo establecido en "De los sistemas y materiales de construcción e instalación". En cada caso se determinarán los espesores, alturas, mezclas, tensiones de trabajo y demás condiciones que surjan de las experiencias.

5.8.7.0. ESPESORES MÍNIMOS DE MUROS NO CARGADOS

5.8.7.1. ESPESORES DE MUROS NO CARGADOS

El espesor mínimo de un muro de ladrillos o bloque dependerá de la relación entre su altura y la longitud entre pilares o contrafuertes, indicándose a continuación su valor:

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

Cuando la longitud de un paño de muro comprendido entre pilares o contrafuertes exceda de 1,5 veces la altura, se adoptará el espesor que sigue en la tabla.
No puede construirse un muro de espesor de 0,15 m. o menos con la altura mayor que 6,50m.
Los pilares o contrafuertes pueden considerarse sustituidos por muros transversales o columnas trabados con el muro dentro de las distancias establecidas.
En muros exteriores el espesor menor que se admite es de 0,15m.

5.8.7.2. ESPESORES DE CERCAS INTERIORES

Cuando una cerca se construya con un espesor menor de 0,30m. habrá a distancias no mayores de 3m., pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30m. x 0,30m. o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalente hallándose siempre el muro ubicado dentro de los límites del propio predio.

5.8.8.0. USO DE MUROS EXISTENTES

a) Caso general:
Un muro existente construido según las disposiciones vigentes en el momento de su erección, pero no conforme con las prescripciones de este C.O.U. y N.R.C., puede ser usado en obra nueva, si está aplomado, en buenas condiciones de preservación hidrófuga, con tensiones de trabajos admisibles y con cimentación según este C.O.U. y N.R.C.

b) Caso de muro con mezcla de barro:
En caso de muro con mezcla de barro se debe cumplir con las condiciones del inciso a) y además con las siguientes:
1.- No debe cargar más de dos entrepisos ni tener altura superior a 10m. si su espesor fuese de 0,45m. o mayor.
2.- No debe tener altura superior a 5m. si su espesor fuese de 0,30m.
3.- Se puede sobreelevar con relación a las medidas mencionadas en los ítems 1 y 2 siempre que el exceso de altura sea apoyado sobre estructura independiente.
4.- El remate o terminación superior del muro tendrá sus dos últimas hiladas asentadas con mezcla de cal o cemento y estará bien revocado.

5.8.9.0. MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS

Los muros privativos contiguos a predios linderos pueden construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente ser utilizados por el Propietario del predio en el cual están emplazados.
Los muros privativos contiguos a predios linderos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo puede instalarse tubería para agua corriente, gas, electricidad y calefacción siempre que:
Se embutan en canaletas de no más de 0,05m. de profundidad y no rebasen la mitad del espesor del muro.
La tubería se coloca al fabricarse el muro.
En los muros privativos contiguos a predios linderos no pueden ejecutarse cortes, rebajos o canaletas después de construidos.
Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15m. de espesor en ladrillos macizos comunes. Debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor de 20kg/cm2. referida a la sección transversal total del muro;

b) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50kg. como mínimo, aplicada en caída libre, desde una altura de 1m. en el medio de sus luces reales;

c) Tener una conductibilidad térmica no mayor de k=1,95;

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

e) Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0,15m. de espesor revocado en los dos paramentos;

f) Tener una protección hidrófuga adecuada;

g) Dicho muro es de simple cerramiento existiendo por lo tanto una estructura independiente.
La estructura independiente por ser muro de simple cerramiento no tendrá sus columnas alejadas a más de 7m. de distancia y 4,50m. de h.
El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo construido de acuerdo con el presente artículo, debe asegurar la estanquedad de la junta entre muros y evitar los efectos de la humedad.

5.9. DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

5.9.1.0. REVOQUES DE MUROS

5.9.1.1. OBLIGACIÓN DE REVOCAR

Es obligatorio el revoque exterior e interior de un muro existente cuando se solicite permiso para erigir, reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio, como asimismo el revoque exterior de muros existentes en las manzanas inmediatas a plazas parques y paseos públicos. El D.E. determinará los plazos para el cumplimiento de esta última obligación.

5.9.1.2. REVOQUES EXTERIORES

El revoque exterior de un muro se ejecutará con una capa o jaharro aplicada directamente al paramento y cubierto con un enlucido resistente a la intemperie. La proporción de las mezclas serán las que especifiquen los Reglamentos o Normas del caso. Se puede suprimir este revoque exterior siempre que corresponda al estilo arquitectónico y sea aprobado por la Dirección.
En estos casos las juntas serán cuidadosamente tomadas y el material del muro será suficiente para protegerlo de la intemperie; si se comprueba insuficiencia en la ejecución, la Dirección en cualquier momento puede fijar un plazo dentro del cual se deben cumplir las exigencias de este C.O.U. y N.R.C.
Las cercas, tanto divisorias como interiores, pueden quedar sin revocar.

5.9.1.3. REVOQUES INTERIORES

El revoque o enlucido del interior de los locales se ejecutará con las mezclas establecidas en los Reglamentos o Normas del caso. Se puede suprimir este revoque o enlucido siempre que corresponda al estilo arquitectónico o bien el destino del local lo haga innecesario a juicio de la Dirección. En estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

5.9.1.4. COLORACIÓN DE REVOQUES EXTERIORES-FACHADA-PRINCIPAL

El acabado superficial de los revoques exteriores en enlucido, pintura o blanqueo, será de tono que no produzca molestias a la vista. En caso de fachada principal, éste debe armonizar con las características de la zona.

5.9.2.0. REVESTIMIENTOS

5.9.2.1. REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS ORNAMENTALES, MOLDURAS PREFABRICADAS, LAJAS

Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada piedra reconstituida, se asegurará su fijeza a los muros o estructuras, mediante procedimientos que se someterán en cada caso a consideración de la D.O.P., quien, según la naturaleza del revestimiento puede exigir:

a) La utilización de trabas o anclajes de metal no corroíble en proporción al área del revestimiento o tamaño de las piezas;

b) La ejecución en cremallera de los paramentos a revestir;

c) El empleo de mezclas especiales;

d) El uso de juntas de dilatación convenientemente estudiadas;

e) Todo otro sistema compatible con la seguridad y reglas de arte.

A altura mayores de 2,50m. sobre el solado, la D.O.P. exigirá, además de la mezcla adherente, que los revestimientos sean retenidos mediante anclajes u otro sistema de fijación.

5.9.2.2. METAL DESPLEGADO EN EL REVESTIMIENTO

El metal desplegado que se use debe ser de malla tal que soporte la mezcla que se le aplique.
La colocación del metal desplegado debe ser realizada conforme a reglas de arte y asegurar su más perfecta estabilidad.

5.9.2.3. REVESTIMIENTOS CON MADERA EN OBRAS INCOMBUSTIBLES

La madera puede utilizarse como revestimiento decorativo aplicado a muros y cielorrasos, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencias que la prohiba.
En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso que para ésta, pueden emplearse materiales en tablas o placas obtenidas por la industrialización de la fibra de madera, caña prensada o bagazo.

5.9.2.4. REVESTIMIENTOS CON VIDRIOS

La colocación de revestimientos con piezas o placas de vidrio asegurará una perfecta adherencia a los muros evitándose aristas cortantes.
Las dimensiones máximas de las piezas de vidrio que se usen para revestir, serán de:

1,50m2. si se colocan a menor altura que 2,50m., medida sobre el solado.
1m2. si se colocan arriba de 2,50m.
En ambos casos, el lado máximo de la pieza será 1,50m.

Queda prohibido emplear como revestimiento: piezas, placas de vidrio o mezclas a base de granza de vidrio en la parte inferior de los muros sobre la vía pública, hasta una altura de 2,50m. medida desde el nivel del solado de la acera; piezas o placas de vidrio en toda superficie fuera de plomo de inclinación menor de 90º respecto de la horizontal.
Estas medidas pueden ser modificadas a solicitud del interesado y previa aprobación de la D.O.P.

5.9.2.5. REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SALUBRIDAD

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

a) En sitios donde se instale la bañera o ducha, tanto en la pared que soporte la flor de lluvia como en las contiguas laterales, rebasando en 1,20m. dichos artefactos, el revestimiento tendrá una altura de 1,80m. desde el solado, en la vertical que corresponde a la flor de lluvia; asimismo el revestimiento continuará en una faja de por lo menos 0,30m. de ancho hasta rebasar en 0,10m. encima de la cupla de la flor.

b) En lugares donde se coloque un lavabo o pileta, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,10m. por sobre las canillas y rebasará en 0,20m. a cada lado de dichos lavabos o piletas.

c) En sitios donde se coloque un inodoro o bidet, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,60m. sobre dichos artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos.

d) En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el solado en una faja de por lo menos 0,30m. de ancho hasta rebasar en 0,10m. encima de la cupla de la canilla.

5.9.3.0. SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL

a) Línea divisoria entre predios:

Sobre la fachada principal debe señalarse con precisión la línea divisoria entre predios.
La Dirección puede autorizar que la marca sólo exista en piso bajo;

b) Inscripción de nombres:
Sobre la fachada principal y en locales de acceso público, puede grabarse o inscribirse el nombre y título de los profesionales, empresas y autor del proyecto autorizados por esta Ordenanza que intervinieron en la obra según constancia en el expediente de permiso.

5.9.4.0. CONTRAPISOS Y SOLADO

5.9.4.1. OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO

En edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el terreno debe asentarse sobre un contrapiso.

5.9.4.2. LIMPIEZA DE TERRENO DEBAJO DE LOS CONTRAPISOS

Antes de ejecutar un contrapiso se limpiará el suelo, quitando toda tierra negra o bien cargada de materias orgánicas, basuras o desperdicios, además, se cegarán hormigueros y cuevas de roedores.
Los pozos negros que puedan existir se desinfectarán y rellenarán según las exigencias de O.S.N.

5.9.4.3. ESPESOR DEL CONTRAPISO

El contrapiso exigido en "Obligaciones de ejecutar contrapiso sobre el terreno" se realizará en hormigón con un espesor mínimo de 0,08m. después de apisonado. Las proporciones del hormigón serán las que se establecen en los Reglamentos o Normas del caso.
Cuando el solado sea de mosaico con dimensiones de baldosas mayores de 0,15m. de lado, el hormigón puede sustituirse por cascotes de ladrillos, piedra partida o escoria limpia bien apisonados y regados con agua de cal.

5.9.4.4. CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO Y DEBAJO DE SOLADOS DE MADERA

a) Solados separados del contrapiso:
El solado de madera se ejecutará distanciado del contrapiso, por lo menos 0,20m. La superficie de éste, como asimismo la de los muros comprendidos entre contrapiso y solado, se revocarán con una mezcla hidrófuga. La superficie de la mezcla será bien alisada. La mezcla hidrófuga aplicada a los muros rebasará la capa hidrófuga horizontal de los mismos y se cuidará que haya un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir el ascenso de la humedad.
El espacio debajo del solado será limpiado perfectamente y comunicará con el exterior mediante dos o más aberturas de ventilación ubicadas en paredes opuestas.
Los espacios debajo de los solados deben comunicarse entre sí. Los conductos de ventilación de estos espacios deben ser alisados. En las bocas de ventilación se colocarán rejillas o tejidos metálicos con malla de 0,01m. de lado como máximo.

b) Solados aplicados al contrapiso:
El solado de madera aplicado directamente sobre el revoque del contrapiso realizado según las previsiones del inc. a), se ejecutará con piezas afirmadas con material adherente.

5.9.4.5. CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO DE SOLADOS ESPECIALES

Un solado que no sea de mosaico de piedras, de piezas cerámicas, de baldosas calcáreas o graníticas o de madera y cuyo contrapiso esté en contacto con la tierra, se puede asentar directamente sobre este contrapiso siempre que se interponga una aislación hidrófuga eficaz a juicio de la D.O.P.

5.9.4.6. EXCEPCIÓN A LA EJECUCIÓN DE CONTRAPISO Y SOLADO

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

5.10. DE LOS TECHOS

5.10.1.0. GENERALIDADES SOBRE TECHOS

5.10.1.1. CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas, debe estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1m. computada desde el solado.
Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán construidos con resguardo de todo peligro. A los efectos de las vistas se tendrá en cuenta lo establecido en "Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio".
En caso de utilizarse la azotea como tendedero, se cuidará que no se vea desde la vía pública, elevando todos los muros perimetrales hasta 1,60m. como mínimo.

5.10.1.2. ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES

Cuando no se prevean medios de acceso a un techo o azotea intransitable, la D.O.P. puede exigir la colocación de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o, alternativamente, escaleras de tipo vertical o de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

5.10.1.3. DESAGÜE DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos o sobre muros divisorios o privativos contiguos a predios linderos.
Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducirlas rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento hacia la red correspondiente. Estos canalones, limahoyas o canaletas se apartarán del eje divisorio entre predios no menos de 0,60m. medidos desde dicho eje hasta el borde más próximo del canalón debiendo continuar la cubierta en contrapendiente.
Las dimensiones de los canales y conductos así como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe, se ajustarán a las disposiciones de O.S.N.

5.10.2.0. MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS

5.10.2.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE TECHOS

La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrecible, y mal conductor térmico como: teja, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente. Se puede utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, v.g.: chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado de espesor menor de 0,20m. siempre que, a juicio de la

D.O.P., se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico. La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias se ejecutará con material impermeable e incombustible.

5.10.2.2. TECHOS VIDRIADOS

a) Claraboyas y linternas:
Una claraboya o una linterna se construirá con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente. Los vidrios serán armados y uno de los lados del panel tendrá 0,45m. como máximo.

b) Bóvedas y cúpulas:
Una bóveda o una cúpula se ejecutará con estructura metálica y vidrios armados o con estructura de hormigón armado y vidrios perfilados incluídos dentro de los soportes.

c) Techos transitables:
Un techo o azotea se ejecutará de acuerdo con lo establecido en "Vidrio estructural y de piso".

5.10.3.0. REMATE DE CONDUCTOS

El remate de un conducto debe facilitar su tiraje del conducto y puede ser fijo, rotativo o perfilado de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa.
Los materiales y tipos de remates rotativos o perfilados serán aprobados por la D.O.P.

5.11. DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

5.11.1.0. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD

5.11.1.1. TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA

a) Generalidades:
Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente quedando prohibido amurar al tanque, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y la inspección, el tanque contará con una plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores pueda efectuar arreglos, limpieza y revisiones, sin riesgo ni peligro; los tanques de gran capacidad (4000 lts. o más) estarán divididos en 2 partes iguales por medio de un tabique interior dispuesto en forma tal que resulte factible desagotar y limpiar uno cualquier de los dos compartimientos así formados, atendiendo el servicio con la reserva acumulada en el otro; en su defecto, deberán construirse dos o más tanques independientes. En el caso precedente, las cañerías de bajada deberán construirse en forma tal que permita cumplir sin inconvenientes los propósitos antes enunciados. Los tanques o depósitos de almacenamiento deberán estar provistos de cierre hermético debajo del nivel del agua y de modo tal que hagan fácil su limpieza. La ventilación de todo tanque se asegurará por medio de un caño de 0,25m de diámetro ubicado en la parte superior, curvado hacia abajo resguardado con tela metálica adecuada. El extremo de alimentación llevará un dispositivo automático para impedir que el depósito pueda desbordar, o que el agua contenida en él pueda retroceder por la cañería de subida. El fondo tendrá pendiente adecuada hacia la salida de manera que no pueda formar depósitos decantados y que sea factible el desagote íntegro de su contenido. El caño de salida irá provisto de una llave de paso; adosada a la llave, entre ésta y el tanque, se colocará un ramal provisto de llave apropiada, para facilitar el rápido desagote y limpieza del tanque. Los tanques llevarán en la parte superior una tapa de 0,25 x 0,20m. que será sellada y precintada por O.S.N. y sólo podrá ser abierta por el inspector para comprobar el estado de limpieza del tanque y la calidad del agua provista. Los tanques recién construidos no se librarán sin ser sometidos previamente a la desinfección, que deberá ser periódica y efectuarse asimismo toda vez que la Municipalidad u otra autoridad competente así lo ordenara.
La desinfección se ejecutará de acuerdo a lo que establece esta Ordenanza.

b) Tanques de bombeo:
Un tanque de bombeo para la provisión de agua a un edificio, se instalará separado no menos de 0,65m. libres de un eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio de la D.O.P. 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 de 0,35kg/cm2.

c) Tanques de reserva de agua:
Un tanque de reserva de agua debe mantener una distancia mínima de 0,60m. del eje divisorio entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menor de 0,60m. del techo.

d) Tanques de agua destinada para beber:
Un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme las exigencias de O.S.N..
Los paramentos interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben disgregarse con el agua, no alterarán su calidad y no le comunicarán sabores ni olores. El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso e inspección a cierre hermético y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

e) Tanques de agua no destinada para la alimentación:
Un tanque que contenga agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación, se ejecutará como se indica en el Inc. a) en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos, quedando eximidos de satisfacer los demás requisitos, salvo los impuestos por O.S.N.

f) Cañerías:
Ningún caño de servicio podrá ser colocado de modo que atraviese una cloaca, chimenea, albañal o sumidero o pase por sitio en el que el agua pueda contaminarse o escaparse sin ser notada, en caso de producirse algún desperfecto en el caño. La cañería de impulsión de la bomba elevadora, será de hierro galvanizado, pudiendo los organismos competentes autorizar la colocación de otro material de análoga resistencia. Toda cañería para el servicio domiciliario será de plomo de primera calidad u otro material aprobado por O.S.N. y deberá estar cubierta de un revestimiento adecuado para preservarla de la acción corrosiva de los morteros de cal o cemento y de las corrientes eléctricas. Cuando la cañería de plomo se instale en tierra será protegida en forma adecuada para evitar su deterioro. Ninguna instalación recién construida de provisión de agua podrá librarse al servicio sin proceso previo de desinfección de sus cañerías. Las cañeríasdeberán ser desinfectadas periódicamente y asimismo cada vez que personal competente así lo ordenare; dicha desinfección se ejecutará de acuerdo a lo que establece esta Ordenanza.

5.11.1.2. DESAGÜES

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o redes de O.S.N.
Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos. Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con desagües cuando la extensión del libre escurrimiento sea menor que la mitad del perímetro medido por fuera del paramento.
Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la L.M. tendrán desagües a rejillas de piso.

Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de solados de patios, en el suelo o en el techo, estarán distanciadas no menos de 0,65m. del eje divisorio entre predios linderos.

5.11.1.3. ALJIBES

Un aljibe se construirá en albañilería u hormigón con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 7,50m. de cualquier sumidero o pozo negro. Un aljibe será cerrado, tendrá boca de acceso a cierre hermético y el agua se extraerá con bomba.
El conducto que surta agua del aljibe será de material cerámico vidriado al interior, hierro, cemento impermeabilizado, fibrocemento u otro material análogo aprobado por la Dirección que desembocará en una cámara o filtro de arena de 1,20m. de profundidad con tapa y válvula de nivel constante de descarga al aljibe. La superficie del lecho filtrante se calculará a razón de 1m2. por cada 30m3. de capacidad del aljibe.
Sólo puede haber aljibe en los radios de la ciudad sin servicio público de agua corriente.

5.11.1.4. POZOS DE CAPTACIÓN DE AGUA

Un pozo de captación de agua distará no menos de 3,50m. del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en suelo firme que puede ejecutarse en albañilería de 0,30m. de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos de 0,10m. de espesor.
Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimentarias no podrá utilizar la primera napa o napa freática y se ajustará a las disposiciones de O.S.N. El agua se extraerá con bomba.
El pozo distará de la L.M. como mínimo 1m. Sólo puede haber pozo de captación de agua en radios de la ciudad sin servicio de agua corriente o cuando O.S.N. lo permita.
Respecto del predio vecino el pozo de captación de agua distará 3,50m. del eje. Si bien no podrá utilizarse la napa freática ni las aguas superficiales para la provisión de agua, se podrá contemplar como excepción los siguientes dos casos:

1.- Cuando el agua proveniente de las napas profundas se considere no potable por su salinidad u otras causas.

2.- Cuando la captación de las aguas de las napas profundas ocasione un gasto oneroso que no guarda relación con el valor de las construcciones o viviendas a las que deben servir.
En ambos casos deberán adoptarse las medidas precautorias aconsejadas por O.S.N.
Se entenderá por agua potable, aquella que procediendo de una fuente de acuerdo con lo determinado precedentemente, no acuse contaminación fecal y reúna las condiciones físicas y químicas exigibles según los límites fijados por el Reglamento Bromatológico y las características siguientes:

Datos	Máximo	Mínimo
Color	10	...
Olor (valor umbral en caliente)	10	...
Turbiedad	2	...
Residuo a 105ºC ··mg/l	2000	...
Dureza total (en CO3Ca) ····· mg/l	200	40
Alcalinidad (CO3Ca) ··· mg/l	....	30
Cloro libre (Cl) mg/l	0,2	...
Cobre (Cu) mg/l	0,2	...
Plomo (Pb) mg/l	0,05	...
Hierro (Fe) ····· mg/l	0,3	...
Manganeso (Mn) ·mg/l	0,2	...
Cloruros (Dl) ·····mg/l	7000	...
Sulfatos (SO4Na2) mg/l	454	...
Flúor (f) mg/l	1	...
Vanadio (V) mg/l	0,5	...
Arsénico (As) ···· mg/l	0,15	...
Composición Bacteriológica:		
Bacterias aerobias	100 por ml.	
Ps. Pyocyanea	no debe contener en 100 ml.	
Bacterias Coliformes	no debe contener en 100 ml.	

Para autorizar la construcción de una vivienda, se exigirá un certificado de aprobación de la fuente de provisión de agua. Dicho certificado no podrá ser demorado más de 45 días desde que fuera solicitado. Vencido dicho término o no, podrá solicitar la autorización mediante un certificado de laboratorio particular que acredite las condiciones del agua exigidas por la presente. Toda fuente para la provisión de agua deberá construirse en la forma que determine esta Ordenanza: La perforación deberá ubicarse en el sitio más alto posible por encima del nivel de la inundación máxima conocida. El drenaje superficial deberá alejarse de la cabeza de la bomba. La boca del pozo no se ubicará en una excavación debajo del nivel del terreno. Se evitará la proximidad de toda fuente de contaminación, debiendo las cañerías cloacales estar separadas del pozo por una distancia no menor de 7m., utilizándose caños cloacales extrapesados de hierro fundido, con juntas tomas con plomo o material aprobado por O.S.N. Igual distancia o mayor deberán guardar con respecto a la fuente de agua utilizable, los retretes, corrales, estercoleros, etc..
Durante la ejecución de la perforación deberá instalarse un retrete para ser utilizado por los obreros que trabajan en la construcción. Todo material que deba ser introducido en la perforación (barro, pedregullo, encamisado, etc.) deberá ser sometido previamente al proceso de cloración. Se procederá al cierre por cementación de todos los estratos que pueden llegar a ser causa de contaminación de la napa aprovechable. Durante la ejecución de la perforación deberán emplearse únicamente herramientas limpias, procediéndose al lavado con clorógeno de las tasas de bomba y de toda cuerda y elementos antes de su inmersión. La colocación de la empaquetadura de pedregullo deberá realizarse, previo lavado con agua que contenga un tenor de cloro libre no menor de 300mg/l. Toda inspección durante la perforación deberá ejecutarse con material limpio.
En lo referente al encamisado, toda perforación deberá tenerlo realizado con material durable e impermeable. El encamisado deberá hacerse preferentemente hasta una profundidad de 3,50m. debajo de la vertiente de la primera napa, pero en ningún caso menos de 3,50m. debajo de la superficie del terreno. Será perfectamente cementado. Como material para el encamisado se usará cañería normal de acero, hierro forjado o hierro fundido. No se permitirá revestimiento de mampostería de ladrillo. Cuando se utilice caño de barro cocido, vitrificado, de cemento-amianto, revestimiento galvanizado para pozo o de metal acanalado deberá ejecutarse un revestimiento en pared de Hº Aº de 0,15m. de espesor mínimo hasta una profundidad de 3,50m. mínimo. El espacio anular entre el encamisado y la perforación debe ser rellenado con un cierre hermético de cemento o arcilla pesada.

En lo referente a bombas, para la cabeza de éstas deberá proveerse un cimiento apropiado, constituido por una plancha de Hº Aº para el motor impulsor, por lo menos de 0,10m. de espesor por encima de la rasante del suelo y de un radio de extensión de 0,60m. desde la boca del pozo, con pendiente suficiente para permitir el drenaje del agua alejándola de dicha boca. Sólo será permitido como medio de extracción, bombas del tipo auto-cebadoras, debiendo proveer ventilación a la cabeza de la misma, se impedirá que se forme vacío al ser puesta en marcha, evitando así la succión de materiales contaminados a través de posibles pérdidas y la fractura del encamisado. Dicha ventilación deberá terminar con una curva U protegida con malla 16 de alambre de latón o bronce que impida la entrada de insectos, debiéndose situar por arriba del nivel del terreno, de modo que impida la entrada de polvo por succión o por corriente de aire. La cabeza de la bomba deberá ser bien ajustada a fin de evitar contaminaciones que puedan producirse a través de las ranuras.
Ningún pozo recién perforado podrá librarse al consumo sin proceso previo de desinfección, que deberá realizarse periódicamente y toda vez que la Municipalidad u otra autoridad competente así lo ordenare.
Cuando deban someterse las aguas al proceso de cloración para obtener su inocuidad, se hará por cualquier medio que permita el agregado de clorógenos en proporciones tales que se obtengan cantidades de cloro libre que asegure la potabilidad del agua. Cuando deban utilizarse para el consumo como bebida agua cuyos caracteres físicos y químicos no correspondan en un todo a las condiciones físicas y químicas exigidas por esta Ordenanza. ellas sólo podrán ser destinadas al consumo una vez que sean tratadas como lo aconseje O.S.N. Para el abastecimiento del agua se utilizará de preferencia los acuíferos provenientes de estratos arenosos, sobre todo aquellos en los cuales existan estratos impermeables o protectores con roca, arcilla o arena fina. Cuando los acuíferos se encuentren en piedra caliza fracturada y en napa de pedregullo grueso, las aguas que de los mismos se obtengan se someterán al proceso de cloración.

5.11.1.5. FOSAS SÉPTICAS

Una fosa séptica constará de dos secciones por lo menos iguales, a efectos de no interrumpir la continuidad de sus funcionamientos cuando se separe o limpie una sección.
Cada sección tendrá una capacidad interior de 250 lts. por persona cuando no pasen de 10 y con un mínimo de 750, 10 y 50; la capacidad por cada sección será de 200 lts. por persona y 150 lts. si el número excede de 50 personas.
La altura del líquido dentro de la fosa será de 1m. por lo menos y de 3m. como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0,20m.
Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0,10m. de diámetro interior como mínimo y rematarán del modo establecido en "Ventilación de baños y retretes por conducto".
El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa, debe quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40m. pero de no más de 0,80m. Del mismo modo el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior, pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos antes de su disolución.
En las partes acodadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada a la ventilación citada anteriormente. La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso con ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.
A corta distancia de la fosa séptica y formando un conjunto con ella, se ubicará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 1m2. por cada 10 personas pero no menor de 0,50m2. El lecho filtrante tendrá una altura de 1,40m. como mínimo cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos se hallen en la parte superior.
El líquido entrará lentamente en forma de riego o lámina delgada encima del lecho evitando que escurra contra las paredes del filtro. Después de pasar por el lecho filtrante, el líquido se recogerá en una cámara, espacio inferior o colector para conducirlo a un depósito o pozo.
El líquido puede utilizarse para fines agrícolas.
Tanto los filtros como el deposito o pozo serán cerrados, con bocas de acceso a cierre hermético y ventilaciones comunicadas a las de la fosa séptica.
La fosa séptica y los filtros microbianos se construirán con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración al exterior. Se situarán en espacios abiertos y en el caso de ubicarse en el interior de locales serán para su solo servicio.
Sólo puede haber fosa séptica en los radios de la ciudad no servidos por las redes cloacales.
Se deberá evitar que lleguen a la cámara séptica todas aquellas materias que pueden afectar los procesos del tratamiento a cuyo efecto, en caso de volcarse en la cámara los líquidos de lavados, piletas, etc., se instalarán interceptores o desengrasadores. Se evitará también el desagüe de las aguas de lluvia en las cámaras sépticas y la desinfección de inodoros con antiséptico.

5.11.1.6. POZOS NEGROS

Un pozo negro distará no menos de 3,50m. de la línea divisoria entre predios y de la L.M. 1,50m. Además, distará no menos de 7m. de cualquier pozo de captación de agua propio o de predio vecino.
Se mide la distancia siempre de eje de L.M. a borde exterior de pozo.
La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará al estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente.
El pozo tendrá bóveda y cierre asentado en suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30m de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10m. de espesor. El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40m. del paramento.
El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10m. de diámetro interior como mínimo y rematará a 2m. de altura; hallándose distante siempre 2,50m. de cualquier vano de iluminación o ventilación, de lo contrario deberá rematar en azotea.
Sólo puede haber pozo negro en los radios de la Ciudad no servidos por las redes cloacales.
No se pueden autorizar construcciones de tres (3) pisos altos o doce (12) unidades de vivienda o más cuando no existan servicios cloacales de O.S.N.
Todo propietario está obligado a desagotar, desinfectar, cegar o cubrir debidamente los sumideros, pozos, letrinas u otros receptáculos análogos que existan en la finca de su propiedad, de acuerdo con las instrucciones que establece esta Ordenanza y dentro del plazo fijado en la intimación que al efecto se le remita. Se adoptarán iguales medidas con los aljibes que no se hicieren estanco. Las mismas medidas serán adoptadas en los pozos cuya existencia se descubra posteriormente. Si se descubriese la existencia de pozos no denunciados y se comprobase que ha existido ocultación o mala fe por parte del propietario o del constructor o de los dos a la vez, se aplicará a los responsables la multa correspondiente. En los lugares donde no se disponga de una red de colectoras cloacales pero se cuente con arrastre de los excrementos por agua, los desagües de letrinas deberán ser llevados a cámaras sépticas o cualquier otro dispositivo de tratamiento primario.
La obturación de pozos fuera de uso se hará rellenándolos con pedregullo o cascote hasta la parte superior o techo de la napa utilizada y después con cemento portland mojado con agua y suficientemente fluido; si hubiere cañería se la levantará al mismo tiempo. Todo el pedregullo o cascote deberá ser lavado con agua que posea un tenor de cloro libre no menor de 300 mg/l , en el caso de tratarse de pozos de captación de agua.

5.11.1.7. DISPOSICIONES DE O.S.N. COMO COMPLEMENTO DE ESTE C.O.U. Y N.R.C.

En todos los aspectos no regulados por esta Ordenanza para las instalaciones de salubridad, tendrán validez las disposiciones de Obras Sanitarias de la Nación.
Para el tratamiento secundario se prevé en los suelos secos y pedregosos la derivación de afluente de la cámara por medio de cañerías subterráneas de juntas abiertas, necesitándose de 7,50m. a 12m. de caño por persona cuyos excrementos vayan a la cámara séptica. Esta longitud debe ser aumentada en terrenos apretados y puede ser disminuida en terrenos arenosos. Deberán utilizarse caños cilíndricos de barro vidriado o cemento de 3 a 4 pulgadas de diámetro interior y de 1 pie de longitud; en el caso de emplearse el caño común de cloaca, la cabeza del caño deberá ser colocada más lejos de la cámara.
Deberá dejarse un espacio de 1/4' entre caño y caño. En terrenos no muy arenosos la zanja destinada a los caños se llenará con arena gruesa, pedregullo, carbón, etc.; para impedir la entrada de tierra o arena, se protegerá la parte superior de las juntas con papel alquitranado o trozo de caño.
La profundidad de la zanja tiene que ser tal que, donde la tierra debe ser arada, haya por encima del caño más de 0,35m. hasta la superficie.
Las cañerías deben tener declive de 5 a 7,5cm. cada 30m.

La distribución de las cañerías será simple o ramificada; en este último caso los caños estarán a una distancia mínima de 3m.
En ciertos terrenos, especialmente de greda, se colocará por debajo de la línea de caños, otra que sirva de drenaje, pudiendo llevar el líquido a un pozo ciego; el fondo de éste no debe estar a menos de 0,60m. de la napa freática.
A los efectos de obtener un paso intermitente del efluente a la cañería de tratamiento, podrá conectarse un sifón a la salida de la cámara séptica.
En los casos de cañería ramificada se colocará una cámara de distribución que permita enviar el líquido a una u otra sección alternativamente. En los casos en que este tratamiento, no sea posible y sea necesario un tratamiento que asegure la inocuidad del efluente de la cámara séptica debe instalarse un dispositivo para la cloración del mismo.
El proceso de cloración debe realizarse siempre como tratamiento secundario o final de efluentes de cámara sépticas de establecimientos sanitarios.

5.11.2.0. INSTALACIONES ELÉCTRICAS- NORMAS PARA EL CÁLCULO Y EJECUCIÓN

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

5.11.3.0. INSTALACIONES MECÁNICAS- NORMAS PARA EL CÁLCULO Y EJECUCIÓN

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalación y funcionamiento de maquinaria, condiciones de seguridad e higiene y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones mecánicas serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos.

5.11.4.0. INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE INFLAMABLES

5.11.4.1. NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCIÓN DE INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE INFLAMABLES

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada caso, instalación de artefactos y de las maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y otros requerimientos para la ejecución de instalaciones térmicas y de inflamables, serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos.

5.11.4.2. AISLACIÓN DE CHIMENEAS, CONDUCTOS CALIENTES U HOGARES

Una chimenea o un conducto caliente, debe poseer una aislación térmica que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales combustibles y a los ambientes próximos.
Frente a un hogar de fuego abierto, el solado será de material incombustible hasta una distancia de 0,30m.
Además se tendrá en cuenta lo dispuesto en "Instalaciones que transmitan calor o frío".

5.11.5.0. ELECCIÓN DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES

Queda librado al usuario de una instalación elegir los sistemas o dispositivos capaces de no producir molestias a terceros.

5.11.6.0. CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS

5.11.6.1. EJECUCIÓN DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS

Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros y que, esos gases o fluídos, sean convenientemente dispersados en la atmósfera, evitando molestias al vecindario.
La dirección dispondrá las providencias que en cada caso particular se estimen necesarias para que sean satisfechos los propósitos del párrafo anterior, pudiendo además exigir la elevación del remate de la chimenea o conducto por encima de las medidas establecidas en esta Ordenanza.

5.11.6.2. CLASIFICACIÓN DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN Y FLUIDOS CALIENTES

Las chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes se clasifican como de baja, media y alta temperatura, midiéndose ésta en la entrada de los gases o fluidos a la chimenea o conducto según el siguiente cuadro:

Temperatura		
Baja	Media	Alta
hasta 300º C	mayores que 330ºC hasta 660ºC	mayor que 660ºC

5.11.6.3. FUNCIONAMIENTO DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS Y GASES DE COMBUSTIÓN - DETENTORES DE CHISPAS – INTERCEPTOR DE HOLLÍN

a) Funcionamiento:
La D.O.P. autorizará el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que requiera combustión, cuando compruebe por experiencia previas, que no se lanzan a la atmósfera sustancias que molesten al vecindario. Durante el funcionamiento normal de una instalación la opacidad del humo evacuado no debe exceder el número UNO de la "Escala de Ringelman".
En los períodos de carga de los hogares la opacidad del humo no debe exceder el número TRES de la "Escala de Ringelman", el lapso total de estos desprendimientos no será mayor que el 10% de la duración del ciclo de trabajo sin rebasar de una hora por día.
En las bocas de las chimeneas de usinas generadoras de electricidad, quema de basura y de los establecimientos industriales que por su importancia determine la D.O.P., se instalará un dispositivo a registro continuo de la opacidad del humo. Estos dispositivos estarán precintados por la Municipalidad.

b) Interceptor de hollín:
I.- Máxima cantidad de hollín autorizada: La cantidad máxima de hollín contenido en los gases de la combustión permitida descartar a la atmósfera, no excederá de 1,5 gr/m3 de gases de combustión evacuados computado su volumen a 0ºC y 760 mm. de presión.
II.- Obligación de instalar interceptor de hollín: Toda chimenea, nueva o existente, que evacue humo con exceso de hollín, según las prescripciones de esta Ordenanza, deberá ser provista de dispositivo interceptor de hollín. El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza.

c) Detentores de chispas:

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con un detentor o red metálica que debe sobreponerse a dicho conducto por lo menos 0,40m. de su boca de salida.

5.11.6.4. ALTURA DEL REMATE DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS

Una chimenea o un conducto para evacuar, gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, tendrá su remate a las alturas más abajo especificadas:

a) Altura del remate respecto de azotea o techo:
El remate o boca se ubicará, respecto de una azotea o techo, a la altura mínima siguiente:
1.- 2m. sobre una azotea transitable.
2.- 0,60m. sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan una inclinación hasta del 25%.
3.- 0,60m. sobre las faldas de un techo inclinado más del 25% y además, 0,20m. por encima de cualquier cumbrera que diste menos de 3m. del remate.

b) Altura del remate respecto del vano de un local:
El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual o mayor que la medida Z1 respecto del dintel de un vano de un local:
Siendo Z1 mayor o igual a 4,60m. menos a o Z1 mayor o igual 2,60m.
Por Z1 se entiende la distancia que va desde el dintel del vano próximo a la chimenea o conducto hasta el borde inferior de la boca de salida de la chimenea; esta distancia se mide en sentido vertical. Por a se entiende la distancia horizontal entre el remate de la chimenea o conducto y el paramento del local.

c) Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios:
Si el remate de una chimenea existente dista menos de 2m. del eje separativo entre predios y el muro ubicado entre éstos es sobreelevado o reconstruido y a consecuencia de tal hecho se producen molestias al usuario de la instalación o a la vecindad, el Propietario de la obra nueva debe colocar el remate o boca a una altura Z2 determinada como sigue: Z2 mayor o igual a 2m. menos B.
Por Z2 se entiende distancia vertical que va desde el borde inferior de la boca de salida de la chimenea o conducto hasta el borde superior del muro vecino.
Por B se entiende, separación entre el eje del muro y el plano de la chimenea más cercano a dicho muro.

d) Altura del remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial:
El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos 6m. por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situados dentro de un radio de 15m. El propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.

e) Altura del remate de chimenea de establecimiento industrial:
El propietario de un establecimiento industrial cuya chimenea o conducto ocasione molestias, debe cumplir con lo establecido en el último párrafo de "Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos" aún cuando un techo o azotea de predio vecino sea elevado con posterioridad a la habilitación de chimeneas o conductos.

5.11.6.5. CONSTRUCCIÓN DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS Y GASES DE COMBUSTIÓN

Una chimenea o un conducto para evacuar humos y gases de combustión puede ser construido en albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento, metal u otro material aprobado para cada uso. Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar simultáneamente humos y gases de combustión de varios hogares, pero sólo en aquellos casos en que el número colectivo no afecte el funcionamiento de la instalación, de lo contrario, cada hogar tendrá su correspondiente chimenea.
Todo cañón de chimenea estará dispuesto para permitir su limpieza.
A continuación se dan normas para determinados casos:

a) Construcción en ladrillos o piedras:
1.- Caso de baja temperatura:
Una chimenea o conducto de baja temperatura tendrá paredes de 0,10m. de espesor mínimo.
2.- Caso de media temperatura: Una chimenea o conducto de media temperatura tendrá paredes de 0,15m. de espesor mínimo, revestidas en toda su altura con material refractario de no menos de 0,06m. de espesor.
3.- Caso de alta temperatura:
Una chimenea o conducto de alta temperatura tendrá dos paredes separadas entre sí 0,05m. La pared exterior será de 0,15m. de espesor mínimo y la interior de ladrillo refractario de 0,11m. colocado con mezcla apta para alta temperatura.

b) Construcción en hormigón armado:
Una chimenea o conducto de hormigón armado tendrá su armadura interna con un recubrimiento mínimo de 0,04m. La protección interior del cañón se hará en las mismas condiciones que las especificadas en el Inc. a).

c) Construcción metálica:
La obra metálica de una chimenea o conducto será unida por reblonado, soldadura u otro sistema igualmente eficaz.
El espesor mínimo de la pared será:

SECCIÓN TRANSVERSAL	ESPESOR MÍNIMO mm.
Hasta 1000 cm2.	1,65
De 1001 cm2 hasta 1300 cm2.	2,10
De 1301 cm2 hasta 1600 cm2.	2,76
Más de 1600 cm2.	3

La chimenea o conducto de metal ubicado al exterior, será anclado por tres o más riendas radiales con iguales ángulos al centro y por si fuera necesario, en anillos a diferentes niveles. Las chimeneas y conductos metálicos se dispondrán de modo que sea cumplido lo establecido en "Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares".

d) Chimeneas para hogares y estufas comunes en viviendas:
Una chimenea para hogares, asaderas, fogones de cocina o estufas comunes en viviendas, siempre que sean de baja temperatura puede ser de tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o similar, con paredes que tengan 0,01m. de espesor mínimo. El cañón de estas chimeneas no requiere forro refractario. La unión de los tubos, secciones o piezas se hará de modo de evitar resaltos internos.

e) Chimeneas de quemadores de gas:
Las chimeneas de quemadores de gas como calefones y estufas, satisfarán los requisitos exigidos por la Administración de Gas del Estado.

5.11.7.0. INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURA

5.11.7.1. CÁMARA DE COMBUSTIÓN DE INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURA

En todo edificio destinado a club. hotel, restaurant, confitería, sanatorio, vivienda colectiva con más de 4 unidades locativas, y en todos aquellos otros destinos que a criterio de la D.O.P. así corresponda, será obligatorio la construcción de incinerador de residuos.
La capacidad o volumen de la cámara de combustión de un horno incinerador de residuos y/o basura se establecerá de acuerdo al siguiente criterio:

a) En viviendas colectivas, casas de escritorio:
A razón de 0,250 m3. por cada 50 locales habitables con un mínimo de 1,5 m3.

b) En establecimientos de sanidad (hospitales, sanatorios, veterinarias):
Según la magnitud de los mismos, con un mínimo de 2 m3. La cámara se proyectará para la incineración, quemando combustible adicional.

c) En los casos no previstos en los inc. a) y b):
El proyecto indicará la opacidad para los periodos de máxima carga en que la cámara quede colmada de modo de evitar combustiones imperfectas.

5.11.7.2. CONDUCTO DE CARGA - HUMERO DE INCINERADOR DE RESIDUOS Y/O BASURA

a) Caso de incinerador con conducto de carga independiente del humero:
Cuando un incinerador de residuos y/o basura tiene conducto de carga distinto del humero, este último se ejecutará según las prescripciones de esta Ordenanza.
El conducto de carga, satisfará lo siguiente:
1.- Será de sección uniforme en toda su altura y de caras internas lisas, capaz de circunscribir un círculo de 0,40 m. de diámetro.
2.- Será vertical o inclinado de no más de 20º respecto de esta dirección.
3.- Podrá construirse en hormigón armado, cerámica fibrocemento u otro material aprobado. Las uniones entre piezas serán a enchufe conjunta interna lisa.
4.- Cada abertura o boca de carga tendrá un mecanismo aprobado dispuesto de modo que la comunicación con el conducto quede automáticamente clausurada en el instante de abrir y en la posición de abierta, impida el paso de humos, gases y olores mientras se produzca la carga.
Dichos mecanismos no reducirán el conducto cuando la boca esté cerrada.
5.- Las puertas para cargar las tolvas no abrirán directamente sobre un medio exigido de salida, pudiendo colocarse en un local contiguo, que tendrá como mínimo 0,70 m. x 0,70 m. y llevará revestimiento impermeable hasta 1,50m. desde el solado.
El local tendrá puerta sin cerradura a llave sobre el medio de salida y estará provista de una celosía de no menos de 3 dm2.

b) Caso de incinerador con conducto de carga coincidente con el humero:
Cuando un incinerador de residuos y/o basura tiene conducto de carga usado a la vez como humero, se cumplirá lo prescripto en el inc. a) y además:
1.- Tendrá revestimiento de espesor mínimo de 0,10m. de material refractario, hasta 5m. sobre la entrada de la cámara de combustión cuando no se queme combustible adicional y hasta 10m. cuando se queme combustible adicional.
2.- Las puertas de las bocas de carga ofrecerán un cierre hermético.

5.11.8.0. DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES

5.11.8.1. DEPÓSITOS DE HIDROCARBUROS

Un depósito para combustibles líquidos o hidrocarburos según la naturaleza de cada uno, cumplirá lo establecido en “De las instalaciones para inflamables”.

5.11.8.2. DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES SÓLIDOS

Un depósito de combustibles sólidos puede construirse en hierro, hormigón o albañilería.

5.12. DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS

5.12.1.0. LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS

Previo a la ocupación o al pedido de "Permiso de uso" cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos; después de lo cual es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural de la obra concluida.

5.13. DE LOS ANDAMIOS

5.13.1.0. GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS

5.13.1.1. CALIDAD Y RESISTENCIA DE ANDAMIOS

El material de los andamios y accesorios debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos.
Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales.
Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertos, agrietados, deformados ni afectados por la corrosión.
Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de 10 por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.

5.13.1.2. TIPOS DE ANDAMIOS

Para obra de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos.
Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se pueden utilizar también andamios livianos suspendidos y otros andamios suspendidos autorizados por este C.O.U. y N.R.C.

5.13.1.3. ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PUBLICA

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si se afectaran soportes de alumbrado, riendas de cables de trolebús u otro servicio público, debe darse aviso con anticipación no menor de quince días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente. Las chapas de nomenclatura y señalamiento sobre los muros se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocados en la situación anterior sobre los muros.
En acera de ancho igual o inferior a 1,50m. una vez ejecutados la estructura o el muro de fachada hasta el entrepiso sobre Piso Bajo en la L.M., se retirará la parte del andamio, juntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50m. sobre el solado de la acera. En casos especiales la D.O.P. puede autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito.
Cuando el andamio, en el Piso Bajo, esté constituido por elementos o parantes apoyados en el terreno, la medida de 0,50m. puede ser reducida a 0,30m. a condición que:

- la valla provisoria sea retirada a la L.M.
- el paso peatonal debajo del andamio sea protegido con un techo
- la distancia entre parantes, o entre éstos y la L.M. no sea inferior a 0,75m.
- los parantes tengan una señalización conveniente tanto de día como de noche.

El andamio será quitado a las 24 horas de concluidas las obras, o a los quince días de paralizadas, salvo que la paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).
Si por cualquier causa se paraliza una obra por más de dos meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además, la D.O.P. puede exigir dentro del plazo que fije los trabajos complementarios que estime indispensables para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y mínimas de estética cuando sean visibles desde la vía pública.
La falta de cumplimiento a lo dispuesto motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del Profesional, Empresa o Propietario responsable sin perjuicio de las penalidades que corresponda.

5.13.1.4. ACCESOS A ANDAMIOS

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

5.13.1.5. TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS

Las torres para grúas, guinches y montacargas usadas para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre.
Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre.
En cada nivel destinado a carga y descarga de materiales se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas.
Las torres estarán correctamente arriostradas. Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras.
Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en número suficiente y bien asegurados.
Cuando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarres sobre vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada, a juicio de la D.O.P. para que permita el tránsito de peatones y vehículos.
Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.

5.13.2.0. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS

5.13.2.1. ANDAMIOS FIJOS

a) Generalidades:
Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés, además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes.
Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén a plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen asiento. Ladrillos sueltos, caños de desagüe, conductos de ventilación, chimeneas pequeñas, no deben usarse para apoyar andamios o utilizarse como tales.

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

c) Andamios fijos en voladizo:
Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra. Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas, y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la obra.

d) Andamios fijos de escaleras y caballetes:
Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes solo se utilizarán para trabajos como reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares.
Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0,50m. o bien apoyarán en el solado de modo que los montantes descansen sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento; en este último caso, será indeformable. Cuando una escalera prolongue a otra, las dos estarán rígidamente unidas con una superposición de 1,50m. por lo menos.
Estos tipos de andamios no deben tener más altura sobre solado que 4,50m. y no soportarán más que dos plataformas de trabajo.

5.13.2.2. ANDAMIOS SUSPENDIDOS

a) Andamios pesados suspendidos:
Un andamio pesado en suspensión responderá a lo siguiente:
1.- Las vigas de soporte deben estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajos;
2.- No debe contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillos, depósito de líquidos u otros medios análogos de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte, estas serán amarradas firmemente a la estructura;
3.- El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte será colocado directamente, a fin de que éstos queden verticales;
4.- El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo;
5.- El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrios.
Los tambores tendrán retenes de seguridad. La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor;
6.- La plataforma de trabajo debe suspenderse de modo que quede situada a 0,10m. del muro y sujetada para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de 4,50m. estará soportada por tres series de cables de acero por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor de 8m. y se mantendrá horizontal.

b) Andamios livianos suspendidos:
Un andamio liviano suspendido responderá a lo siguiente:
1.- Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.
2.- Las vigas de soporte estarán sólidamente apoyadas y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma; nunca deberán emplearse depósitos de líquidos o material a granel.

3.- El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales.
El armazón en que se apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas.
4.- El largo de la plataforma de trabajo no será mayor de 8m. y se mantendrá horizontal. Si el largo excede de 4,50m. estará suspendida por lo menos de tres series de cuerdas de cáñamo o algodón.
Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma
0,30m. del muro para impedir que choquen las rodillas contra él en caso de oscilación.

c) Otros andamios suspendidos:
Si se debiera utilizar andamio suspendido, en lugar de canasta, cajón de carga, cesta o dispositivo similar, éstos tendrán por lo menos 0,75m. de profundidad y se rodeará el fondo y los lados con bandas de hierro. La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada.
Este tipo de andamio será autorizado por la D.O.P. en caso de excepción.

5.13.2.3. ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA

Los montantes se enterrarán 0,50m. como mínimo y apoyarán sobre zapatas de 0,10m. x 0,30 x 0,075m.; el empalme se hará a tope con una empatilladura o platabanda de listones de 1m. de largo, clavada y atada con fleje o alambre; el empalme puede ser por sobreposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de fleje, alambre o abrazaderas especiales.
Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de fleje, alambre, tacos, abulonados o clavos entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos.
Los elementos o piezas del andamio tendrán las siguientes medidas:

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

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

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

Tablones: 0,05m. puntas reforzadas con flejes.

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

5.13.2.4. ANDAMIOS TUBULARES

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

5.13.2.5. ESCALERAS DE ANDAMIOS

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1m. de altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables.
No deben utilizarse escaleras con escalones defectuosos; la distancia entre éstos no será mayor de 0,35m. ni menor de 0,25m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.
Cuando se construyan escaleras ex-profeso para ascender a los lugares de trabajo, deben ser cruzadas, puestas a horcajadas, y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso. Estas escaleras tendrán pasamanos o defensa en todo su desarrollo.

5.13.2.6. PLATAFORMA DE TRABAJO

Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:
Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0,30m. si no se utiliza para depósito de materiales y no esté a más de 4m. de alto; 0,60m. si se utiliza para depósito de materiales o esté a más de 4m. de alto; 0,90m. si se usa para sostener otra plataforma más elevada. Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de 1,20m. y si soportara otra más elevada, 1,50m.
Una plataforma que forme parte de un andamio fijo debe encontrarse por lo menos 1m. por debajo de la extremidad superior de los montantes.
La extremidad libre de las tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo no debe sobrepasar al apoyo, más allá de una medida que exceda cuatro veces el espesor de la tabla. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas o maderas y deberán tener tres apoyos como mínimo, a menos que la distancia entre dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.
Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente.
Las plataformas situadas a más de 4m. del suelo contarán del lado opuesto a la pared con un parapeto o baranda situado a 1m. sobre la plataforma y zócalo de 0,20m. de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colocar materiales y útiles de trabajo.
Tanto la baranda como zócalo se fijarán del lado interior de los montantes.
Las plataformas de andamios suspendidos contarán con baranda y zócalo, del lado de la pared, el parapeto puede alcanzar hasta 0,65m. de alto sobre la plataforma, y el zócalo sobre el mismo lado puede no colocarse cuando se deba trabajar sentado.
El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.

5.14. DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN OBRAS

5.14.1.0. PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN EL OBRADOR

5.14.1.1. DEFENSAS EN VACÍOS Y ABERTURAS EN OBRAS

En una obra, contarán con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas
practicadas en entrepisos o muros que ofrezcan riesgo de caídas de personas o materiales. Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

5.14.1.2. PRECAUCIONES PARA CIRCULACIÓN EN OBRAS

En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros. Cuando la luz del día resulte insuficiente se los proveerá de adecuada iluminación artificial. El mismo requisito rige para los sótanos.
Asimismo, se eliminarán de los pasos obligados a la altura de una persona, las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos y ganchos.

5.14.1.3. DEFENSAS CONTRA INSTALACIONES PROVISORIAS QUE FUNCIONAN EN OBRAS

En una obra se colocarán defensas para las personas en prevención de accidentes u otros riesgos provenientes de las instalaciones provisorias en funcionamiento. Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará

que éstos y sus conductores del tipo bajo goma resistentes a la humedad y a la fricción no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente. Los portalámparas de mano tendrán empuñadura no higroscópicas y aisladas y la defensa de la bombilla de luz estará a cubierto de pérdidas.
Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos. Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en prevención de accidentes.

5.14.1.4. PRECAUCIÓN POR TRABAJOS SOBRE TECHOS DE UNA OBRA

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personal o de materiales.

5.14.2.0. PROTECCIÓN A LA VÍA PUBLICA Y A FINCAS LINDERAS A UNA OBRA

En toda obra se colocarán protecciones para resguardo de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas. Estas protecciones satisfarán lo establecido en "Calidad y resistencia de andamios".
Las protecciones son de dos tipos:

a) Protección permanente:
1.- A la vía pública:
Cuando la fachada principal se halle en coincidencia con la L.M. o bien retirada de ella hasta 3m. se colocará entre los 3m. y 9m. de altura sobre la acera una pantalla con una saliente no menor de 2m. Esta pantalla, que no afectará los árboles de la acera ni las instalaciones del servicio público, sólo puede retirarse al quedar terminada la fachada por encima de la misma.
2.- A predios linderos:
Cuando se puedan ocasionar molestias o perjuicios a una finca lindera, se colocará una pantalla en las condiciones previstas en el item 1) que se puede retirar al concluir el revoque exterior del muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero.

b) Protección móvil:
En edificios de más de 3 pisos altos y a distancias de 2 pisos entre sí, se colocarán sucesivamente pantallas móviles de características similares a las establecidas en el inc. a).
Estas pantallas pueden retirarse al colocar la siguiente.
Si por cualquier causa la obra se paraliza por más de 2 meses, las protecciones mencionadas en los inc. a) y b) serán retiradas.

5.14.3.0. CAÍDA DE MATERIALES EN FINCA LINDERA A UNA OBRA

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata al finalizar los trabajos que los ocasionó.
Los patios y claraboyas de fincas linderas contarán con resguardos adecuados.

5.14.4.0. PROHIBICIÓN DE OCUPAR LA VÍA PUBLICA CON MATERIALES DE UNA OBRA - ARROJO DE ESCOMBROS

Queda prohibida la ocupación de la vía pública fuera del espacio cercado con la valla provisoria, por máquinas, materiales, escombros u otros elementos provenientes de una obra.
En caso de que la vía pública no se desocupe con la presteza debida mediante la introducción a la obra o retiro de ella de tales máquinas o materiales, la D.O.P. hará retirar por administración y a costa del infractor, además de la multa que corresponda.
Queda asimismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores de 3m., o que produzcan polvo o molestias a la vecindad. No obstante, pueden usarse tolvas y/o conductos adecuados a tal efecto.

5.14.5.0. SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO EN OBRAS

5.14.5.1. SERVICIO DE SALUBRIDAD EN OBRAS

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

5.14.5.2. VESTUARIO EN OBRAS

En una obra debe preverse un local para ser usado como vestuario y guardarropa colectivo por el personal que trabaja en la misma, provisto de iluminación natural o artificial.

5.14.6.0. FISCALIZACIÓN POR LA D.O.P. DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRAS

La dirección fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras e indicará en que oportunidad deben llevarse a cabo, quedando asimismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos.

6.1 DE LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR

6.1.1.0 CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES

6.1.1.1. OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS

Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez e higiene a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad.
El aspecto exterior del edificio se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura, de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza. A este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.
Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado. El mantenimiento y cuidado de los árboles ubicados en las aceras correspondientes a cada predio estarán a cargo del propietario frentista.

6.1.1.2. AJUSTE DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORÁNEAS

Cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por el reglamento vigente a la fecha de su ejecución, la D.O.P. podrá exigir en cualquier oportunidad que el edificio se retrotraiga a la situación del plano aprobado, y dé cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza de Construcciones a la cual invoca.
Si se tratara de una obra sin permiso que por antigüedad de construcción se hubiese ejecutado teniendo en cuenta otras Ordenanzas, el propietario podrá solicitar le sean aprobados los planos en base a dicha Ordenanza.
La D.O.P. verificará la antigüedad y en caso de duda denegará el pedido.

6.1.1.3. DENUNCIA DE LINDEROS

Las molestias que alegue el propietario de un edificio como provenientes de una finca lindera, sólo serán objeto de atención con respecto a la aplicación de la presente Ordenanza, para restablecer la seguridad o higiene del edificio y en los casos que mencione la ley como de atribución municipal.

6.1.1.4. SEÑAS EN FACHADA PRINCIPAL

Todo propietario está obligado a conservar en la fachada principal de su edificio la señalización de la línea divisoria entre fachadas de fincas linderas.

6.1.1.5. INSPECCIÓN PERIÓDICA DE EDIFICIOS CON ESTRUCTURA DE MADERA

Un edificio ejecutado con estructura de madera, estará sujeto a inspecciones periódicas en las oportunidades que disponga la D.O.P. El propietario y el ocupante están obligados a facilitar dichas inspecciones.

6.1.1.6. OPOSICIÓN DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UN EDIFICIO

En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en "Conservación de edificios existentes" se podrá realizar los trabajos por administración y a su costa.

6.1.2.0. CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

6.1.2.1. OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO

a) Todo propietario o usuario, según corresponda, está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones exigidas en "Prevenciones para favorecer la extensión" y deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice la Municipalidad.

b) El propietario o el usuario, según corresponda, contará con personal idóneo en el manejo de los matafuegos. La carga de estos se renovará cuando se haya alterado o vencido el plazo de su eficacia.

c) Cuando se comprobare el incumplimiento de las exigencias precedentes se intimarán las correcciones necesarias dentro de un plazo que fijará la D.O.P. en cada caso.

6.1.3.0. LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES

6.1.3.1. PROVIDENCIAS NECESARIAS PARA LA LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES

Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal, sea o no por medios técnicos, se cumplirá lo siguiente:

a) Acondicionamiento del lugar de trabajo:
Para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la disposición de polvo, gases, vapores o caída de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo.
Para trabajos de pintura se tomarán las providencias necesarias para la caída de materiales y solo será obligación la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pintura.
Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deberán ser recogidos y conducidos a la cuneta de la calzada, de modo que no se escurran por la acera.
La D.O.P., podrá eximir de la obligación de colocar telas, defensas o protecciones cuando la ubicación del edificio en el predio y en la ciudad así lo justifique.

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

c) Trabajos fuera del horario corriente de labor:
Queda prohibida la realización de trabajos de pintura y limpieza de fachadas principales fuera del horario corriente de labor, salvo que la D.O.P. lo autorice por razones fundadas.

6.2. DE LOS EDIFICIOS EN MAL ESTADO

6.2.1.0. GENERALIDADES SOBRE EDIFICIOS EN MAL ESTADO

6.2.1.1. APRECIACIÓN DEL PELIGRO DE RUINA

La D.O.P. considerará un edificio en peligro de ruina cuando sus muros o estructuras estén comprendidos en los siguientes casos:

a) Cuando un muro esté vencido alcanzando su desplome el tercio de su espesor o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento. En estos casos se ordenará la demolición o reparación.

b) Cuando un muro tuviera cimiento al descubierto o con profundidad insuficiente. En estos casos se ordenará su recalce hasta alcanzar la profundidad que corresponda de acuerdo con las prescripciones de esta Ordenanza.

c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan rebasado los límites admisibles de trabajo. En estos casos se ordenará su refuerzo o demolición.

d) En todo otro caso que resulte de la inspección que practique la D.O.P. se adoptarán las medidas conducentes a colocar el edificio en condiciones.

6.2.1.2. DURACIÓN DE LOS APUNTALAMIENTOS

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia es considerado de carácter provisional o transitorio; los trabajos definitivos necesarios se iniciarán dentro de los 30 días.
No podrá efectuarse apuntalamiento alguno sobre la vía pública sin dar cuenta inmediata a la D.O.P.

6.2.1.3. EDIFICIOS LINDEROS AFECTADOS POR UN PELIGRO

En caso de urgencia o cuando por derrumbamiento o ruina de un edificio, se produzcan resentimientos en los linderos, se ejecutarán convenientemente los apeos que correspondan.

6.2.2.0. PROCEDIMIENTO EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBE

6.2.2.1. FACULTAD DE LA D.O.P. EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBE

La D.O.P. podrá ordenar la demolición de todo edificio o parte de él que amenace desplomarse. Se notificará al propietario de los trabajos que deberán realizarse y el plazo de su ejecución.
Cuando el propietario no estuviera conforme con la orden se seguirá lo dispuesto en "Pericia en caso de disconformidad del propietario de edificio ruinoso".
Si el edificio fuera gubernamental, se oficiará a la autoridad competente por vía legal.

6.2.2.2. PERICIA EN CASO DE DISCONFORMIDAD DEL PROPIETARIO DE EDIFICIO

El propietario de una finca que se considere ruinosa, tiene derecho a exigir una nueva inspección y a nombrar por su parte un perito a su costa para reconocer la finca y dictaminar dentro de los 3 días, contados desde la notificación al propietario.
La D.O.P. resolverá en definitiva teniendo a la vista este dictamen.

6.2.2.3. TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN EN EDIFICIOS RUINOSOS

Si el propietario no cumpliera con la intimación que le dirija la D.O.P. dentro de los plazos fijados, se podrá efectuar por administración las obras respectivas a su costa.

6.2.3.0. PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE

6.2.3.1. ACTUACIÓN EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBE DE LA D.O.P.

En caso de inmediato peligro de ruina de un edifico o parte de él, la D.O.P. con arreglo a lo dispuesto en esta Ordenanza, queda autorizada a proceder como sigue:

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

b) Si la finca se hallare en litigio o fuese desconocido el propietario, comunicará al juez y podrá efectuar de oficio los trabajos necesarios con cargo a la finca. En ambos casos se labrará acta que firmará el inspector municipal y un agente de policía.

6.3. DEL USO DE LOS PREDIOS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS

6.3.1.0. COLOCACIÓN DE DISPOSITIVOS PARA EL SERVICIO EN LOS EDIFICIOS

Un soporte, rienda o tensor para conductores, artefactos de alumbrado, teléfonos, telégrafos u otra clase de servicio público, se podrá amarrar a un edificio siempre que el espesor mínimo del muro de amarre sea de un largo de ladrillo macizo y de 0,07 de hormigón. El usuario de la instalación evitará que el anclaje transmita ruidos o vibraciones o produzca daños al edificio.
Se prohibe utilizar parapetos, deshollinadores, chimeneas, conductos de ventilación u otros elementos análogos de un edificio para amarrar soportes de la índole de los mencionados en este artículo.

6.3.2.0. APLICACIÓN DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y DE SEÑALIZACIÓN

La D.O.P. podrá hacer aplicar sobre las fachadas, las chapas de nomenclatura de calles, de señales, tableros oficiales o de interés público.

6.4. DE LAS ZONAS INSALUBRES O SIN SERVICIOS PÚBLICOS

6.4.1.0. FACULTAD DEL D.E. PARA PROHIBIR LOTEOS Y LA EDIFICACIÓN

El D.E. puede prohibir la edificación y no autorizar la apertura de vías públicas ni loteos en zonas insalubres o que carezcan de los servicios públicos indispensables.

7.1. DE LAS PRESCRIPCIONES PARA LOCALES Y PUESTOS

7.1.1.0. DE LOS PUESTOS Y LOCALES DE VENTA O ATENCIÓN AL PÚBLICO

7.1.1.1. TABIQUES DIVISORIOS ENTRE PUESTOS O LOCALES

Los tabiques divisorios entre puestos o locales de venta serán de manpostería u hormigón. Prohíbese la utilización de maderas, chapas, u otros materiales similares, así como la colocación de instalaciones precarias o de puestos en la vereda o en los pasillos o pasajes.

7.1.1.2. SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Todos los locales tendrán pisos impermeables de baldosas de cemento comprimido o material granítico reconstituido, quedando prohibido utilizar mezclas de cemento como solado, salvo en los locales destinados a depósitos de sótanos. Los muros de los locales destinados a venta o depósito de combustibles y locales sanitarios, llevarán revestimiento de azulejos, mayólicas, lacas de vidrio o material granítico reconstituido o similar, colocados a junta abierta y hasta una altura no menor de 2,00m. sobre el solado; no se permitirá en estos locales, como superficie de terminación, revoques impermeables de cemento.
Los muros de los locales destinados a depósitos en sótanos llevarán revestimientos impermeables de materiales similares a los establecidos en el párrafo anterior o revoques impermeables de cemento hasta la altura de la mercadería depositada 2,00m. como mínimo.

7.1.1.3. ELIMINACIÓN DE AGUAS DE LAVADO

Se construirán desagües necesarios a efectos de eliminar las aguas provenientes del lavado, que serán conducidas por cañerías cerradas y no por canaletas; queda prohibido la evacuación a la vía pública de las aguas del lavado de los locales.

7.1.1.4. REVESTIMIENTOS DE MOSTRADORES

Los mostradores de los locales destinados a venta de comestibles llevarán en sus paramentos verticales revestimientos similares a los especificados para los muros de esos locales. Las superficies de apoyo de las mercaderías, serán de mármol granítico reconstituido, acero inoxidable o material similar. Cada uno de estos locales contará además con una pileta.

7.1.1.5. LOCAL DESTINADO A DEPÓSITO DE DESPERDICIOS

Un local destinado a depósito de desperdicios con pisos y paredes impermeables, asegurará su ventilación por medio de vano de superficie no menor de 0,375 m² que dará a patio de primera o segunda categoría, o por dos conductos de 0.03 m² de área mínima y 0,10 m. de lado mínimo, dispuestos convenientemente, verticales o inclinados con no más de 45º respecto de esa dirección pudiendo servir a un solo local.

Las aberturas de comunicación con el local no tendrán dimensión menor que la sección transversal del conducto y se ubicarán en el tercio superior del local; el tramo que conecte la abertura en el local con el conducto mismo, puede ser horizontal de igual sección y de longitud no mayor de 1,50 m. de caras lisas.
Uno de los conductos podrá rematar en un patio de 1ra. ó 2da. categoría y el otro a 1,80 m. por lo menos, sobre la azotea o techo. Las bocas de los remates distarán no menos de 1,80m. del eje divisorio entre predios y 2,40m. de un vano de local habilitable o cocina. La boca de remate ubicada en la azotea o techo, distará no menos de 1,80 m. de cualquier paramento y se tratará arquitectónicamente en conjunto por conducto próximo. El local a que se refiere este artículo comunicará, por medio de una puerta, con un corredor o paso general de acceso a todos los locales de venta y tendrá un área no menor de 1,00 m² por cada 50,00 m² de superficie total de locales de venta, con un mínimo de 4,00 m² de superficie y lado no menor de 1,80m.

7.1.1.6. CIELORRASOS

Cuando la cubierta del techo de los locales de venta y depósito o de permanencia del público sea de chapa de zinc, hierro galvanizado o materiales similares, se construirá un cielorraso armado o suspendido.

7.1.1.7. COMUNICACIÓN CON LOCALES HABITABLES

Queda prohibida la comunicación directa de puestos o locales de venta de alimentos perecederos con locales habitables, viviendas etc..

7.1.1.8. LOCALES DESTINADOS A CÁMARAS FRIGORÍFICAS

Los locales destinados a cámaras frigoríficas adosados a muros divisorios entre predios, estarán dotados de aislación térmica a efectos de evitar perjuicios a las fincas vecinas; si se construyen separados del muro divisorio, esta separación será como mínimo de 1,15m. salvo que el espacio que quede, sea cerrado en forma hermética.

7.2. DE LOS CONSULTORIOS MÉDICOS

7.2.1.0. FORMA DE ACCESO

7.2.1.1. ACCESO A LOS CONSULTORIOS

El acceso a los consultorios y sus locales anexos (sala de espera, escritorio, toilette, etc.) desde la vía pública, corredores, pasajes o locales de uso general o público, será independiente al acceso de toda unidad que tenga otro destino.

7.2.1.2. SALAS DE ESPERA

Todo consultorio deberá contar con sala de espera, que no podrá tener simultáneamente otro destino.

7.2.1.3. LOCALES SANITARIOS

Todo consultorio deberá contar con un local sanitario de uso exclusivo, de acceso directo o a través de antecámara, desde la sala de espera. Estará provisto de inodoro y lavabo. El revestimiento de los muros perimetrales y sus pisos cumplirán con lo que se exige en "Servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales, para locales sanitarios de uso público".

7.2.1.4. LOCAL CONSULTORIO

a) Pisos:
Serán de mosaico granítico o material impermeable o similar con sus correspondienteszócalos sanitarios.

b) Paramentos:
Los encuentros de paramentos serán redondeados. Hasta una altura no menor de 2.00 m contados desde el solado; llevarán pintura o revesti-miento impermeable.

c) Cielorrasos:
Llevarán un enlucido a la cal o yeso.

d) Instalación sanitaria:
En todo local consultorio deberá instalarse un lavabo y una rejilla de piso, conectados al desagüe cloacal.

7.3. DE LAS COCHERAS

7.3.1.1. CLASIFICACIÓN DE LAS COCHERAS

Las cocheras se clasifican teniendo en cuenta el uso y la capacidad de acuerdo al siguiente criterio:

a) Cochera de vivienda privada:
Cuando guarda vehículos destinados a uso exclusivo de su dueño y familia, siendo este dueño o arrendatario de la cochera anexa a la vivienda privada. Cuando guarde un coche taxímetro de propiedad del dueño o arrendatario de la cochera anexa a la vivienda, ésta se considerará también cochera de vivienda privada.

b) Cochera de vivienda colectiva: Cuando guarda vehículos de distintos dueños, que viven en la vivienda colectiva que pertenece a la cochera.

c) Cochera de alquiler: Cuando guarda automotores cuyos dueños alquilen el espacio correspondiente a cada vehículo.

d) Cochera comercial o industrial: Cuando guarda vehículos o camiones, que estén destinados a un servicio comercial o industrial determinado.

7.3.1.2. RESTRICCIÓN DE UBICACIÓN PARA LAS COCHERAS:

Las cocheras de categoría a) y b) no poseen ningún tipo de restricción. Las cocheras de categoría c) y d) no podrán ubicarse en predio lindero a sanatorios u hospitales, ni frente a los mismos, ni tampoco frente a escuelas o en predios que den a calles con calzada de ancho inferior a 7,00 m. Las cocheras de categoría d) para su instalación deberán además contar con previa aprobación de la O.T.P.

7.3.1.3. DISTRIBUCIÓN DE VEHÍCULOS:

La distribución de los vehículos dentro de las cocheras se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicada de tal forma que permanentemente pueda quedar expedito el camino para cada vehículo entre la vía pública y el sitio en que se

guarde el mismo. Además existirá en todo instante una distancia mínima de 0,50 m. entre vehículos. No regirá lo precedente en el caso de cocheras con sistema mecanizado para el traslado de vehículos.

7.3.1.4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN COCHERAS

La instalación eléctrica será blindada o embutida en los muros. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, toma corrientes, fusibles, se colocarán a no menos de 1,50 m. sobre el solado.

7.3.2.0. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA COCHERA

7.3.2.1.CARATERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UNA COCHERA DE VIVIENDA PRIVADA

Una cochera de vivienda privada, individual, deberá tener una altura libre mínima de 2,10 m. comprendida entre el solado y el cielorraso o parte inferior de vigas u otras salientes. En lo referente a ventilación e iluminación cumplirá la necesaria para un local de 4ta. clase.
En los casos en que el espacio para estacionar conforme un local, la superficie mínima del mismo podrá ser de 12,00 m². teniendo un lado mínimo de 2,50 m. Si no se materializa dicho local deberá dejarse un espacio libre de 15 m2. como lo establece "Porcentaje de superficie libre destinada a guardacoche" y una profundidad mínima de 5 m. libres.

7.3.2.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE UNA COCHERA DE VIVIENDA COLECTIVA, DE ALQUILER O DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL

Deberá reunir las siguientes características:

a) Altura:
Todo punto de la cochera y los sitios destinados a circulación de vehículos tendrán una altura libre mínima de 2,10 m. comprendida entre el solado y el cielorraso o parte inferior de vigas u otras salientes.

b) Iluminación:
La cochera no requiere iluminación natural. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220 voltios. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomacorrientes y fusibles se deberán colocar a no menos de 1,50 m. del solado.

c) Ventilación:
La ventilación de una cochera debe ser natural, permanente y satisfacer los requerimientos que la presente Ordenanza exige para un local de 3ra. clase.
Se impedirá la existencia de pasos muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono mayor de 1-10.000.
La ventilación natural puede como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir 4 renovaciones horarias. La D.O.P. exigirá las constancias del caso y verificará luego en obra las mismas. En una cochera ubicada en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P., exigirá inyección y extracción simultánea de aire.

d) Medios de salida:
Cuando la salida de una cochera pertenece a una vivienda colectiva y constituye un medio de egreso común, se aplicará lo dispuesto en "Salidas exigidas libres" y además se diferenciará el paso destinado para las personas y los vehículos. La puerta de la cochera se ubicará de tal modo que al abrir la misma no sobresalga fuera de la L.M.
Una cochera cumplirá además con lo siguiente:
1.- Situación de los medios de salida en una cochera de pisos.
Todo punto de un piso de una cochera accesible por personas, no distará más de 40 m. de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria.
2.- Rampa. Cuando la diferencia de nivel entre la "Cota del predio" y la cochera es mayor de 1,00 m. y se accede por un declive superior al 5%, habrá junto a la L.M. un rellano de 5,00 m. de longitud mínima y su pendiente no podrá exceder de 1,5 %.
La rampa tendrá una pendiente máxima en el sentido de su eje longitudinal del 20%. Su ancho será de 3,00 m. convenientemente ampliado en las curvas y un radio no menor en las mismas de 2,00 m. al filo interior.
A cada lado habrá una reserva de 0,30 m. sobreelevada 0,10 m. de la correspondiente calzada.
Para cocheras de vivienda privada y vivienda colectiva hasta 4 unidades, el rellano junto a la L.M. podrá ser reducido a 1,00 m. siendo su pendiente de 1.5%.
La pendiente máxima de esta rampa, en este caso particular, podrá ser del 40%, debiendo reunir las demás características exigidas precedentemente.
En las cocheras, excepto para las mencionadas en último término, deberá existir en todo el ancho de la salida una sobreelevación en el solado de 0,10 m. con un radio de 0,50 m., distante como máximo 1,00 m. de la L.M..
3.- Ascensor de vehículos.
La rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.
4.- Escalera. En una cochera habrá por lo menos una escalera contínua con pasamano que constituya "Caja de escalera" conectada por un medio de salida general o público. La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0,70 m., pedada no inferior a 0,23 m. y alzada máxima de 0,20 m. junto al limón interior el escalón tendrá un ancho no inferior a 0,12 m..
5.- Medio de salida complementario.
Una cochera de pisos con superficie mayor de 500 m² debe tener un medio complementario de salida ubicado en zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una escalera de escape de 0,50 m. de ancho y con todas las características de escalera secundaria. Cuando la escalera de escape conforma caja de escalera, podrá ubicarse en los sitios destinados a fondo libre o retiro de fachada.
Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m. de ancho como mínimo.

e) Revestimiento de muros y solados:
1.- Revestimientos de muros:
El paramento de un muro que separa una cochera de otros usos, será revocada y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,80m. sobre el respectivo solado.
2.- Características del solado:
El solado de una cochera en los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie antideslizante e inalterable a los hidrocarburos. Se evitará el escurrimiento de los líquidos a pisos inferiores.

f) Fachadas:
Las fachadas principales y secundarias de una cochera pueden ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entrepiso, de modo que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

7.3.2.3. COMUNICACIÓN INTERNA DE UNA COCHERA CON OTROS USOS

Una cochera puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interdependientes o independientes. En estos casos las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto con las características previstas en el punto C1 de "Prevenciones de Construcción".

7.3.2.4. SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN COCHERAS

Una cochera de superficie mayor de 75 m² satisfará lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos,

comerciales o industriales" para las personas que trabajan en él. Cuando el total de empleados y obreros exceda de 5 o la cochera tenga más de 500 m², por cada 2.000 m². de superficie de cochera, habrá como mínimo un inodoro y un lavabo por cada sexo, destinados al público.
Queda eximido de contar con servicio de salubridad la cochera que dependa de una unidad de vivienda, es decir cochera de categoría a) y b) de acuerdo al Art. 7.3.1.1.

7.3.2.5. INSTALACIONES ANEXAS A UNA COCHERA

Cuando lo permita el uso asignado por zonificación, una cochera puede tener como anexos las instalaciones mencionadas en "Prescripciones constructivas en estaciones de servicio e instalaciones inherentes".

7.3.2.6. PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN COCHERAS

Una cochera debe satisfacer lo establecido en "De la protección contra incendio" y además lo siguiente:

a) Matafuego, baldes con agua y con arena:
Una cochera contará con matafuegos, baldes con agua y baldes con arena en la cantidad estipulada en el siguiente cuadro:

Superficie de piso	Matafuego Manual	Balde con agua	Balde c/arena
Hasta 150 m²	1	1	1
más de 150 m² hasta 300 m²	2	2	2
más de 300 m² hasta 500 m²	3	3	3
más de 500 m² hasta 700 m²	4	4	4
más de 700 m² hasta 900 m²	5	5	5
más de 900 m² hasta 1.200 m²	6	6	6
más de 1.200 m² hasta 1.500 m²	7	7	7
más de 1.500 m²	Uno más cada 500 m² de exceso.		

Los matafuegos cumplirán lo establecido en "Matafuegos" y serán del tipo indicado por la Dirección de Bomberos. Los baldes para agua y los baldes para arena deben ser pintados de rojo, ubicados formando batería de no más de 4 baldes cada una, colgando de ganchos o ménsulas, sin trabas, en lugares fácilmente accesibles.

b) Exigencias de una cochera ubicada en sótano:
Una cochera o parte de ella ubicada en primer sótano, de superficie mayor de 150 m², cumplirá además la Prevención E1. Para mayor cantidad de sótanos habrá además, para los ubicados debajo del primero, un sistema de rociadores automáticos aprobado por la Dirección de Bomberos.

7.3.2.7. COCHERAS CON GUARDA-VEHÍCULOS SE SISTEMA MECANIZADO

Cuando en una cochera se guarda el vehículo mediante una plataforma mecanizada que transporta al mismo sin su motor en marcha ni intervención del conductor se cumplirá lo siguiente:

a) La estructura de los mecanimos transportadores de vehículos, estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.

b) En cada cuerpo del edificio destinado a guardar vehículos y para cualquier superficie, habrá una "escalera de escape" del tipo mencionado en "Características constructivas de una cochera de vivienda colectiva, de alquiler o de uso comercial e industrial".

c) La fachada, si no fuera cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda-vehículo, que evite deslizamientos de los mismos al exterior.

d) En el sitio donde se maniobre con vehículos, ya sea para la recepción, expedición, servicios de lavado, engrase, carga de carburante y/o depósitos, habrá instalación contra incendio de agua a presión. En el resto, se colocará un matafuego en el mecanisno transportador, junto a la "escalera de escape" de cada plataforma. El matafuego estará aprobado por la municipalidad y será del tipo indicado por la Dirección de Bomberos.
Además, en cada cuerpo del edificio habrá una cañería vertical de diámetro interior mínimo de 45 mm. con llave de incendio en cada plataforma. Los extremos inferiores de estas cañerías se unirán y prolongarán hasta la L.M. en la forma establecida en la Prevención E7.
Cuando la instalación de incendio conecte directamente con la red de O.S.N., habrá una válvula de retención que impida la vuelta del agua a la red del servicio público.

7.3.3.0. ESTACIÓN DE SERVICIO

7.3.3.1. PRESCRIPCIONES CARACTERÍSTICAS EN ESTACIÓN DE SERVICIO E INSTALACIONES INHERENTES

Una estación de servicio cumplirá lo dispuesto en "características constructivas de una cochera de vivienda colectiva, de alquiler o de uso comercial e industrial" o de "Parque para automotores", según constituya local o no. Además, debe contar con un patio interno de maniobras.

a) Surtidor o bomba de carburante:
Los surtidores o bombas de carburantes deben estar alejados no menos de 3,00 m. de la L.M.

b) Lugar para lavado y/o engrase de automotores:
El lugar para lavado y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable. Los muros separativos de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso y una altura mínima de 2,00 m.
Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de 3,00 m de la L.M. salvo que exista cerca opaca, con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.

c) Instalación de tubería a presión:
Las instalaciones de tubería a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido estarán desvinculados de los muros separativos de otra unidad de uso.

d) Carga de acumuladores:
Si la carga de acumuladores se efectúa en local, éste se considera de cuarta clase.

e) Almacenamiento de solventes y lubricantes:
El almacenamiento en el predio de solventes y lubricantes que no se efectúe en depósito subterráneos, queda limitado en lo establecido en "Clasificación general de los depósitos".

f) Instalaciones anexas:
Una estación de servicio puede tener depósito para cámaras y cubiertas. Además están permitidas las reparaciones de mecánica ligera sin instalaciones fijas, quedando prohibido el taller de mecánica, tapicería, soldadura, forja, pintura y chapistería. En el caso de que la zonificación lo permita se admitirá la instalación de banco de prueba de motores, debiendo disponerse el mismo en locales aislados, con ventilación a patio de 1ra. categoría para evitar acumulaciones de gases, que se evacuarán a la atmósfera mediante conductos de escape, procurando no afectar a los edificios colindantes.
Asimismo en los casos en que la zonificación autorice talleres de reparación, los mismos deberán aislarse de la cochera o de predios vecinos mediante muros cortafuegos de 0,30 m y teniendo siempre salida directa a la vía pública.

g) Comunicación interna de una estación de servicio con otros usos:
Una estación de servicio puede comunicar en forma directa o interna con otros usos satisfaciendo los requisitos establecidos en "Comunicación interna de cocheras con otros usos".

h) Cerca al frente:
En las cocheras y estaciones de servicio no podrán existir accesos de vehículos por la línea de ochava; en correspondencia con la misma se construirá un murete de mampostería de 0,30 m. de espesor y 0,30 m. de altura mínima; frente a la línea de ochava no podrá rebajarse el cordón de la acera.
Toda la zona de acera comprendida en esta prohibición (abanico de la ochava) se construirá con solado reglamentario de acuerdo con "Material de las aceras".
La cerca sobre línea municipal establecida en esta Ordenanza puede ser sustituida por un muro de 0,30 m. de espesor por 0,30 m. de alto siempre que lo autorice la D.O.P.

7.3.3.2. SERVICIO DE SALUBRIDAD EN ESTACIÓN DE SERVICIO

Una estación de servicio cumplirá lo establecido en "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales".
Además, habrá para el público un inodoro y un lavabo separados por cada sexo.

7.3.3.3. PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN ESTACIÓN DE SERVICIO

Una estación de servicio satisfará lo establecido en "De la protección contra incendio" y además las "Prescripciones complementarias contra incendio en cocheras".

7.3.4.0. PARQUE PARA AUTOMOTORES Y/O PLAYA DE ESTACIONAMIENTO.

7.3.4.1. PRESCRIPCIONES CARACTERÍSTICAS EN PARQUE PARA AUTOMOTORES Y/O PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

a) Prescripciones constructivas:
Un parque o playa para vehículos automotores debe satisfacer lo siguiente:
1.-Tener cercado con muro de 0,30 m. de espesor los límites divisorios entre predio con una altura mínima de 3 m.
En la L.M. o en la línea municipal de esquina, la cerca puede ser baja y de albañilería de 0,30 m. x 0,30 m. u otra forma equivalente a juicio de la D.O.P. y siempre que esta Ordenanza por la obligación del predio no exija determinado tipo de cerca. El ancho mínimo de una parcela destinada para este fin será 8 m. de frente.
Las salidas deben evidenciarse y señalizarse. Además se cumplirá lo establecido en "Salidas para vehículos".
2.- Los muros separativos con otras unidades de uso independiente sean o no del mismo edificio, deben resguardarse para evitar el choque de los vehículos contra ellos.
3.- El suelo no podrá quedar como terreno natural, debiendo ser nivelado y mejorado con asfalto o material similar.
4.- Los servicios sanitarios se ajustarán a lo establecido en el Art. 7.3.2.4.
5.- Deberá poseer un local de 2,00 m. de lado mínimo, superficie mínima de 7,00 m² y altura de 2,40 m.
Dicho local se destinará a la atención y control del público.

b) Instalaciones anexas:
Siempre que la zonificación según el uso lo permita, un parque para automotores puede tener como anexos las instalaciones mencionadas en "Prescripciones constructivas en estación de servicio e instalaciones inherentes".

7.3.5.0. DEPÓSITOS, EXPOSICIÓN Y VENTA DE AUTOMOTORES.

7.3.5.1. PRESCRIPCIONES CARACTERÍSTICAS PARA DEPÓSITOS, EXPOSICIÓN Y VENTA DE AUTOMOTORES

El depósito, la exposición y/o venta de automotores, según sus instalaciones y características constructivas se equiparará a "Cochera", "Estación de Servicio" o "Parque para Automotores" y cumplirá las prescripciones correspondientes a estos usos.
A los efectos de la zonificación y liquidación de derechos los depósitos de automotores se regirán según lo establecido para "Depósitos comerciales e industriales", es decir como un local de 3ra.clase.
Los locales o lugares destinados exclusivamente a exposición y/o venta de automotores son comercios y por lo tanto cumplirán con lo establecido en "Áreas y lado mínimo de locales" y "Servicio mínimo de salubridad en comercio".

7.3.6.0. ESTACIÓN DE TRANSPORTE AUTOMOTOR DE PASAJEROS

7.3.6.1. PRESCRIPCION CARACTERÍSTICAS PARA UNA ESTACIÓN DE TRANSPORTE AUTOMOTOR DE PASAJEROS

La estación de transporte automotor de pasajeros cumplirá lo establecido en "Cochera", "Estación de Servicio" o "Parque para Automotores".
El permiso municipal será considerado y resuelto en cada caso en particular por el D.E., previo juicio valorativo de la O.T.P. y de la D.O.P..

7.4 COMERCIAL

7.4.1.0. GALERÍA DE COMERCIOS

7.4.1.1. CONCEPTO DE GALERÍA DE COMERCIOS

Se entiende por "Galería de Comercios" al edificio o parte de él que contiene comercios ubicados en locales o quioscos que poseen vidriera o mostrador, emplazados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo, nave o medio exigido de salida, pudiendo estos ámbitos servir para la ventilación común.

7.4.1.2. DIMENSIONES DE LOCALES Y QUIOSCOS EN "GALERÍA DE COMERCIOS"

En una "Galería de Comercios" los locales y los quioscos satisfarán las siguientes condiciones:

a) Locales con acceso directo desde la vía pública:

Los locales con acceso directo desde la vía pública, aún cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la "galería", se dimensionarán según lo establecido en este C.O.U. y N.R.C. para los locales de 3ra. clase.

b) Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave:
Los locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común, tendrán una altura mínima libre de 3,00 m. superficie no inferior a 8 m² y lado no menor de 2,50 m.
Cuando se comercie alimentos no envasados la superficie mínima será de 16 m² y lado no menor de 3,00 m..

c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave:
El quiosco es una estructura inaccesible al público que puede tener cercamiento lateral y techo propio. En este último caso la altura mínima será de 2,40 m. El lado medido exteriormente, no será menor de 2,00 m. Cuando se comercien alimentos envasados, la superficie mínima es de 8 m². y lado no menor de 2,50m..

7.4.1.3. ENTRESUELO EN LOCALES DE "GALERÍA DE COMERCIOS"

Los locales de una "galería de comercios" pueden tener entresuelo, siempre que se cumpla lo siguiente:

a) La superficie del entresuelo no excederá al 30% del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta la escalera.

b) La altura entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como debajo del entresuelo será de:
1.- 2,40 m. cuando rebase los 10,00 m² de superficie o se utilice como lugar de trabajo o sea accesible al público.
2.- 2,00 m. en los demás casos.

7.4.1.4. MEDIOS DE SALIDA EN "GALERÍA DE COMERCIOS"

Cuando la circulación entre los usos contenidos en una "galería de comercios" o entre estos y otros del mismo edificio, se hace a través del vestíbulo o nave, el ancho (a) del medio de salida común, se dimensionará como sigue:

a) Caso de circulación con una sola salida a la vía pública:
1.- Circulación entre muros ciegos:
I) El ancho (a) se calcula en función del factor de ocupación x = 3 aplicado a la "superficie de piso" de la "galería" más el de la circulación misma.
II) Si, dentro de la "galería" hay algún uso cuyo factor de ocupación es menor que tres (x menor que 3) se cumplirá en su ámbito, el que corresponde a éste, como igualmente si se trata de un lugar de espectáculos y diversiones públicos, aplicándose para el último caso lo dispuesto en "Medios de egreso en lugares de espectáculo y diversiones públicos".
III) El ancho (a) del medio de salida se calcula según lo dispuesto en "Ancho de corredores de piso" para el número total de personas que resulte de los apartados I) y II) . Este ancho nunca será inferior al mayor valor que corresponde a los usos, considerados separadamente, comprendidos en los apartados mencionados.
2.- Caso de circulación con vidrieras, vitrinas o aberturas:
Cuando la circulación tiene vidrieras o aberturas en un solo lado, su ancho será: b igual a 1,5 (a) o mayor; cuando las tiene a ambos lados su ancho será: b igual a 1,8 (a) o mayor.

b) Caso de circulación con más de una salida a la vía pública:
1.- Con salida a la misma vía pública el ancho de cada una puede reducirse en un 20% respecto de las medidas resultantes del inciso a).
2.- Con salidas a diferentes vías públicas, el ancho de cada una puede reducirse en un 33% respecto de las medidas resultantes del inciso a).

c) Medios de salida con quioscos:
Pueden emplazarse quioscos o cuerpos de quioscos dentro del medio de salida, siempre que:
1.- Tenga, en el sentido de la circulación, una medida no mayor de 1,5 veces el ancho total de la salida.
2.- Disten entre sí, no menos de 3,00 m. en el sentido longitudinal de la salida.
3.- Cada uno de los pasos, a los costados de los quioscos, tenga una medida no menor del 70% del ancho calculado de acuerdo a lo establecido en los incisos a) y b) según el caso con un mínimo de 2,10 m..

d) Ancho libre mínimo de las salidas:
En ningún caso la suma de los anchos de distintos medios de salida será menor al que corresponde al mayor de los usos servidos por la salida común de la "galería".
Cualquiera sea el resultado de aplicar los incisos a), b) y c), ninguna circulación tendrá un ancho libre inferior a 3,00 m. salvo lo especificado en el ítem 3) del inciso c).

e) Escaleras o rampas:
Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de una "galería de comercios" cumplirán las siguientes condiciones:
1.- El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al que sirve cuando el desnivel excede de 1,50 m.; para desniveles menores a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o la rampa y valdrán los incisos anteriores.
2.- La escalera contará con un pasamano que puede no conformar "Caja de escalera" y cumplirá con los establecido en los incisos a), b) y d) de "Escaleras, sus características".
3.- La rampa tendrá una pendiente máxima del 12% y su solado será antideslizante.
4.- En caso que una circulación se resuelva mediante dos escaleras o rampas, en paralelo y/o de uso alternativo, el ancho individual de ellas no será menor que la mitad del ancho exigido para la solución única.
5.- Cuando una "galería" se desarrolla en niveles diferentes del piso bajo, esos niveles contarán con un medio complementario de salida consistente, por lo menos, en una "escalera de escape" que lleve al piso bajo del vestíbulo o nave o a un medio exigido de salida. Esta escalera debe tener las características de las escaleras secundarias y ser de tramos rectos.
6.- Las escaleras serán ubicadas de modo que ningún punto diste de ellas de 15,00 m. en sótanos y 20,00 m. en pisos altos.

7.4.1.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN "GALERÍAS DE COMERCIOS"

Los locales sobre la L. M. deberán cumplir con las prescripciones contenidas en esta Ordenanza para los locales de 3ra. clase. Los locales internos cumplirán las siguientes disposiciones:

a) Iluminación:
La iluminación de la nave, bóveda o vestíbulo general de los medios exigidos de egreso de locales internos de la galería, podrá ser artificial.

b) Ventilación:
1.- Ventilación de la nave, bóveda o vestíbulo común.
La ventilación de la nave, bóveda o vestíbulo común, de la galería, se ajustará a lo establecido en "Iluminación y ventilación de locales de 3ra. clase", computándose en el factor A la superficie del vestíbulo, salidas exigidas, locales internos, descontándose los que tengan ventilación propia al exterior según las exigencias generales. Esta ventilación será regulable.
2.- Ventilación de locales o quioscos:

Todo local o quiosco interno y cerrado, deberá contar con un vano de ventilación frente a la nave, bóveda o vestíbulo común, de abertura regulable y de área k proporcional a la superficie A del local opuesto:

$$k = \frac{A}{10}$$

Además habrá vano cenital de área no menor que k y que comunique con el mismo ambiente común o a un patio de 2da. categoría como mínimo; el vano cenital podrá ser sustituido por un conducto, en las condiciones y características de: "Ventilación de sótanos y depósitos por conducto".
En el caso de no existir el vano cenital ni el conducto, habrá una ventilación mecánica a inyección de aire fresco que asegure, por lo menos, 4 renovaciones horarias. Esta ventilación puede sustituirse a juicio de la D.O.P. por una instalación de aire acondicionado, de eficacia comprobada.

7.4.1.6. SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN "GALERÍA DE COMERCIOS"

En una "galería de comercios" habrá servicios de salubridad:

a) Para las personas que trabajan en la "Galería":
1.- El servicio puede instalarse en compartimientos de acuerdo con el inciso a) de "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales".
La cantidad de artefactos se calculará en función del factor de ocupación aplicado a la suma de las superficies de locales y quioscos y para una relación de 60% mujeres y 40% hombres.
En el cómputo para determinar el número de artefactos no se tendrá en cuenta la superficie de los locales o quioscos que tienen servicios propios.
2.- La unidad o sección de la "galería" destinada a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrá servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de 5 personas.
Si en la misma unidad o sección hay 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. Éste último cuando exceda de 10 hombres y de 5 mujeres, tendrá un servicio para su uso exclusivo separado por sexos.

b) Para las personas que concurren a la galería:
Es optativo ofrecer servicio general de salubridad para el público concurrente a la "galería".
La unidad o sección de más de 30,00 m² tendrá los servicios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se desarrolla. Sin embargo, cuando dicha unidad o sección es inferior o igual a 30,00 m² el servicio exigido para el personal será puesto a disposición del público debiendo haber, además, a la vista de éste dentro de la unidad, un lavabo por lo menos.

7.4.1.7. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO EN "GALERÍA DE COMERCIOS"

Una "galería de comercios" cumplirá lo establecido en "Prevenciones generales contra incendio " y además las siguientes:

a) Las Prevenciones C4, C5, C6, C10 y C12.
En caso de "galería" desarrollada en varias plantas (Piso Bajo y sótanos, Piso Bajo y Altos), se cumplirá para el total, además, la Prevención C13.

b) La prevención E1, cuando la "Superficie de piso" acumulada de la galería sea mayor de 1.500 m².
Cuando corresponda la Prevención E1 y el piso o planta más elevado de la "galería" rebase los 15,00m. sobre el nivel de la acera, se cumplirá lo exigido en la prevención E7 en lo relativo a la instalación de la tubería colectora.

c) La prevención E2, separadamente tanto en el vestíbulo o nave y circulaciones como en los locales. Cada local y cada quiosco contará, por lo menos con un matafuego.

7.4.1.8. USOS COMPATIBLES CON LOS DE LA "GALERÍA DE COMERCIOS"

Son compatibles con los de la "Galería de comercios" los usos mencionados más abajo, siempre que estén permitidos en el distrito donde se ubica el predio.

a) Usos dentro de la "galería propiamente dicha:
Dentro de la "galería" propiamente dicha puede haber:
1-Banco, bar, café, confitería, escritorio, exposición, instituto de belleza, museo, oficina, restaurante.

b) Usos fuera de la "galería" pero emplazados en el mismo predio o edificio:
Fuera de la "galería" propiamente dicha, pero emplazados en el mismo predio o edificio, son compatibles a los efectos de la salida exigida, los siguientes usos:
1.- Los mencionados en el inciso a) y además archivo, biblioteca, boite, cabaret, casa de baños, cine, teatro, club, estudio de radiotelefonía, de televisión, escuela, sala de actos culturales, de baile, teatro.
2.- La vivienda y el hotel puede tener una salida no exigida a través de la "galería".

c) Facultad de la D.O.P.: La D.O.P. puede autorizar, por similitud, otros usos que considere compatibles con los de la "galería".

7.5. LOCALES PARA DEPÓSITOS Y VENTA DE GAS LICUADO ENVASADO EN GARRAFAS

(Incorpórase en los apartados siguientes: los artículos 1º al 30º de la Ordenanza General Nº 80, del 25 de agosto de 1970).

7.5.1.0. COMERCIALIZACIÓN DE GAS LICUADO EN GARRAFAS

Art. 1º : A partir de la sanción de la presente Ordenanza, los depósitos, locales de exhibición y/o venta de garrafas y los vehículos de transporte, deberán ser habilitados por la Municipalidad para su funcionamiento, la que otorgará los permisos necesarios para ello, de acuerdo con las normas que se establecen. Los que se encuentren funcionando darán cuenta de su existencia a la Municipalidad en el término de treinta (30) días, contados a partir de la publicación de esta Ordenanza, con mención de: titularidad, ubicación, venta diaria, capacidad de almacenamiento en cantidades y en metros cuadrados, existencia de garrafas y si es local abierto o cerrado.
Art. 2º : Las instalaciones existentes, mencionadas en el artículo anterior, deberán ser puestas en condiciones, conforme con las disposiciones de la presente Ordenanza, dentro del plazo que se les fije. En caso negativo, se cancelará el permiso acordado para su funcionamiento, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones pertinentes.
Art. 3º : Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas con multas de hasta quinientos pesos ($ 500.-), que se aplicarán a la empresa o firma responsable.
El monto de la multa se graduará teniendo en cuenta la gravedad de la infracción, y reincidencia de quien la cometiere. Se podrá además imponer como pena accesoria, el decomiso de las garrafas y/o la clausura del local o depósito, cuando razones de seguridad pública, a juicio de la autoridad de aplicación de la presente, así lo aconsejen.
Art. 4º : Las empresas o firmas comerciales y/o sus propietarios, dedicados a esta actividad, serán solidariamente responsables de las violaciones a la presente Ordenanza haciéndose pasibles de las multas establecidas para casos de infracción.

7.5.1.1. LOCALES PARA LA VENTA DE GARRAFAS

Art. 5º : Los locales estarán ubicados en planta baja, no pudiendo ser ésta, parte de edificios de altos, y no tendrán comunicación directa ni indirecta con escaleras, corredores, etc. o con otros locales en el subsuelo o semienterrados.
Dichos locales deberán estar separados de los destinados a habilitación. Deberán poseer suficiente aireación por medio de aberturas adecuadas, pudiendo la Municipalidad, en cada caso, exigir la instalación de mecanismos de ventilación adicional que permitan la renovación del aire o su expulsión al exterior.
Art. 6º : Las instalaciones eléctricas de iluminación, deberán estar realizadas en forma embutidas o con conductores de fuerte aislación. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios que pudieran producir chispas, serán instalados a una altura mínima de 1,50 m. sobre el nivel del piso. Los pisos deberán ser de un material no absorbente.
Art. 7º : Estos locales deberán contar, como mínimo, con dos matafuegos de polvo seco o anhídrido carbónico, de 3 kgs. cada uno, ubicados en las proximidades del almacenamiento y en un lugar de fácil acceso.
Art. 8º : Queda prohibida la exhibición o depósito de garrafas en la vía pública, así como también la realización en la misma de trasvase o venteos. Se prohibe, asimismo, la acumulación de garrafas en camadas superpuestas, debiéndose depositar únicamente en posición vertical. El almacenamiento se hará en un lugar prefijado, alejado de toda fuente de calor directo e indirecto y del alcance del público.
Art. 9º : Los almacenamientos no excederán de 100 kgs. de producto en garrafas; asimismo, no podrá excederse de diez garrafas vacías. Se prohibe la existencia de envases semillenos, salvo que se probare fehacientemente que se encuentran en tránsito, por devolución de algún usuario en el estado en que se hallaren. A tal efecto, la Municipalidad podrá controlar por medio de sus inspectores si el peso de las garrafas es correcto.
Art. 10º : Está prohibido en el local de ventas efectuar trasvase de garrafas a otros envases menores o mayores, o bien de cilindros a garrafas.
Art. 11º : Todas las garrafas llenas existentes en el local, sin excepción, deberán disponer de válvulas, tapón, precinto, emblema y pintura característica, aprobados por Gas del Estado.
Las garrafas que acusen pérdidas, ya sea por la válvula o costuras, deberán ser devueltas al depósito o a la planta.

7.5.1.2. DEPÓSITOS DE GARRAFAS

Art. 12º : Ubicación del depósito: Los depósitos deberán ser ubicados, con preferencia, en zonas poco pobladas y con buenos caminos de acceso. No podrán ser construidos en locales de más de una planta sobre tierra, ni sobre ni debajo de otros locales y estarán exteriormente aislados por todos sus lados. En la habilitación de los depósitos, constará la capacidad máxima autorizada de almacenamiento del producto contenido en garrafas. Deberán observar las distancias mínimas de seguridad con respecto a sus vecinos, según se detalla seguidamente:

	Categorías					
Plataforma local para depósito de garrafas a:	I	II	III	IV	V	VI
	Hasta 5 tn	De 5 a 20 tn	De 20 a 100 tn	De 100 a 500 tn	De 500 a 2000 tn	De 2000 a 10000 tn
Líneas ferroviarias externas	15	15	20	25	25	25
Edificios públicos, lugares de reunión de más de 150 personas	.....	25	100	150	150	150
Edificios industriales de 3eros.	7,50	10	15	50	50	50

NOTA: Las distancias deben leerse en metros, los almacenamientos en toneladas de producto contenido en garrafa

Art. 13º : Ubicación de los elementos del depósito: la plataforma- local para depósito de garrafas deberá ubicarse dentro del predio, respetando las siguientes distancias:

Categorías	I	II	III	IV	V	VI
Plataforma local para depósito de garrafas a:	Hasta 5 tn	De 5 a 20 tn	De 20 a 100 tn	De 100 a 500 tn	De 500 a 2000 tn	Mayor de 2000 tn
Oficina propia con instalación a prueba de explosión	3	5	7,50	10	15	15
Local propio con instalación contra explosión	3	5	10	15	20	25
Medianera con alambrada, fuego abierto, usinas, calderas propias, viviendas, talleres	7,50	10	15	20	25	25
Hierbas, pastos secos, etc.	3	5	7,5	10	10	15
Línea de edificación, vía pública, medianera, mampostería 3,5 m. de altura	5	7,50	10	15	20	25
Sala de bomba de incendio	.....	.....	20	20	30	30

7.5.1.3. MODIFICACIONES AL PROYECTO ORIGINAL

Art. 14º : Todas las modificaciones o agregados al proyecto original autorizado, deberán ser aprobadas por la autoridad municipal correspondiente.

7.5.1.4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

Art. 15º : a) La estructura, paredes y techos deberán ser de material incombustibles. Se permitirá que estos locales dispongan de hasta tres lados cerrados. Cada lado cerrado poseerá en la parte superior e inferior, una ventilación equivalente al cincuenta por ciento (50%) del largo del lado y de una altura mínima de 0,50 metros. La parte abierta podrá ser cerrada con cortina de malla o puerta tijera.
b) El piso deberá ser de superficie lisa, entera, sin grietas, ni hendiduras, y construido de cualquier tipo de material (hormigón, madera, mosaico, ladrillo, etc.), con excepción del hierro. Asimismo deberá contar con pendientes para escurrimiento de las aguas de limpieza.
Tratándose de locales sobre nivel (plataforma), el espacio entre el piso de la misma y el nivel del suelo deberá ser perfectamente ventilado a los cuatro vientos o bien rellenado con material adecuado (tierra, cascote, etc.), no permitiéndose en ningún caso circundar el perímetro de la plataforma con pared total, dejando el espacio entre piso y nivel del suelo libre.

Cuando se opte por plataforma elevada, los lados destinados al atraque de los vehículos deberán ser protegidos adecuadamente con parachoques: de madera u otro elemento antichispas.
Los sistemas de anclaje o sujeción utilizados, se instalarán en forma de no posibilitar en ningún caso, el golpe directo con los parachoques o elementos de atraque del camión.
Art.16º : El terreno fuera del local deberá ser nivelado, exento de plantaciones, permitiéndose solamente la existencia de césped tipo gramilla o similar, que se mantendrá perfectamente recortado.
Art.17º : Los caminos y playas de maniobras, de existir estas últimas, deberán ser construidos de manera que puedan soportar, sin ser dañados, el peso de los automotores cargados. El ancho de los caminos será el suficiente para posibilitar el tránsito en forma holgada.
Art.18º : Los locales auxiliares que se construyan dentro del predio del depósito, deberán ser de material incombustible y el ingreso a éstos será en posición contraria respecto al local de almacenamiento.
La vivienda para el cuidador o sereno estará totalmente aislada del resto del predio, por muros o cercas de no menos de 2 m. de altura y tendrá salida directa o independiente a la vía pública.

7.5.1.5. INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Art.19º : En todos los casos, la instalación eléctrica de los locales (principal y auxiliares), ya sea para iluminación o cualquier otro uso, será del tipo seguro contra explosión.
Art. 20º : Las entradas de desagües o conductos cloacales deberán estar selladas y, al igual que toda tubería, serán ejecutadas de manera de impedir la penetración de gases.
Art. 21º : Todas las estructuras o construcciones metálicas, principales o accesorias, motores, tableros eléctricos y arrancadores, deberán poseer una correcta puesta a tierra, de modo que los elementos estáticos estén independientes de los dinámicos o eléctricos.
Art. 22º : Las instalaciones deberán contar, como medida contra descargas atmosféricas, con pararrayos que permitan una correcta puesta a tierra de las estructuras.

7.5.1.6. SEGURIDAD

Art. 23º : Los depósitos se ajustarán a las prescripciones que, sobre "protección contra incendios", establezcan las respectivas municipalidades en la reglamentación de la presente Ordenanza o en Decretos u Ordenanzas específicas.
Art. 24º : Los depósitos deberán ser cercados con alambre tejido, pared de mampostería u otro elemento que asegure la independencia con respecto a sus vecinos. La altura mínima exigida para cualquier tipo de cerco será de 1,80 m. Los vanos de acceso al predio del depósito dispondrán de adecuados portones, de altura igual o mayor que la indicada para los cercos. Deberán ajustarse, en lo referente a arquitectura, a las disposiciones vigentes en cada municipio.
Art. 25º : Todo vehículo que ingrese al predio del depósito, deberá estar provisto de arrestallamas.

7.5.1.7. NORMAS DE ALMACENAMIENTO

Art. 26º : El almacenamiento se hará en lugar prefijado al solicitarse la habilitación municipal. Se podrá efectuar en lotes de hasta tres camadas de altura, dejando pasillos de circulación de 0,60 m. de ancho; cada lote no podrá agrupar más de ciento ochenta (180) garrafas. Las garrafas se depositarán únicamente en posición vertical.

7.5.1.8. VIGILANCIA

Art. 27º: Cada depósito deberá contar con personal de vigilancia, que cumplirá funciones permanentes aún en los períodos en que la actividad comercial se halle suspendida (días festivos, horas nocturnas, etc.); su número variará de acuerdo con la magnitud del depósito y a juicio de la autoridad municipal.
Dicho personal estará compenetrado del uso de los elementos contra el fuego, así como también de las maniobras u operaciones a realizar en caso de siniestro.

7.5.1.9. PROHIBICIONES

Art. 28º: Dentro de los depósitos está prohibido:
a) Trasvasar el producto de garrafas a otros envases mayores o menores, o bien cilindros a garrafas.
b) Encender fuego.
c) La existencia de anafés, estufas, calentadores, faroles y todo otro artefacto a llama abierta.
d) Fumar y llevar encendedores automáticos, comunes o fósforos.
e) El acceso de cualquier automotor que no posea su correspondiente arrestallamas.
f) El almacenamiento de materiales, sustancias o elementos ajenos a la actividad específica.
g) La realización de tareas distintas a la específica, no pudiéndose destinar el predio a otros usos que no sean para las dependencias de la administración y para la vivienda del cuidador o sereno.
h) La guarda de automotores y otro tipo de vehículos ajenos a las actividades del depósito.
Los que se guarden cargados con garrafas, deberán mantenerse arrimados al lugar de carga del depósito y el total de su carga, más la existente en el depósito, no deberá sobrepasar el total de la capacidad autorizada para éste.
i) El estacionamiento de vehículos sobre los caminos internos del depósito, debiendo quedar éstos libres por cualquier contingencia.
j) El almacenamiento de garrafas llenas o vacías en forma horizontal.
k) Cruzar con cables eléctricos aéreos los lugares destinados al depósito de garrafas y al estacionamiento de vehículos cargados con ellas.

7.5.2.0. SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Art. 29º: Es obligatorio en los depósitos mantener un servicio permanente y de atención inmediata para la solución de los desperfectos que pudieran presentarse en las garrafas en poder de usuarios o locales de venta. Es también obligatorio que cada garrafa lleve una tarjeta indicadora de la prestación de los servicios, con domicilio y teléfono a los que pueda recurrirse en su caso. La tarjeta deberá consignar brevemente, las recomendaciones de seguridad y manejo que sean útiles al usuario.

7.5.2.1. CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LAS GARRAFAS

Art. 30º : Las garrafas serán recibidas en el depósito siempre que se ajusten a las normas establecidas para plantas, es decir, que dispongan de válvula, tapón, precintos, emblemas y pintura característica aprobada por Gas del Estado. Además, deberán adecuarse a las exigencias determinadas por el Decreto del Poder Ejecutivo Provincial 12.854/968.
Cualquier deterioro que se observare en la garrafa, válvulas, tapones, precintos, pintura o emblemas, será motivo para su devolución a la planta fraccionadora, no pudiéndose sacar a la venta.

7.5.2.2. ZONIFICACIÓN

Los locales para venta de garrafas sólo serán permitidos en los distritos R 5, R 7 e I 1,I 2, I 3, no pudiendo ser instalados en el interior de "galerías comerciales". La ubicación de los depósitos sólo está permitida en los distritos I 1 e I 2.

7.6. INDUSTRIAL

7.6.1.0. DESPOSTADEROS DE RESES DE ABASTO

7.6.1.1. ALCANCE DE LAS DISPOSICIONES PARA DESPOSTADEROS DE RESES DE ABASTO

Las disposiciones para despostaderos de reses de abasto alcanzan a los lugares donde se deshuesan y trozan reses de ganado mayor y/o menor para su posterior industrialización. Las carnicerías quedan excluídas de los alcances de esta disposición.

7.6.1.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS DESPOSTADEROS DE RESES DE ABASTO

Un despostadero de reses de abasto cumplirá las normas generales de esta Ordenanza y además las siguientes:

a) Local de despostar:
1.- Superficie:
La superficie del local de desposte se calcula a razón de 5,00 m² por persona que en el trabaje simultáneamente, con un mínimo de 20,00 m².
2.- Solado:
El solado del local de desposte será impermeable y antirresbaladizo.
En su perímetro habrá una canaleta para recibir las aguas de lavado y conducirlas a la red cloacal.
3.- Altura, paramentos, cielorrasos:
La altura del local no será inferior a 3m.
Los paramentos serán lisos e impermeables hasta los 3,00 m. del solado y el resto, como asimismo el cielorraso, revocados y pintados con productos que permitan el lavado.
Todos los ángulos serán redondeados incluso el borde del revestimiento impermeable cuando éste sobresalga del plano de la pared.
En el caso de haber columnas se satisfarán iguales requisitos.
4.- Malla metálica en vanos:
Todos los vanos que comuniquen el local con el exterior estarán provistos de malla metálica fina en bastidores fijos.
En las puertas el bastidor se abrirá hacia afuera, debiendo cerrarse automáticamente.
5.- Rieles suspendidos:
Los rieles suspendidos en el local de desposte se colocarán de modo que las reses no rocen las paredes ni el solado.
6.- Mesa de despostar:
La tabla de las mesas de despostar, debe ser impermeable y lisa (cemento portland alisado, mármol natural, chapa de metal inoxidable, madera dura cepillada e inodora o cualquier otro material aceptable a juicio de D.O.P.). El soporte de la tabla puede ser de albañilería u hormigón revocado o de metal.
7.- Piletas y bocas de agua:
En el local de desposte habrá piletas con su interior liso e impermeable, provistas con agua fría y caliente, y con desagüe conectado a la red cloacal.
El número de piletas será de una cada 50,00 m² o fracción de 50,00 m². Asimismo habrá bocas de agua con dispositivo para conectar manguera, distribuidas convenientemente a razón de una cada 50,00 m².

b) Lugar para carga y descarga:
En el interior del predio habrá un lugar para carga y descarga de vehículos de transporte.

c) Ganchos:
Los ganchos serán de hierro galvanizado o estañado, pudiendo emplearse otro material aceptado por la D.O.P.

d) Cámara frigorífica:
1.- Solado, paramentos, cielorrasos:
El solado, los paramentos y el cielorraso de la cámara serán lisos e impermeables.
El solado tendrá una canaleta perimetral para recibir las aguas del lavado y conducirlas a la red cloacal.
2.- Tubería de refrigeración:
La tubería de refrigeración dentro de la cámara se colocará paralela a las paredes y distante de ella no menos de 0,10 m..
Debajo de la tubería habrá un colector de agua de deshielo que desagotará en la canaleta perimetral.
3.- Rieles suspendidos - accesorios:
Los rieles suspendidos dentro de la cámara se distribuirán de modo que las reses no rocen entre sí ni con la tubería, paramentos o solado.
A este efecto se mantendrán las siguientes distancias mínimas:
entre partes salientes de reses ….. 0,05 m.
del solado.....……0,20 m.
de tubería y paramentos.....……..0,10 m.
del cielorraso..... 0,50 m.
El entarimado o estantería será de listones de madera dura cepillada e inodora.
4.- Iluminación y ventilación:
La iluminación será eléctrica, las fuentes de luz se colocarán de manera que permitan iluminar suficientemente los productos depositados en la cámara con un mínimo de 150 lux por metro cuadrado sobre el suelo.
La ventilación se hará mediante dispositivos que permitan la eliminación de posibles pérdidas de gases refrigerantes.
5.- Bandejas:
Las bandejas deben ser de material inoxidable.

e) Carritos transportadores:
Los carritos transportadores estarán provistos de ruedas con llanta de goma y tendrán caja interna de material inoxidable.

f) Vestuario y servicios de salubridad:
Habrá vestuarios separados para cada sexo provistos de guardarropa en cantidad suficiente para el personal que trabaja en cada turno. El servicio de salubridad responderá a las exigencias generales de esta Ordenanza y se colocará una ducha por cada 20 personas ocupadas en el desposte.

g) Servicio de sanidad:
Cuando se exija local de sanidad, éste satisfará lo establecido en "Servicio de Sanidad".

7.7. DE LOS BANCOS

7.7.1.0. CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN REUNIR

7.7.1.1. DE SU HABILITACIÓN

No podrán habilitarse bancos o instituciones que reciban dinero del público, sea como negocio principal o accesorio, si los edificios donde deban funcionar no reúnen las condiciones mínimas de seguridad para sus valores en custodia.

7.7.1.2. DE LOS QUE QUEDAN COMPRENDIDOS

Quedan comprendidos en estas disposiciones las sociedades de capitalización, de ahorro y préstamo y toda otra tanto de carácter público como mixto o privado, que tienda a la formación de capitales por medio del ahorro, cualquiera sea la forma de desembolso.

7.7.1.3. CARACTERÍSTICA CONSTRUCTIVA

Los edificios en que funcionan estas entidades deben estar íntegramente construidos con materiales incombustibles. Deberán tener un tesoro o caja de seguridad y una caseta para el personal de vigilancia.

7.7.1.4. MEDIDAS DE VIGILANCIA

Las instituciones comprendidas deberán consignar dos personas para la prestación de servicios de vigilancia y seguridad, con arreglo a lo dispuesto para el régimen de la "Policía Particular" por Decreto Nº 10.872, del 21 de agosto de 1959.

7.7.1.5. TIPO DE ARMAMENTO

La Jefatura de Policía determinará el tipo de armamento necesario para estos servicios, proveyéndolo a las instituciones afectadas, hasta tanto lo adquieran de su propio patrimonio.

7.7.1.6. INSPECCIONES

La repartición policial de la zona, previamente a la habilitación de los edificios aludidos verificará el cumplimiento de las medidas de seguridad.

7.7.1.7. SANCIONES

La falta de cumplimiento de las indicaciones precedentes será penada con una multa de m$n 1.000.000.- imponible por el Poder Ejecutivo y ejecutable por vía de apremio.

7.8. DE LOS VELATORIOS

7.8.1.0. CARACTERÍSTICAS DE ZONIFICACIÓN Y CONSTRUCTIVAS DE LOS VELATORIOS

7.8.1.1. ZONAS PERMITIDAS

Los locales destinados a velatorios sólo podrán instalarse en las zonas comprendidas por las calles Bernardo de Irigoyen, Mariano Moreno, Casullo, Comodoro Pierrestegui y Fray Justo Santa María de Oro, y en la zona industrial 3 (I.3), de acuerdo con lo establecido en el plano director. Esta disposición no rige para los velatorios instalados en otras zonas del partido con antelación al 2 de febrero de 1967, los que así deberán cumplimentar las restantes exigencias, teniendo un plazo para su adecuación hasta el 18-2-71, sopena de clausura.
Además, un velatorio deberá reunir en su ubicación las siguientes condiciones:

a) Que se encuentre a una distancia mayor de 150 m. de establecimientos médicos con internación con una capacidad mínima de 10 camas, o de jardines de infantes, o de escuelas primarias públicas y/o privadas o de salones o locales para fiestas.

b) Que se encuentre a una distancia mayor a 300 m. de los límites exteriores de otro velatorio.

c) Que el local posea entrada directa desde la calle de un ancho mínimo de 3 m., para el ingreso y egreso de los vehículos destinados al traslado de cadáveres y de los implementos utilizados en la capilla ardiente.

d) El local no podrá contar con más de tres cámaras mortuorias que en todos los casos deberán tener acceso independiente.

7.8.1.2. DE LOS USOS COMPATIBLES CON UN VELATORIO

En un inmueble destinado a velatorio se admite la existencia de una unidad destinada a vivienda del cuidador o sereno; de la oficina administrativa, como también de una empresa de servicios fúnebres y de una florería, debiendo poseer estas últimas entradas independientes desde la vía pública y ajustarse en un todo a lo que determina el C.O.U. y O.R.C. para locales negocios.

7.8.1.3. CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES

La cámara para velar cadáveres se clasifica como local de 2da. clase y deberá estar destinada exclusivamente a ese objeto, teniendo las siguientes características arquitectónicas:

a) Los pisos serán de mosaico granítico, no permitiéndose la colocación de madera (parquets), o mosaicos calcáreos, se permitirán pisos de materiales cerámicos.

b) Los cielorrasos deberán estar enlucidos en yeso o revocados, alisados y pintados y todos los ángulos entrantes entre paramentos, solado y cielorrasos serán redondeados.

c) Los paramentos contarán con un friso impermeable de una altura no menor de 1,80 m. medidos desde el solado.

d) Las dimensiones mínimas de la cámara serán las siguientes:

Superficie 12 m². Lado 3 m. Altura 3 m.
La sala de estar para los concurrentes al velatorio se considerará como local de 1a. clase y su característica arquitectónica será similar a la del punto anterior en el inciso a), b) y c) teniendo como dimensiones mínimas las siguientes:
Superficie 20 m² Lado 3,50 m. Altura 3 m.
Cuando anexa a una cámara de velar exista más de una sala de estar, una de ellas deberá tener como mínimo 10 m². de superficie y 2,50 m. lado mínimo y las restantes 6 m². y 2 m. de lado mínimo.
La sala de estar deberá tener calefacción cuando la temperatura exterior sea de 14ºC., no pudiendo utilizarse estufas a llamas sin tiraje al exterior.
En caso de ventilar los locales a la vía pública el vano de iluminación y ventilación se colocará en el tercio superior debiendo aumentarse los coeficientes respectivos en un 20%.

7.8.1.4. SERVICIO DE SALUBRIDAD EN VELATORIOS

El servicio de salubridad estará diferenciado para ambos sexos y ubicados en forma independiente de la cámara de velar y de la sala de estar e instalado en un todo de acuerdo con el C.O.U. y N.R.C.

7.8.1.5. DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL FUNCIONAMIENTO

Deberá evitarse cualquier signo visible externo que denuncie la existencia de un velatorio.
Las puertas y portones de acceso al local serán opacas a fin de no permitir la visibilidad del exterior.
En el predio donde esté ubicado el local velatorio, deberá proyectarse un cerco divisorio de una altura mínima de 2 m. Cuando el velatorio esté ubicado en planta alta es indispensable la instalación de un monta ataúd.
Cada local destinado a velatorio podrá contar con una pequeña cocina y la correspondiente pileta.

7.9. DE LAS BOITES Y CONFITERÍAS CON NÚMERO DE VARIETÉ

7.9.1.0. DE SU REGLAMENTACIÓN

7.9.1.1. SOLICITUD DE PERMISO

Las boites y confiterías con número de varieté, con orquesta o grabaciones musicales, podrán trabajar siempre que cumplan con los requisitos que establece esta Ordenanza.
La persona que represente el conjunto de varieté, solicitará el permiso de funcionamiento ante la D.G.I. especificando:

1)La nómina del elenco;
2) El nombre de directores y administradores;
3) El lugar elegido para actuar, calle y número.

7.9.1.2. PLANOS DEL RECINTO

Se deberán ajustar a lo que establece esta Ordenanza en su título 2.1.2.0. "Documentos necesarios para la tramitación". Se consignará en las plantas del edificio lo siguiente:

1) La distribución y número de espectadores.
2) Ubicación de las mesas.
3) Ubicación de los camarines.
4) El emplazamiento del escenario.
5) Planos de las instalaciones eléctricas.

7.9.1.3. EXIGENCIAS DEL RECINTO

El recinto deberá cumplir con todas las exigencias establecidas en esta Ordenanza calculando la capacidad de la sala en función de lo que establece el "Factor de ocupación".
Además la distancia entre mesas no será menor de 1,80 m.
Las mesas estarán ubicadas en grupos de número no mayor de seis, dejando un paso libre mínimo entre éstos de 2,50 m. Quedan prohibidas las puertas giratorias.

7.9.1.4. SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE SALIDA

En cada sector del recinto se colocarán luces de seguridad que se mantendrán encendidas durante la función; figurando junto a ellas una flecha indicadora, ubicada a 2,00 m. del solado y orientada hacia la salida. La flecha será de un alto no menor a 0,07 m. y 0,35 m. de largo y tendrá grabada la palabra "salida".
Las luces de seguridad podrán ser a vela de estearina "con soporte y globo de vidrio" o bien a electricidad proveniente de batería, acumulador u otra fuente independiente del sistema de iluminación del local.

7.9.1.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DEL LOCAL

Las condiciones de iluminación y ventilación serán las que rigen para los locales de 3ra. clase.

7.9.1.6. INSTALACIONES PARA LA ILUMINACIÓN ELÉCTRICA

La iluminación de la sala, salón y locales de salubridad se hará por lo menos por dos circuitos eléctricos, con la siguientes características:

a) Los circuitos partirán de dos tableros independientes, colocados uno en el escenario y el otro en un lugar inaccesible al público.

b) El tablero del escenario atenderá al servicio de éste, la iluminación de la sala y camarines.

c) El otro tablero atenderá la iluminación del frente, entrada, vestíbulo, pasillo y demás dependencias.

d) Las instalaciones deberán ser efectuadas con cables aislados y su ejecución deberá justarse a las normas generales prescriptas en el C.O.U. y N.R.C.

7.9.1.7. INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Toda instalación complementaria tal como de calefacción, aire acondicionado, etc. se ajustará a las reglamentaciones técnicas vigentes.
El escenario podrá ser fijo o movible y ejecutado en madera o bien ocupar un sector de la sala delimitado al efecto. Este sector podrá asimismo constituir "escenario circular".
El elenco deberá contar como mínimo con un camarín colectivo para hombres y otro para mujeres, con una superficie calculada a razón de 1,00 m² por persona.
El área no será menor de 6,00 m² y el lado menor de 2,00 m. La altura no podrá ser menor de 2,40 m. La iluminación podrá ser artificial. La ventilación podrá ser natural directa a patio de 2da. categoría o por conducto de sección transversal no inferior a 0,03 m² y lado menor de 0,15 m., debiendo asegurar una circulación permanente de aire. El remate podrá dar a patio o azotea.
Cada camarín deberá contar con un lavabo como mínimo. Para comparsas o elencos complementarios, siempre que actúen temporariamente, se aceptará el uso de locales auxiliares como camarines. Queda prohibida la presencia de camarines en el escenario. El entrepiso que soporta la sala y/o el escenario deberá ser capaz de admitir una sobrecarga de 300 kg/m².

7.9.1.8. PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

Responderá a lo establecido en esta Ordenanza. Toda construcción combustible deberá ser tratada con sustancias ignífugas.

7.9.1.9. PRIMEROS AUXILIOS Y DEMÁS DISPOSICIONES

Se deberá contar con un botiquín de primeros auxilios en las condiciones y con los elementos que determina la Administración Sanitaria y la Asistencia Pública.
La persona encargada de operar el tablero eléctrico del escenario será habilitada para ello por la Municipalidad.
Durante el espectáculo habrá en la sala una persona experta en el manejo de matafuegos.
La Dirección de Espectáculos Públicos, cuando el recinto satisfaga los requisitos exigidos por esta Ordenanza, acordará el permiso de funcionamiento y llevará un registro de las boites y confiterías en actividad autorizados. El "Permiso" deberá encontrarse en el recinto en un lugar visible.

7.10. DE LOS HORNOS DE LADRILLOS

7.10.1.0.PROHIBICIÓN RADICACIÓN HORNOS DE LADRILLOS"

Prohíbese la radicación de hornos de ladrillos en todo el ámbito del Partido.

7.11. DE LAS CABALLERIZAS

7.11.1.0. RESTRICCIONES DE UBICACIÓN

7.11.1.1. SUS CARACTERÍSTICAS

Se permitirá la instalación de caballerizas establos o corralones, donde se mantenga o guarde ganado caballar en las zonas designadas como I.1 - R.9 - R.10 - E.1 y E.2 de acuerdo a lo que establece el plano director.
Las caballerizas, establos o corralones ya habilitados que se encuentren en funcionamiento en zonas no comprendidas de acuerdo a lo indicado precedentemente, deberán efectuar su traslado antes del 25-6-70.
Las caballerizas donde se mantengan o guarden caballos dedicados a la práctica de la equitación, polo o pato, podrán instalarse en las manzanas adyacentes a los clubes y entidades deportivas en los que se realice esa manifestación deportiva, con excepción de las zonas particularizadas 1 (Z.P. 1).

7.11.1.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LAS CABALLERIZAS

Las parcelas donde se instalen las caballerizas tendrán como mínimo una superficie de 300 m². Los boxes deberán estar ubicados por lo menos a 6 m. de la línea municipal debiendo cumplir con las disposiciones sobre normas de ocupación y uso del suelo, fondo libre, superficie cubierta, etc. que establece el C.O.U. y N.R.C.
Los muros perimetrales de todos los locales serán de mampostería con mezcla de cal reforzada o de hormigón. Llevarán revestimiento con revoque impermeable hasta una altura de 2,50 m. medidos desde el solado.
Todos los solados serán impermeables, salvo los de boxes que podrán no serlo, pero en este caso se ejecutarán sobre un contrapiso impermeable.

7.11.1.3. ESTERCOLERAS

Todos los establecimientos de esta especie deberán contar con estercoleras.
Las instalaciones sanitarias contarán con la debida aprobación de O.S.N.

7.12. DE LA UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

7.12.1.0. AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN LA VÍA PÚBLICA

Sólo se permitirá el emplazamiento en la vía pública, de construcciones destinadas a uso de utilidad pública, tales como refugios de peatones.
No se autorizará ninguna construcción sujeta a explotación comercial, salvo las excepciones establecidas por el D.E..

7.13. DE LOS ANIMALES PELÍFEROS Y PLUMÍFEROS

Queda prohibido en el éjido del Partido de Morón, la instalación de establecimientos destinados a criaderos de animales pelíferos y plumíferos. Se otorga un plazo hasta el 23-1-71 para que cese el funcionamiento de todos los establecimientos dedicados a esta actividad y se proceda al levantamiento de las instalaciones.

7.14. DE LOS NATATORIOS PÚBLICOS

7.14.1.0. DE LOS NATATORIOS PÚBLICOS PERTENECIENTES A ENTIDADES DEPORTIVAS O COMERCIALES, OFICIALES O PRIVADAS

Todos los natatorios públicos pertenecientes a entidades deportivas o comerciales, oficiales o privadas deberán constar de un local que funcionará como sala de primeros auxilios y que se ajustará al artículo 4.8.2.2. Tendrán una pileta conectada a la red cloacal.

7.14.1.1. ZONAS PERMITIDAS PARA NATATORIOS

La instalación de natatorios sólo está permitida en las siguientes zonas del Plano Director: R9 - R10 y E1.

7.14.1.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS NATATORIOS

Los natatorios se construirán con hormigón reforzado y estarán recubiertos de modo tal que ofrezcan una superficie lisa, blanca o de colores claros, impermeable y de fácil limpieza. En un 70% de su superficie, la piscina no podrá tener una profundidad de 1,50 m.
Los natatorios estarán rodeados por una vereda de material, antirresbaladizo que deberá consevarse en óptimo estado de higiene, circundada por una baranda protectora, que impida el acceso de personas no autorizadas, quedando prohibido en este sector comer, tener comestibles o fumar.
En toda la extensión de su perímetro deberán contar con una canaleta interna de derrame, con circulación constante de agua, que llevará un borde frontal o labio dispuesto de tal modo que no permita tocar su fondo cuando se utilice de agarradera o sostén de manos y/o pies, ni que el agua ingresada retorne al natatorio. En ancho no será menor de 0,155 m.(quince centímetros con cincuenta) y comparar con drenajes a distancias entre sí no mayor de 3,00 m. ni menores de 1,00 m. de los ángulos. Su fondo tendrá una caída suave hacia el drenaje y presentará una curva contínua que permita efectuar el arrastre necesario y su limpieza.
El drenaje de salida deberá encontrarse habilitado permanentemente y las cañerías de desagüe estarán conectadas en forma directa a la red cloacal y no al sistema de recirculación.
Los vestuarios, armarios, toilettes, cuartos de ducha y demás instalaciones del natatorio deberán ajustarse en materia de ventilación e iluminación y en cantidad a lo establecido por este C.O.U. y N.R.C.

7.14.1.3. SEÑALAMIENTO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN NATATORIOS

Se colocarán en el borde superior del natatorio señales de profundidad. Sin perjuicio de demarcaciones intermedias, se señalarán especialmente el sitio menos profundo y el de máxima profundidad. Las señales serán de tonalidad oscura, de modo que resulten fácilmente visibles y cada letra y número no podrá tener un ancho inferior a 0,25 m. y una altura menor de 0,15 m. Se tendrá especial cuidado de que las señales de profundidad no se confundan con otras indicaciones.
Para poder instalar un trampolín se requerirá una profundidad mínima de agua, relacionada esta última con la elevación de la plataforma del trampolín.
Las relaciones son las siguientes:

Elevación de plataforma del trampolín	Profundidad mínima del agua
0,305 m.	1,52 m.
0,900 m.	1,83 m.
1,520 m.	2,20 m.
2,200 m.	2,50 m.

3,000 m.	2,80 m.

En cada una de las entradas al natatorio deberá instalarse un lavapiés de piso antirresbaladizo que obliga a los bañistas a transitar por él antes de su ingreso al mismo, cuyas medidas estarán en relación con la dimensión del natatorio.

8.1. DE LAS ESTRUCTURAS RESISTENTES

Para el presente capítulo como para los siguientes.

8.2. DE LAS TENSIONES ADMISIBLES DE TRABAJO

8.3. DE LA PREPARACIÓN DEL HORMIGÓN ESTRUCTURAL

8.4. DE LAS PRESCRIPCIONES PARA ENSAYOS DE ACEROS Y HORMIGONES ESTRUCTURALES

8.5. DE LAS ESTRUCTURAS METÁLICAS

8.6. DE LA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

8.7. DE LA INSPECCIÓN DE ESTRUCTURA

8.8. DEL ENSAYO DE LAS ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO

8.9. DE LAS INSTALACIONES MECÁNICAS

8.10. DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Se adoptarán como normas de aplicación obligatoria las del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, hasta el Art. 8.10.1.18.

8.10.1.19 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ELECTROMECÁNICAS

Los planos de industria deberán presentarse en la forma siguiente:

1) Carátula:
Todos los planos llevarán carátula, según modelo adjunto, debiéndose indicar en ella todos los datos que se consignan.

2) Plantas:
Todas las que se destinen a un uso industrial.

3) Cortes:
Todos los necesarios para indicar la altura de todos los locales destinados a industrias.

4) Fachadas:
Las visibles desde la vía pública.
Los vanos de iluminación y ventilación regulables se deberán acotar.

5) Detalles:
Las canalizaciones serán debidamente acotadas, indicando la ubicación de los tableros, motores, resistencias como así también el sistema y número de cada uno de ellos.
Los esquemas de las conexiones de los tableros, dimensiones de los mismos, y mención de los locales donde serán colocados, debe hacerse constar en los planos.
Además deberá dibujarse (se adjunta modelo) un cuadro de referencias donde se indicará la numeración, destino de los circuitos y su longitud, intensidad en amperes, sección en mm², tensión de suministro, conductores y ramales, etc. Para estas referencias incluída las de los matafuegos se usarán los símbolos establecidos por las normas IRAM.

6) Planilla de iluminación y ventilación:
Según modelo adjunto.

7) Planilla de referencia a cantidad de personal ocupado en la industria y sexo:
Según modelo adjunto.

8) Señalamiento de locales:
Los locales serán señalados en un todo de acuerdo a su destino.

9) Colores reglamentarios:
Para la presentación de los planos de instalaciones eléctricas o electromecánicas, los colores reglamentarios dibujados tanto en la tela como en las copias serán:
Color rojo, trazo lleno, para las instalaciones de corriente contínua o alternada distribución bipolar 220 v.
Color azul, trazo lleno, para las instalaciones de fuerza motriz corriente alterna trifásica 380 v.
Color verde, trazo lleno, para las instalaciones a tierra.
Color amarillo, trazo lleno, para las instalaciones de bajo voltaje, hasta 24 v.

10) Rayados convencionales:
La superficie existente no referente a la industria, será rayada a 45º en negro, no pintando los muros.
La superficie existente referente a la industria, no se rayará y los muros se pintarán en negro. Deberá marcarse en negro el perímetro de las máquinas instaladas.
El perímetro de las máquinas será dibujado en escala.

11) Escalas:
Los planos se presentarán en escala 1:100.
El Departamento de Contralor Industrial podrá autorizar las presentación de planos en otras escalas cuando ello fuera necesario por la dimensión de las construcciones, previo consentimiento de la D.O.P.

12) Leyendas:
Se deberán especificar tanto en la planta como en los cortes los materiales empleados en la construcción de pisos, techos, paredes, etc., como así también si existen revestimientos.

8.10.1.20. ALCANCES DE LAS DISPOSICIONES SOBRE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ELECTROMÉCANICAS

Las disposiciones aquí reglamentadas alcanzan a todas las instalaciones de luz y fuerza motriz que se ejecuten en los inmuebles. Por lo tanto están incluídas las instalaciones de fábricas, talleres, artesanías o cualquier clase de establecimiento donde se elabore o transforme materia prima o ya elaborada, sea en forma manual o mecánica.
Quedan excluídas de esta reglamentación las instalaciones destinadas a la prestación de servicios públicos de energía eléctrica, teléfonos, telégrafos, servicios radiotelefónicos o radiotelegráficos hasta tanto la D.O.P. no reglamente la documentación a presentar por los inmuebles destinados a viviendas.

8.10.1.21. SOLICITUD DE PERMISO MUNICIPAL PARA LA HABILITACIÓN INDUSTRIAL

Para ser habilitada una industria deberá cumplir los siguientes requisitos:

1) Estar la actividad a desarrollar debidamente encuadrada dentro de los usos permitidos para cada zona, según lo establece el Plano Director del Partido de Morón.

2) Dar cumplimiento a las condiciones mínimas que para cada rubro establecen las "Normas para la instalación de industrias" y que con cargo provee el Departamento de Electromecánica y Contralor Industrial.

3) Establécese que las Industrias y/o Comercios cuya potencia instalada sea igual o inferior a 5 (cinco) HP serán eximidas de la presentación de Planos de Instalaciones Electromecánicas

4) Las Industrias y/o Comercios cuya potencia instalada supere los 5 (cinco) HP deberán confeccionar Planos de Instalaciones Electromecánicas.

5) El trámite de habilitación se realiza por expediente Nº 45 y requiere la siguiente documentación que se adjuntará al mismo:
- a) Planos de instalaciones eléctricas y/o mecánicas tela y 8 copias.
- b) Presupuesto de máquinas por triplicado. (Se adjunta modelo)
  Dicho presupuesto deberá ser corroborado con el agregado de los correspondientes recibos de compra o en su defecto declaración jurada certificada por un Contador Público Nacional.
- c) Memoria descriptiva por triplicado (Se adjunta modelo).
- d) Fotocopia de la o las tarjetas de los antecedentes de solicitud de habilitación industrial.
- e) Contrato sellado por triplicado del Profesional responsable, previa visación de dicho Profesional por Registro de Profesionales, recibo de pago de aportes jubilatorios y depósito de honorarios.
- f) Copia debidamente actualizada y aprobada del Plano de Obra.
- g) Comprobante del pago de la sobretasa de habilitación.
  Ésta será liquidada según el monto total establecido por el presupuesto de máquinas y a razón del uno por mil del mismo que nunca podrá ser menor a $ 1.000.-
- h) Planillas conformadas referentes a ley 17.250 (Se adjunta modelo)
- i) En foja colocada al final del expediente, el representante técnico o Instalador indicará en nota manuscrita con su correspondiente firma, a partir de qué fecha la industria estará en condiciones de ser inspeccionada. Cumplida esa fecha, en un plazo de 72 horas se efectuará la inspección correspondiente, sin cargo alguno. Si por causa del recurrente esta fuera observada por incumplimiento de las "Normas para la instalación de industrias" o por falseamiento de datos, la nueva inspección será gravada, debiendo el recurrente solicitar nueva fecha de inspección.

6) Una vez cumplida la presentación de los documentos establecidos, revisados y controlados los mismos, se hará entrega al Representante Técnico, Instalador o tramitador de una copia del plano de las instalaciones con un sello especial, a efectos de iniciar el trámite de habilitación comercial ante D.G.I.

7) Se realizarán las inspecciones necesarias hasta que se esté en condiciones de habilitar dicha industria, en cuyos casos se liquidarán los derechos correspondientes, según lo establecido por la Ordenanza General Impositiva vigente.

8) Liquidados los derechos correspondientes (incluso el pago de fojas), se entregará el Certificado de Habilitación Provisoria.

9) Con lo actuado hasta ese momento se enviará el expediente al Ministerio de Bienestar Social de la Provincia de Buenos Aires; con la aprobación de dicho Ministerio, la Municipalidad de Morón procederá a extender el Certificado de Habilitación definitivo, que se entregará previo pago de las fojas que correspondiera. En los casos de industrias de menos de 2HP. el certificado de habilitación otorgado por la Municipalidad tendrá carácter definitivo.

10) Los establecimientos que modifiquen la cantidad de máquinas instaladas, su posición o la potencia total en más del 20%, deberán actualizar planos de instalación de máquinas. Cuando las modificaciones en potencia, lugar o cantidad no supere el porcentaje antes mencionado, se corregirá el plano ya presentado.
En el caso de que se introduzcan modificaciones en la faz constructiva deberán actualizarse los planos correspondientes una vez por año salvo indicación en contrario de la D.O.P.

11) Todo establecimiento que necesitare ampliar su capacidad, deberá solicitar ante el Departamento de Electromecánica y Contralor Industrial el correspondiente permiso, que será concedido según los términos del C.O.U. y N.R.C. Dicho permiso deberá adjuntarse por duplicado, en el expediente de construcción.

PRESUPUESTO DE MAQUINAS

Nº	Cant.	Designación	Marca	Potencia	Valor año de compra	Valor actual	Observ.
.....							
.....							
.....							
.....							

El presente Presupuesto y los datos en él aportados, tienen carácter de Declaración Jurada.

NOTA: Este presupuesto solo tiene valor cuando esté acompañado de los recibos de compra de la totalidad de las máquinas declaradas o a declarar. En su defecto, deberá estar ratificado con la firma de un Contador Público Nacional.

.....	.....	.....
PROPIETARIO	INSTALADOR	CONT. PUBLICO NACIONAL

MEMORIA DESCRIPTIVA

MORON / /

AL. SR. INTENDENTE MUNICIPAL
DEL PARTIDO DE MORON
S/D

El/los suscripto/s, tiene/n el agrado de dirigirse al Señor Intendente Municipal, a fin de solicitar la habilitación del establecimiento cuyos datos se indican a continuación:

1º) Nombre del establecimiento:
2º) Ubicación calles:
3º) Actividad principal:
4º) Actividades accesorias:
5º) Productos a elaborar:
6º) Materias primas a utilizar:
7º) Procedimientos de elaboración:
8º) Medios para evitar inconvenientes a los obreros:
9º) Medios para evitar inconvenientes a los vecinos:
10º) Forma en que se eliminan los residuos:
11º) Cantidad de personal:
12º) Iluminación y Ventilación:
13º) Prevenciones reglamentarias contra incendio:
14º) Elementos con los que se da cumplimiento a las prevenciones contra incendio:
15º) La instalación se encuentra terminada?:
16º) Horario de trabajo:
17º) Nombre del propietario del edificio:
18º) Dirección del propietario del edificio:
19º) Dirección particular del titular de la industria:
20º) Se llevan libros rubricados?:

Se autoriza al señor…… a realizar las gestiones administrativas referentes a la presente solicitud.

Propietario: ……

Cédula de Identidad: ……..

Instalador: ……

Domicilio: ……

Matrícula: ……

Exp. ……. Letra …… Año ……..
Dto. Electromecánica y Contralor Industrial

D E C L A R A C I O N J U R A D A

Ley 17.250

Empleador o trabajador por cuenta propia

Nombre y Apellido del declarante ……
Fecha de Nacimiento …… Estado Civil ……..
Nacionalidad ……..
Para extranjeros: C.I. Nº …… Autoridad que la expidió……

PERSONAS DE EXISTENCIA IDEAL

Datos de inscripción en el Registro Público de Comercio:
……..……..
Fecha de constitución:……..……..
Domicilio: …… Nº ……..C ……S……M…… P……
Localidad: …… Partido: ……Provincia: ……
Actividad Principal: ……..

CAJA NACIONAL DE PREVISIÓN EN QUE SE ENCUENTRA EL DECLARANTE

Nombre de la Caja y Sigla:	**Nº de la Inscripción**
Bancaria y de Seguros (B.S.)	……..
Comercio (Co)	……..
Empresarios (Emp.)	……..
Estado (Est.)	……..
Ferroviaria (Fv)	……..
Industria (In)	……..
Navegación (Nav)	……..
Periodista y Gráfico (P. y G.)	……..
Profesionales (Pr)	……..
Servicio Doméstico (S. D.)	……..
Servicios Públicos (S. P.)	……..
Trabajadores Independientes (T. I.)	……..
Trabajadores Rurales (T. R.)	……..

Exp. …… Letra …… Año ……..
Dto. Electromecánica y Contralor Industrial

D E C L A R A C I O N J U R A D A

Ley 17.250

DECLARACIÓN JURADA DE QUE NO REGISTRA DEUDA EXIGIBLE EN CONCEPTO DE APORTES, CONTRIBUCIONES Y TODA OTRA OBLIGACIÓN PREVISIONAL, O DECLARACIÓN JURADA DE QUE NO DESARROLLA ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN ALGUNA CAJA NACIONAL DE PREVISIÓN Y QUE ESTA EXENTO DE LA OBLIGACIÓN DE AFILIARSE, CON INDICACIÓN EN ESTE ULTIMO CASO, DE LA CAUSA DE EXENCIÓN:
……
……
……
……

…… ……..
Firma Aclaración de Firma

8.10.1.22. CADUCIDAD DE PERMISOS CONCEDIDOS

Los permisos caducarán si la instalación no hubiera finalizado dentro de los 24 meses contados a partir del otorgamiento del permiso, con derecho a 12 meses más por razones justificadas previa aprobación de la D.O.P.. El Departamento de Electromecánica y Contralor Industrial, luego de comprobar que la instalación no se realizó declarará caduco el permiso notificando de la resolución al Propietario, Profesional y demás intervinientes.

8.10.1.23. ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS

Los profesionales, instaladores, empresas, capataces, propietarios o inquilinos deberán permitir la entrada a un edificio o predio y facilitar su inspección a todo inspector, que en el ejercicio de sus funciones relativas a lo establecido en esta Ordenanza, acredite el carácter de tal mediante el comprobante que lo habilite.
En el caso de no permitirse el acceso, el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o dos testigos, a fin de solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades que correspondan, sin perjuicio de paralizar la instalación con la fuerza pública. Los inspectores deberán hacer las inspecciones entre las 7 y las 19 horas.

8.10.1.24. PRESENCIA DE LOS INTERESADOS EN EL LUGAR DE LA INSTALACIÓN

Toda vez que el inspector solicite la comparencia de los interesados con determinación de horario, el profesional, instalador o representante técnico tendrá la obligación de presentarse en el lugar donde se está realizando la instalación a su cargo: la citación será escrita, por telegrama o mediante constancia sobre la documentación aprobada existente en el lugar de la instalación, con una anticipación no menor de 3 días. Habrá una tolerancia de ½ hora para el cumplimiento de la citación por ambas partes.

8.10.1.25. PERMANENCIA DE LA DOCUMENTACIÓN APROBADA EN EL LUGAR DE LA INSTALACIÓN

En el lugar donde se realiza la instalación deberá tenerse permanentemente en buen estado y a disposición del inspector, los planos aprobados o certificados recibidos por el profesional, instalador, empresa o propietario.

8.10.1.26. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES EN CONDICIONES REGLAMENTARIAS

Una instalación deberá conservarse en buen estado de funcionamiento. Cualquier parte de la instalación o aparato que no esté de acuerdo con las prescripciones de esta Ordenanza deberá ser colocado en condiciones reglamentarias, corrigiendo las deficiencias o retirando de servicio el aparato.
Las autorizaciones o habilitaciones que se concedan, no desligan a los interesados de la obligación de acatar todas las órdenes que, emanadas de la Municipalidad o de las reparticiones nacionales o provinciales competentes en la materia, tiendan a poner el establecimiento en condiciones reglamentarias.

8.10.1.27. INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, la D.O.P. podrá ordenar en el plazo que fije, se retire toda instalación que haya sido realizada en contravención a la presente Ordenanza, como así también intimar la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que puedan ocasionarse como consecuencia de las instalaciones efectuadas, para lo cual notificará al profesional, instalador o empresa y/o al propietario.
El Departamento de Electromecánica y Contralor Industrial suspenderá o clausurará toda instalación que se ejecute sin tener concedido el permiso o que teniéndolo no se lleve de acuerdo con los documentos aprobados, según las Ordenanzas o disposiciones en vigor. Cuando no se acate la orden de suspensión o clausura, se utilizará la fuerza pública.

8.10.1.28. PENALIDADES

Por las infracciones a disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán las siguientes penalidades:

a) A los propietarios:
Multas de $ 1.000.- a $ 50.000.- (mil a cincuenta mil pesos) por cada infracción y/o clausura de las instalaciones o establecimientos en contravención.

b) A los profesionales, instaladores o empresas:
Multas de $ 1.000 a $ 50.000 (mil a cincuenta mil pesos) por cada infracción y/o suspensión en el uso de la firma o inhabilitación en el caso de negativa a dar cumplimiento a intimaciones municipales o en el caso de reiteradas infracciones.
El D.E. podrá comunicar las infracciones al C.P.I, en los casos que considere de su incumbencia.

8.10.1.29. EFECTO DE LAS PENALIDADES

La aplicación de penalidades no exime a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor y de la corrección de las irregularidades que las motivaron, en el plazo que se fije, bajo apercibimiento de la aplicación de nuevas sanciones. La suspensión de la firma de los profesionales o instaladores, significará la prohibición de presentar planos y realizar nuevas instalaciones hasta tanto la pena sea cumplida, pudiendo continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la pena, así como las instalaciones con permiso concedido.

8.10.1.30. OTORGAMIENTO DE NUEVAS CONEXIONES

La empresa suministradora de energía eléctrica no podrá otorgar nuevas conexiones a partir de la fecha que se fije en la reglamentación de esta Ordenanza, a instalaciones que no cuenten con habilitación o plano aprobado, según los casos, otorgados por esta Municipalidad.

8.11. DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

8.11.1.0. VENTILACIÓN MECÁNICA

8.11.1.1. PRESCRIPCIONES GENERALES SOBRE VENTILACIÓN MECÁNICA

La ventilación mecánica debe asegurar en forma efectiva la renovación del aire del ambiente para el cual se instale, de acuerdo a las condiciones particulares de cada caso. Cuando el sistema que se proponga sea una novedad técnica, se comprobará su eficiencia mediante cálculos justificativos, memoria descriptiva y demás antecedentes útiles que se juzguen necesarios para el estudio.
La ventilación mecánica debe ser complementada con otra natural mediante vanos, claraboyas o conductos que la reemplacen y deben quedar en condiciones de usarse cuando por causas fortuitas el mecanismo no funcione normalmente.
Cuando se utilice vano o claraboya para la ventilación complementaria, la superficie requerida será el 50% de la que se establece en "Iluminación y ventilación de locales de tercera clase" que puede obtenerse por patio de segunda categoría.
Cuando se utilicen conductos, éstos responderán a las condiciones establecidas en "Ventilación de sótanos y depósitos por conductos". Las bocas de capacitación de aire no se pueden colocar cercanas a solados de aceras, de patios ni de terrenos.
La velocidad mínima del aire será de 0,20 m/seg. no obstante puede ser modificada en cada caso conforme a la temperatura de fluido, hasta establecer el equilibrio necesario que debe existir entre la velocidad y la temperatura para obtener un ambiente confortable. En los locales de trabajo, la velocidad del aire se ajustará a los siguientes límites:

- De 0,15 m/seg. a 1,00 m/seg. para trabajos sedentarios.
- De 1,00 m/seg. a 1,75 m/seg. para trabajos semiactivos.
- De 1,75 m/seg. a 5,00 m/seg. para trabajos activos.

8.11.1.2. PRESCRIPCIONES PARTICULARES SOBRE VENTILACIÓN MECÁNICA

a) Cultura:
1.- Biblioteca: 30 m³/h por persona;
2.- Exposiciones: 16 renovaciones horarias del volumen del local;
3.- Estudio de radiodifusión: 30 m³/h y por persona.
4.- Auditorios: Ver espectáculos públicos;

b) Sanidad:
1.- Salas de operaciones: 120 m³/h y por persona, siempre que quede justificada en la técnica quirúrgica;
2.- Casas de baño: (en locales de uso colectivo y específico para el fin a que se destinan), 16 renovaciones horarias del volumen del local;
3.- Locales de sanidad: 10 renovaciones horarias del volumen del local;

c) Salubridad:
Baños, retretes u orinales múltiples “Iluminación y ventilación de locales de segunda clase”, el extractor de aire que puede sustituir la abertura de aspiración, debe asegurar una renovación horaria de 10 volúmenes;

d) Diversiones:
Sala de baile, "boites" y "cabarets": 90 m³/h y por persona;

e) Espectáculos Públicos:
Teatros, cine-teatros, cinematógrafos y auditorios:
1.- Salas y vestíbulos: 40 m³/h y por persona.
2.- Retretes y orinales: 10 renovaciones por hora del volumen del local;

f) Bancos:
En oficinas anexas a cajas de seguridad y locales afines: 12 renovaciones horarias del volumen del local;

g) Industrias:
Los locales de trabajo y/o depósitos comerciales e industriales pueden acogerse a lo establecido en el inciso b) de "Ventilación por medios mecánicos" cuando a juicio de la Dirección los procesos de elaboración o sistemas de trabajo así lo justifiquen. La ventilación mecánica será considerada por la Dirección en cada caso particular.
En los locales de trabajo la ventilación mecánica no releva de emplear los aparatos o sistemas exidos por las disposiciones respectivas para la defensa contra producción de polvos abundantes, gases incómodos, insalubres o tóxicos.
Donde se desprendan polvos abundantes o gases incómodos o tóxicos, éstos deben evacuarse al exterior conforme se vayan produciendo.
Para los vapores, vapor de agua y polvos ligeros habrá campanas de aspiración o cualquier otro aparato eficaz; para los polvos producidos por aparatos mecánicos se colocarán alrededor de los mismos, tambores de comunicación con una aspiración enérgica. Para los gases pesados se hará eliminación por descenso.
La pulverización de materias irritantes o tóxicas puede efectuarse únicamente en sistema cerrados.

h) Películas y discos:
1.- Estudios cinematográficos: en los "sets" para las necesidades propias de la filmación: 14 renovaciones horarias del volumen del local;
2.- Estudios de grabación, revelado, revisión: En los locales donde se efectúen labores de grabación, revelado, revisión, manipuleo y depósito de película: 20 renovaciones horarias del volumen del local.
En los locales donde intervengan conjuntos para las grabaciones: 14 renovaciones horarias del volumen del local.

8.11.2.0. INSTALACIONES TÉRMICAS

8.11.2.1. CALEFACCIÓN POR AIRE CALIENTE PRODUCIDO MEDIANTE APARATOS QUE QUEMAN COMBUSTIBLES

Lo establecido en este artículo es aplicable a artefactos que producen aire caliente mediante combustión con flujos de más de 10.000 cal. h. para templar ambientes habitables. Quedan exceptuados los sistemas que se usan en procesos industriales. El aire caliente puede provenir de artefactos o calefactores centrales o de unidades emplazadas en el local a calefaccionar. La temperatura del aire en la boca de suministro no será mayor de 60º C.
El calefactor debe emplazarse de modo que quede aislado térmicamente de elementos combustibles próximos y sus paredes exteriores no deben alcanzar temperaturas inconvenientes para las personas.
La toma de aire a calentar se ubicará de manera de evitar su contaminación con impurezas tales como: hollín, humos, gases de chimenea, polvos de vía pública, patios o terrazas; gases de conductos de ventilación, etc..
Si la toma de aire cuenta con malla metálica o filtro se emplazará en sitios fácilmente accesibles para su cambio o limpieza.
El circuito del aire caliente será independiente del de los gases de combustión, que deben ser eliminados a la atmósfera mediante conductos ex profeso.
Las superficies intecambiadoras de calor impedirán la mezcla del aire y los productos de la combustión.
El espesor mínimo de las paredes será de 9 mm. para la fundición de hierro y de 3 mm. para el acero. La temperatura de las superficies no excederá de 450º C. La Dirección, no obstante, puede autorizar otros materiales, espesores y temperaturas, previas las experiencias del caso.
Cuando el calefactor tenga dispositivos mecánicos para impulsar el aire caliente, debe preverse un sistema de seguridad que suspenda el suministro de combustible en caso de funcionamiento defectuoso del impulsor.

Para la aprobación de calefactores se requiere presentar:
1º) Memoria descriptiva.
2º) Juego de planos.
3º) Ensayos realizados en institutos oficiales.
4º) Otras aprobaciones municipales con que se cuente.

8.12. DE LAS INSTALACIONES PARA INFLAMABLES

8.12.1.0. ALMACENAMIENTO SUBTERRÁNEO DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS

8.12.1.1. ALCANCE DE LAS NORMAS PARA EL ALMACENAMIENTO SUBTERRÁNEO DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS

Las disposiciones contenidas en "Almacenamiento subterráneos de combustibles líquidos" alcanzan a los depósitos subterráneos usados corrientemente como combustible, tales como nafta, kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil, etc..
Para el almacenamiento de otros líquidos de características semejantes y de uso parecido, tales como bencina, solvente, alcohol, o similares, valdrán las presentes normas, que se aplicarán por analogía hasta tanto se dicten las que correspondan a cada caso.

8.12.1.2. TIPO DE TANQUE O DEPÓSITO SEGÚN LA CLASE DE COMBUSTIBLE LÍQUIDO

Para el almacenamiento subterráneo de combustible líquido se deben usar tanques capaces de resistir las solicitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.
Para nafta, bencina, alcohol, solvente y similares, el tanque será metálico o de hormigón armado.

8.12.1.3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS TANQUES PARA ALMACENAMIENTO SUBTERRÁNEO DE COMBUSTIBLE LÍQUIDO

Un tanque, cualquiera sea el material de que está construido, puede ser dividido interiormente por tabiques formando compartimiento, pero el conjunto de estos es considerado como una unidad a los efectos del volumen o capacidad del tanque.
Los tanques para almacenamiento subterráneo de combustible líquido, tendrán las siguientes características constructivas:

a) Tanque metálico (acero):
Un tanque metálico será de forma cilíndrica, ejecutado con chapas de acero cuyo espesor mínimo estará dado en función de su diámetro, a saber:

Diámetro del tanque	Espesor mínino de la chapa
Hasta Ø 1,60 m.	4,76 mm.
Entre Ø 1,60 m. y Ø 2,25 m.	6,00 mm.
Entre Ø 2,25 m. y Ø 2,75 m.	7,81 mm.
Más de Ø 2,75 m.	9,00 mm.

Los extremos del cilindro o cabezales constituirán casquetes esféricos.
Un tanque metálico antes de colocarlo, debe ser aprobado a una presión de 2 kg./cm2. durante 2 horas y no debe acusar pérdidas.
La masa del tanque tendrá una conexión de puesta a tierra. Cada tanque llevará adherida una chapa, que quedará siempre a la vista, donde figurará: nombre del fabricante, fecha de fabricación, espesor de la chapa y la capacidad total neta.
Previo a su emplazamiento, el exterior del tanque será protegido contra la corrosión del metal.
En el fondo de la fosa se dispondrá una cama de hormigón de cascotes de por lo menos 0,10 m. de espesor, donde se asentará el tanque antes de su fragüe.

b) Tanque de hormigón armado:
Un tanque de hormigón armado podrá ser fabricado o moldeado "in situ" y puede tener cualquier forma. Antes de la puesta en servicio, debe efectuarse una prueba de estanquedad, llenándolo de agua hasta el nivel de la tapa. No debe acusar pérdida alguna durante 48 horas.

8.12.1.4. UBICACIÓN DE TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS

Un tanque subterráneo para combustible líquido no puede ubicarse cerca o debajo de un local donde halla motor a explosión, hogar, horno, fragua, hornalla, u otro tipo de artefacto a fuego abierto, salvo si se cumplen las normas que siguen:

a) Un tanque subterráneo para combustible líquido puede ubicarse:
1.- Debajo de un local habitable siempre que la boca de acceso al tanque esté en un local no habitable.
2.- Debajo de cualquier otro local, incluso sala de calderas u hornos, siempre que ninguna parte del tanque diste, horizontalmente, menos de 2,00 m. del perímetro exterior de un hogar donde queme combustible. Puede reducirse esa distancia a 1,00 m. únicamente cuando el tanque está ubicado debajo de otro local separado de la sala de calderas u hornos, por un muro de ladrillos o de hormigón armado de 0,30 m. y 0,10 m. de espesor mínimo respectivamente, y siempre que dicho muro llegue a no menos de 1,00 m. debajo del solado que contiene esos artefactos.

b) A los efectos de las normas sobre separación que siguen, los tanques cilíndricos verticales,

prismáticos y los de forma irregular se consideran limitados por todos sus paramentos o caras exteriores. Los tanques cilíndricos horizontales se consideran limitados en su mitad inferior como los anteriores y su mitad superior por el prisma imaginario que los circunscribe. Se cumplirán la siguientes separaciones:

1.- Paramentos o cara lateral o superior:

Entre el paramento o cara lateral o superior de un tanque y la L.M., eje divisorio entre predios, paramentos de muros o tabiques expuestos al aire o el solado terminado, habrá una distancia mínima de 1,00 m. con una capa de tierra no menor de 0,60 m. de espesor. El espesor de la tapada puede ser ocupado en la medida necesaria para emplazar la cámara o túnel de acceso a la tapa del tanque o para la construcción del solado del local situado encima, siempre que en el cálculo de éste haya sido previsto una sobrecarga de 600 kg/m2. También podrá ser ocupado por partes estructurales del edificio (fundaciones, muros, columnas, rejas) que sin trasmitir esfuerzos al tanque se aproxime a sus caras hasta no menos de 0,10 m.

En caso de haber más de un tanque la separación entre uno y otro no será menor de la de 1,00 m. de tierra o 0,30 m. de mampostería de ladrillos macizos u hormigón o cualquier material de equivalencia térmica aceptado por la Dirección.

2.- Paramento o cara inferior:

Para hidrocarburos pesados (fuel-oil, diesel-oil) la Dirección puede aceptar su ubicación sobre locales, siempre que el proyecto y la ejecución aseguren aislación térmica y ventilación adecuada como asimismo las posibilidades de una inspección en el local que eventualmente pudiera estar afectado por filtraciones.

8.12.1.5. CAPACIDAD DE LOS TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS - ALMACENAMIENTO MÁXIMO PARA CIERTOS USOS

a) Capacidad de los tanques:
Para determinar la capacidad, se tendrá en cuenta lo dispuesto en "Acceso a tanques subterráneos para combustibles líquidos".
La capacidad máxima de cada tanque o conjunto de compartimientos que conforman un tanque es, con una tolerancia del 5%:

Para nafta, bencina, alcohol, solvente o similares	10.000 lts.
Para kerosene, gas-oil, diesel-oil, fuel-oil, similares y sus mezclas	50.000 lts.

b) Almacenamiento máximo para ciertos usos:
c) El almacenamiento máximo de combustible líquido es:

Para estación de servicio	50.000 lts.
Para cocheras	10.000 lts.

Este almacenamiento puede ser incrementado a razón de 20 lts. por cada metro cuadrado de "lugar para estacionamiento", hasta un máximo de 50.000 lts.

Una mayor capacidad de almacenamiento se autorizará previa justificación mediante el control de venta o consumo. Cuando haya almacenamiento de distintos hidrocarburos se puede equiparar en la relación de un litro de nafta, bencina, alcohol, solvente o similar, por 3 litros de los de otra mezcla, siempre que la suma total no exceda la máxima permitida.

8.12.1.6. ACCESO A TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS

a) Boca de acceso al tanque - tapa de tanque:
Cada tanque tendrá una boca de acceso con tapa metálica que asegure un cierre hermético mediante una junta o guarnición inmune a los hidrocarburos. En caso de tanques con compartimientos, cada uno de estos tendrá su boca de acceso.
La luz libre mínima de la boca será: para forma rectangular de 0,50 m. y para forma circular de 0,60 m.
Debe quedar una luz mínima de 0,20 m. entre la cara inferior de la tapa y la superficie del espejo líquido con el tanque lleno hasta su capacidad nominal.

b) Cámara para la boca de acceso:
Coincidente con la boca de acceso al tanque, habrá una cámara de albañilería de ladrillos u hormigón de planta no menor de 0,90 x 0,90 m. y de un alto máximo de 1,50 m. Dentro de esta cámara se encontrarán los conductos del medidor y tubería de extracción.
El acceso a la cámara puede hacerse por su parte superior, directamente del solado o local situado encima o bien lateralmente a través de un túnel horizontal de albañilería de ladrillos u hormigón que impida filtraciones de agua. La sección mínima del túnel será de 0,80 m. de ancho y de 1,50 m. de alto, siendo su largo no mayor de 2,00 m..
El túnel será ventilado por conducto de 0,10 m. de diámetro mínimo con salida a patio de segunda categoría por lo menos.
Cuando por razones técnicas el paramento o cara superior del tanque requiera emplazarse a mayor profundidad de 1,50 m. desde el solado, la cámara con ventilación a inyección de aire, aprobada por la Dirección.

c) Tapa de la cámara:
Cuando el acceso a la cámara se practique por su parte superior, habrá una tapa incombustible de suficiente resistencia a las cargas que pueden incidir sobre ella y capaz de evitar el escurrimiento de líquidos hacia la cámara. Si por algún motivo, no pudiera satisfacerse esta última condición, se proveerá a la cámara de desagüe adecuado.
Cuando el acceso sea lateral por túnel, la compuerta será a bisagra o atornillada.
Ninguna tapa o compuerta podrá cerrarse habiendo personas trabajando dentro de la cámara o tanque.

d) Excepciones:
Los tanques de hierro destinados a almacenar nafta, gas-oil, kerosene, solvente, alcohol, y similares, quedan exceptuados de cumplimentar los incisos a), b) y c) cuando la válvula de retención de la tubería de extracción del combustible (descarga) pueda ser retirada desde la parte superior del tanque.

8.12.1.7. DISPOSITIVOS PARA CARGA, DESCARGA, VENTILACIÓN, MEDICIÓN DE NIVEL EN TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS

a) Boca para la carga:
La boca para la carga puede colocarse en la acera o en el interior del predio.
La distancia entre el borde exterior de la boca y el filo exterior del cordón del paramento, no será mayor de 0,50 m. y estará alejada no menos de 2,00 m. de cualquier árbol de la acera.
El marco y la tapa de la boca de carga serán de hierro fundido y estarán al nivel de la acera.
La tapa poseerá un dispositivo de cierre a rosca o bayoneta de modo que sólo pueda ser abierta con un implemento especial.
Una boca en el interior del predio permitirá que el vehículo tanque no rebase la L.M. durante su descarga.

b) Tubería:
La tubería de carga entre la boca y el tanque será de acero a rosca o bridas o por uniones soldadas.
La tubería de carga para tanques de nafta, bencina, alcohol, solvente, kerosene o similares tendrá un diámetro normal interior de 76 mm. y penetrará dentro del tanque hasta 5 cm. del fondo; la tubería para tanques de combustibles más pesados, tendrá un diámetro nominal interno comprendido entre 76 mm. y 127 mm. y penetrará en el tanque hasta 20 cm. del fondo. La extremidad situada en la boca de carga se

cerrará con tapón roscado. Si esta boca se encuentra en la acera habrá un válvula exclusa ubicada en el interior del predio. Esta válvula puede omitirse en estaciones de servicio.
Una misma boca y tubería de carga puede ser utilizada para llenar más de un tanque o compartimientos independientes, en cuyo caso habrá las correspondientes derivaciones, cada una provista de su respectiva válvula.

c) Ventilación:
Cada tanque o compartimiento independiente de tanque, tendrá ventilación por caño de acero, el diámetro mínimo interno será de 25 mm. para tanques de nafta, bencina, solvente, alcohol, kerosene o similares y 51 mm. para otros combustibles.
El caño de ventilación rematará en patios o espacios abiertos a una altura no menor de 5,00 m. sobre la cota del predio y alejado 1,00 m. de cualquier vano.
El remate terminará de modo que impida la penetración de la lluvia y tendrá en su orificio una tela de bronce, cobre u otro material inoxidable, de 80 a 100 mallas por cm2..

d) Medidores de nivel:
Cada tanque o compartimiento independiente debe tener un medidor de nivel, sea a varilla, mecánico, eléctrico o neumático y su lectura podrá efectuarse sin necesidad de abrir la tapa del tanque.
Para nafta, bencina, alcohol, solvente o similares, el medidor será a varilla. El indicador estará graduado en litros o kilogramos; la escala tendrá un trazo que marque claramente la capacidad máxima del tanque.
El medidor a varilla sumergido en el líquido estará colocado dentro de la cámara correspondiente a la boca de acceso. La varilla en su posición normal no debe tocar el fondo del tanque. El caño guía donde se desliza la varilla se cerrará con un tapón roscado.
El mecanismo de los otros tipos de medidores de nivel, desde el espejo líquido hasta la escala graduada indicadora, estará construido de manera que la cañería utilizada para alojar sus elementos no permita el escape de gases acumulados en el tanque. Las partes móviles serán inoxidables.

e) Extracción de combustible (descarga):
La extracción de combustible se hará por bombeo y eventualmente por presión de gas inerte. La tubería será de acero, bronce o cobre y comprenderá además, los elementos siguientes: dispositivos para el cebado, válvula esclusa, válvula de pié o retención.
Debe ser posible reemplazar la válvula de pié o retención sin necesidad de penetrar o trabajar dentro del tanque. En caso de que por la posición relativa del nivel del líquido dentro del tanque y el de los quemadores, el combustible pueda fluir por gravedad, deben proveerse dispositivos que eviten su derrame eventual.

f) Protección de las cañerías contra la corrosión:
Toda tubería del sistema de carga, extracción de combustible y control de nivel, debe estar convenientemente protegida contra la corrosión. Las juntas o guarniciones serán inmunes a la acción de los líquidos que circulen.

8.12.1.8. PÉRDIDAS EN TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS

Cuando se comprueban pérdidas o infiltraciones de combustible, si el tanque deteriorado es metálico deberá ser reemplazado y si el tanque es de hormigón armado podrá ser reparado y, antes de su nueva puesta en servicio, debe ser sometido a prueba de estanquedad.

8.12.1.9. LIMPIEZA DE TANQUES SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLES LÍQUIDOS

La limpieza de un tanque subterráneo no puede efectuarse sin haber sido previamente ventilado.
Ninguna persona debe penetrar en el interior de un tanque en servicio, sea para su limpieza o reparación, sin estar atado a una cuerda cuyo extremo superior se halle a cargo de otra persona que debe conocer la técnica de la respiración artificial.
Durante estas operaciones no debe haber fuego ni se debe fumar en las inmediaciones.
Estas exigencias se fijarán en forma bien legible y permanente en la proximidad de la boca de acceso al tanque.

8.12.2.0. TANQUE NO SUBTERRÁNEO PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO

8.12.2.1. GENERALIDADES SOBRE TANQUES NO SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO

Las disposiciones contenidas en "Tanques no subterráneos para combustible líquido de consumo diario" se aplican a los receptáculos corrientes para almacenar combustibles en la cantidad necesaria para el consumo diario, en hogares o motores.
El combustible puede ser: nafta, kerosene, gas-oil, diesel-oil o sus mezclas y otros hidrocarburos.

8.12.2.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS TANQUES NO SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO

El tanque no subterráneo para combustible líquido será metálico, capaz de resistir las solicitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.
El espesor mínimo de la chapa del tanque será de 1,8 mm. hasta una capacidad de 200 litros y de 3,00 mm. para mayor volumen.
Un tanque destinado a nafta, gas-oil, kerosene, será cerrado y, el destinado a otros combustibles tendrá boca de registro con tapa a bisagra para limpieza.

Cada tanque contará con los siguientes dispositivos:

a) Tubo de ventilación de 25 mm. de diámetro interno. El remate terminará de modo que impida la penetración de la lluvia y el orificio tendrá malla arrestalllamas, estará situado a 2,00 m. por encima de techos y terrazas y apartado a una distancia no menor de 1,00 m. de vanos de locales.

b) Tubería para desagote y retorno del combustible al depósito subterráneo.

c) Indicador de nivel que no debe ser de vidrio.

d) Llave de paso de cierre rápido (a palanca) de alcance fácil al operador, situada en la tubería de alimentación a la máquina. Si la capacidad del tanque excede los 200 litros, la llave será de cierre automático por acción térmica.

8.12.2.3. CAPACIDAD Y UBICACIÓN DE LOS TANQUES NO SUBTERRÁNEOS PARA COMBUSTIBLE LÍQUIDO DE CONSUMO DIARIO

a) La capacidad de cada tanque no será mayor de 500 litros para nafta y de 1.000 litros para otros combustibles.

b) Cuando en un mismo ámbito haya más de un hogar o motor, cada uno puede tener su respectivo tanque, pero la capacidad total no excederá de 1.000 lts. para nafta y de 2.000 lts. para otros combustibles. La separación entre tanque y tanque no será inferior a 1,00 m..

c) La distancia horizontal mínima entre un tanque y la boca de un hogar será de 5,00 m. cuando la capacidad total del o de los tanques no exceda de 1.000 litros; en caso contrario será el doble.

d) En un local con hogar no se permite tanque de nafta.

8.13. DE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES

8.13.1.0. BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN DE CEMENTO PORTLAND

8.13.1.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGON DE CEMENTO PORTLAND

Los bloques premoldeados de hormigón de cemento portland, que se usen en las obras de albañilería tendrán las siguientes características:

a) Cemento: se utilizará cemento portland aprobado.

b) Agregados: el agregado (canto rodado, piedra granulado volcánico, ladrillo molido) será inerte, es decir no contendrá ácidos ni álcalis libres que puedan producir alteraciones posteriores, ni sales solubles en agua que produzcan afloraciones y debe ser refractario.

c) Espesor de paredes: el espesor de las paredes de los bloques no será inferior a 20 mm..

d) Curado: el curado de los bloques antes de despacharse será de 20 días como mínimo en un ambiente sin corriente de aire.
Los bloques deben humedecerse todos los días, salvo que se disponga de instalaciones más perfectas para el curado.

e) Ensayo de compresión: el ensayo de resistencia a la compresión se hará sobre un mínimo de 5 bloques previamente secados hasta peso constante a una temperatura de 80º C a 100º C.
Las probetas a ensayar se medirán en longitud, ancho y altura; si éstas fueran menores al largo o al ancho, el ensayo se hará sobre dos bloques superpuestos, unidos con mezcla de cemento 1:3. La superficie de carga se aplanarán cuidadosamente cubriéndolas con mezcla de cemento y arena en proporción 1:1 que se dejará fraguar y endurecer por lo menos 24 hs. antes de ser colocado el bloque en la estufa para su secado. El espesor de cada capa de mezcla será de unos 6 mm. Las superficies serán paralelas.
Los bloques se concentrarán en la máquina de ensayo. Ésta poseerá uno de los platos compresores sin asiento esférico, asegurando así un completo apoyo en las superficies para eliminar la falta de paralelismo de dichas superficies.
La carga se aplicará contínua y lentamente hasta que se produzca la rotura del bloque, tomándose la carga unitaria respecto de la sección de éste (ancho por largo).
Cuando se trate de bloques de grandes dimensiones, mayores que la de los platos de la máquina de ensayo, se interpondrán una o más placas de acero de manera de obtener una distribución de cargas a 45º a fin de eliminar una posible flexión. El espesor mínimo de las placas será de 25 mm..
Para muros cargados, los bloques tendrán una resistencia mínima a la rotura por compresión a los 28 días de fabricados, de 60kg/cm², computando la acción bruta que se tomará del promedio de 5 ensayos, pero ninguno diferirá en más o en menos del 15% de dicho promedio. Para muros no cargados, la resistencia mínima será de 20 kg/cm²..

f) Dilatación lineal de los bloques: la dilatación lineal de los bloques no será mayor de 0,006 m. por metro y por grado centígrado de diferencia de temperatura.

g) Conductibilidad térmica: la conductibilidad térmica de los bloques se determina según el método de la norma C-177-42T de la American Society for Testing Materials (A.S.T.M).
Cuando los bloques sean de dimensiones que no permitan medir experimentalmente la conductibilidad, ésta se calcula por cualquiera de los procedimientos aproximados conocidos.
El coeficiente de conductibilidad térmica será de 0,5 cal/m² por hora y por grado centígrado de diferencia de temperatura.

h) Absorción de agua: se determina sumergiendo a la probeta en agua limpia durante 24 horas para retirarla luego y dejarla escurrir durante 1 minuto antes de pesarla. Se seca la probeta hasta peso constante a una temperatura de 80º C a 100º C y se pesa nuevamente; la diferencia de peso en por ciento (%) respecto al peso de la probeta, representa la absorción de agua que no será mayor del 20% del peso de bloque en seco.

i) Forma y dimensiones: la forma y las dimensiones de los bloques quedan librados al criterio de cada fabricante, siempre que estén en concordancia con las reglas del arte de la construcción.

8.13.1.2. EMPLEO DE BLOQUES PREMOLDEADOS DE HORMIGÓN DE CEMENTO PORTLAND

Un muro construido con bloques premoldeados de hormigón de cemento portland se calcula con la misma tensión de trabajo admisible establecida para los ladrillos comunes macizos. El paramento exterior debe ser impermeabilizado con un revoque a base de cemento portland y arena con agregado de hidrófugo. Los bloques pueden emplearse en la forma establecida en el inciso a) de "Prevenciones de construcción".

8.13.2.0. ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO CON ACERO DE ALTO LÍMITE DE FLUENCIA (EXTENSIÓN)

8.13.2.1. NORMAS PARA EL USO DE ACERO DE ALTO LÍMITE DE FLUENCIA EN ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO

En la ejecución de estructuras resistentes de hormigón armado, pueden emplearse barras de acero de alto límite de fluencia, siempre que se cumplan las condiciones siguientes:

a) Armadura:
1.- El acero tendrá un límite de fluencia mínimo de 4.000 kg/cm² un alargamiento de rotura no inferior al 10% (medido sobre una longitud igual a 10 veces el diámetro de la barra). Si fuera dificil determinar directamente el límite de fluencia, se acepta para este límite el valor de la carga unitaria en kg/cm² que produce un alargamiento plástico total de 0,2%. Asimismo se cumplirá, tensión de resistencia mayor igual a 1,1 tensión de fluencia.
2.- El acero resistirá la prueba de doblado en frío sobre un perno cuyo diámetro sea igual a 3 veces el de la barra, sin que del lado exterior de ésta aparezcan grietas observables a simple vista.
3.- Las barras tendrán un diámetro mínimo de 5 mm. y un máximo de 25 mm..
4.- Con cada partida se entregará un certificado donde consten las características del acero.
El fabricante es responsable de que la partida responda a las características apuntadas. Cada barra tendrá en ambos extremos una estampa de identificación distinta para cada fabricante.
5.- En la confección de las armaduras no se permite el empleo de ganchos agudos. Éstos deben tener un radio interno mínimo de 5 veces el diámetro de la barra. Queda prohibido el doblado en caliente.
Cuando deban levantarse o bajarse barras, se las doblará con un radio interno mínimo equivalente a 15 veces el diámetro de la barra.
Sólo se permiten empalmes por yuxtaposición, con una longitud superpuesta de 40 veces el diámetro de la barra mayor, terminado en gancho.

c) Hormigón:
El hormigón se ensayará a los 28 días de fabricado, en probeta cilíndrica de 15 cm. de diámetro y 30 cm. de alto y tendrá una resistencia mínima a la rotura por compresión de kb28 = 200 kg/cm².

8.13.2.2. TENSIONES ADMISIBLES DE TRABAJO EN ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO CON ACERO DE ALTO LÍMITE DE FLUENCIA

Las tensiones admisibles de trabajo son las siguientes:

a) Flexión simple y flexión compuesta:
1.- Tensión admisible de trabajo en la armadura:

Aplicaciones	Para barras protegidas de la oxidación		
	Tensión de hierro		
	Vigas I y losas cuantía menor 0,8%	Vigas T Cuantía mayor 0,8%	Cuantía 0,8%
Aplicaciones generales menos al caso de puentes	1.800 kg/cm²	1.500 kg/cm²	1.800 kg/cm²
Cuando hay seguridad de que las piezas no estén sometidas a esfuerzos dinámicos	2.000 kg/cm²	1.800 kg/cm²	2.000 kg/cm²

2.- Tensión admisible de trabajo en el hormigón:

Compresión		Tensión del Hormigón
En general		1/3 kb28 kg. cm²
Máximos que no deben rebasarse	Lado menor igual o menor 0,40 m.	80 kg/cm² 100 kg/cm²
	Lado menor mayor que 0,40 m.	100 kg/cm²

3.- Casos Especiales:
En las vigas T donde la armadura de tracción es mayor de 0,8% (caso de momentos negativos) se permite aumentar en un 15% los valores de la tensión del hormigón.
Si la estructura se encuentra a la intemperie sin protección, debe disminuirse la tensión del acero y del hormigón en un 10% y si está expuesta a gases corrosivos, ácidos, en un 20%. Si las losas tienen d = 8 cm. se disminuye la tensión del hierro en un 10% y la tensión del hormigón en un 20%.

b) Compresión simple:
1.- Tensión admisible de trabajo en la armadura:
Tensión del hierro = 1.600 kg/cm².
2.- Tensión admisible de trabajo en el hormigón:
Tensión de hormigón = 1/3,5 kb28
Máximos que no deben rebasarse:
Lado menor: igual a 40 cm. o menor: Tensión de hormigón = 65 kg/cm²
Lado menor: mayor que 40 cm.: Tensión de hormigón = 75 kg/cm².
3.- Casos especiales:
Si se usan simultáneamente en una misma pieza, (losa, viga, columna) acero común y acero de alto límite de fluencia, la tensión admisible de trabajo será la del acero común. Para todos los diámetros de las barras debe verificarse que la adherencia entre el hierro y el hormigón no exceda de 5 kg/cm². Para ello se seguirá el criterio establecido en "Conceptos generales de estructuras de hormigón armado".

c) Resbalamiento:
En cimientos, losas nervuradas, vigas rectangulares, vigas placas y pórticos, la tensión de resbalamiento en el hormigón será de 18 kg/cm². como máximo. Si resulta mayor debe aumentarse la sección de la pieza hasta alcanzar este valor. En losas nervuradas, vigas rectangulares, vigas placa y pórticos, a partir de la tensión de corte del hormigón que sea igual a 5,5 kg/cm²., debe absorberse con barras dobladas y estribos el total del esfuerzo de resbalamiento siguiendo el criterio establecido en el inciso f) de "Conceptos generales para el cálculo de estructuras de hormigón armado". En caso de losas, debe absorberse con barras dobladas a partir de la tensión de corte del hormigón, que sea igual a 8 kg/cm².

8.13.2.3. CONTRALOR DE ACEROS DE ALTO LÍMITE DE FLUENCIA

El acero de alto límite de fluencia a emplear en las estructuras resistentes de hormigón armado, se someterá al siguiente contralor:

a) Contralor en fábrica:
El contralor en fábrica estará a cargo del Instituto Experimental de la Construcción y comprenderá los siguientes detalles:
1.- El fabricante indicará el nombre y lugar del establecimiento donde se trate el acero para proporcionarle alto límite de fluencia.
2.- El fabricante llevará un registro rubricado por el Instituto donde se anotará:

I) La procedencia de la partida del acero; diámetro de las barras y la cantidad de ellas por cada diámetro;

II) Los ensayos que ha realizado, cantidad de barras ensayadas de cada diámetro, antes y después del tratamiento;

III) Los resultados de los ensayos de tracción consignando:
- Límite de fluencia en kg/cm².
- Resistencia a la tracción en kg/cm².
- Alargamiento porcentual de rotura (5).
Cuando el alargamiento no figure en planillas, debe indicarse las causas.

3.- Se entiende por partida de barras de acero a tratar la correspondiente a las partidas que proceden de una misma acería y proceso de laminación y que tengan las mismas características del acero.
Cuando no sea posible, el fabricante lo advertirá al Instituto que tomará en cuenta la infracción para establecer el mínimo de barras a ensayar.
4.- El Instituto realizará el número de ensayos que juzgue conveniente y utilizará las barras que necesite, facilitadas por el fabricante, a fin de verificar la fidelidad de los datos apuntados en el registro, el fabricante asimismo, facilitará al Instituto, cuando éste lo crea oportuno, la inspección del establecimiento.
Si las experiencias realizadas por el Instituto demuestran que el material no se ajusta a los datos del registro, la partida será rechazada.
El rechazo de dos partidas sucesivas motivará la suspensión de la fabricación y/o retiro de la autorización acordada al fabricante.

b) Contralor de inspección:
En las obras donde se utilicen barras de acero de alto límite de fluencia en estructuras resistentes de hormigón armado, el inspector dependiente de la Dirección de Obras Particulares exigirá al profesional el comprobante de la calidad de la partida.

c) Costo de los ensayos:

Las experiencias que se realicen para las comprobaciones necesarias a fin de establecer en fábrica la calidad de las barras de acero tratadas, serán costeadas por el fabricante.
Las experiencias que se realicen para las comprobaciones en obras, serán costeadas por el profesional o la empresa que haya firmado el expediente de permiso.

8.13.3.0. RESISTENCIA DE LOS MATERIALES AL PASO DEL FUEGO

8.13.3.1. DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA AL PASO DEL FUEGO

A los efectos de autorizar el uso de materiales en la edificación, se entiende como "resistente al fuego" aquél que ofrece un grado de resistencia al paso del fuego y que satisface los requisitos mínimos de seguridad exigidos en esta Ordenanza.
La expresión "resistente al fuego" es una convención relativa, usada para designar la propiedad de un material en virtud de la cual se lo considera apto para soportar la acción del fuego durante un tiempo determinado.

a) Experiencia mediante horno de temperatura calibrada:
Las pruebas de resistencia al fuego se controlarán por la curva de tiempo-temperatura determinada por las siguientes coordenadas:

Tiempo	5	10	30	...	...	...	...	...	minutos
	....	....	1/2	1	2	4	6	8	Horas
Temperatura	538	704	834	927	1010	1121	1204	1260	Grados C.

b) Experiencia mediante soplete a gas de llama calibrada:
En sustitución de la experiencia descripta en el inciso a) se puede determinar la resistencia al fuego mediante la utilización de un soplete a gas de llama calibrada.
La probeta, cualquiera sea su espesor, será cuadrada, de 200 mm. por lado y de caras paralelas. La llama provendrá de un soplete alimentado con gas de alumbrado mezclado con aire. La toma de gas será lateral y la de aire, central, conectada a un soplante que produzca una llama de 200 mm. de largo.
La entrada del gas se graduará de modo que se verifiquen los siguientes valores:

Distancia del punto de la llama a la boca del soplete en mm.	50	100	140	150	160	170	180	190	200
Temperatura en ºC	785	840	960	940	905	860	820	790	745

La probeta se fijará en plano vertical; la llama será horizontal y se aplicará en el centro de la cara de ataque. Ésta distará 140 mm. de la boca del soplete. La resistencia al paso del fuego se medirá por el tiempo de penetración de la llama, desde el instante en que la probeta se coloca frente a la llama hasta el instante en que aparece por la cara opuesta.

c) Características de los materiales:
La madera a ensayar será estacionada con un 12% al 15% de humedad.

8.13.3.2. PUERTAS DE MADERA "RESISTENTES AL FUEGO"

Las puertas de madera “resistentes al fuego” cumplirán los siguientes requisitos:

a) Empleo de un sólo tipo de madera:
Cuando en la puerta se utilice un sólo tipo o especie, la temperatura fijada por la curva debe considerarse como el promedio de las lecturas de no menos de 3 pares térmicos simétricamente dispuestos y distribuidos dentro de la cámara del horno para conducir la temperatura a casi todas las partes de la probeta.
Las temperaturas serán leídas a intervalos no mayores de 5 minutos durante la primera hora y después cada 10 minutos.
La exactitud del funcionamiento del horno será tal que la superficie bajo curva tiempo-temperatura obtenida promediando las lecturas pirométricas, no difiera en más que: el 15% de la correspondiente a la superficie de la curva standart para ensayo de muros de 1 hora de duración: el 10% para ensayos comprendidos entre 1 y 2 horas y el 5% para lo que excede de 2 horas.
Las temperaturas en la superficie no expuesta al fuego serán medidas con pares térmicos o termómetros, cuyos bulbos en contacto con dicha superficie se colocarán debajo de rellenos de fieltro refractario. Las lecturas de temperatura serán tomadas en 5 o más puntos sobre la superficie, uno de los cuales coincidirá aproximadamente en el centro. Estas temperaturas se tomarán a intervalos de 15 minutos o menos hasta que se haya obtenido en algún punto una lectura que exceda 100º C: después se tomarán a intervalos no inferiores a 5 minutos.
La temperatura sobre la superficie no expuesta de la probeta, durante la prueba, no aumentará más de 139º C arriba de la inicial. La probeta no presentará fisuras ni orificios por los cuales pueda pasar el fuego. Las probetas a utilizarse en los ensayos de resistencia al fuego deben ser exactamente representativas de los materiales que se usen en la edificación. Los resultados de las pruebas serán expresados en unidades de tiempo, por ejemplo: 15 minutos, 30 minutos, 1 hora; las puertas serán ensambladas y macizas o bien de tablas sobrepuestas o de placas compensadas formadas de láminas de madera. En estos últimos casos, tanto las tablas como las láminas estarán fuertemente adheridas entre sí.
Los espesores mínimos serán:

Especie de madera	Espesores en milímetros							
Pino (Araucaria augustifolia)	28	41	51	63	75	86	96	105
Cedro (Cedrela: fissiliss o lilloa)	17	23	28	31	37	41	45	48
Viraró (Pterogyne nitens)	13	19	23	38	32	36	40	44
Quina (Mirexylon perniferun)	14	20	25	30	33	37	41	45
Lapacho (Tecoma o avellanedae)	15	20	24	30	33	36	41	44
Incienso (Myrocarpus frondosus)								
Tiempo en minutos	10	15	20	25	30	35	40	45

b) Empleo de varios tipos de madera o de madera combinada con otros materiales:
Cuando en la puerta se empleen varios tipos o especies de madera o bien combinaciones de maderas con otros materiales (ej: chapa de hierro, placa o rama de amianto, lana de vidrio), éstos se aceptarán una vez practicados los ensayos del caso, cuyos resultados satisfagan los requisitos mínimos establecidos en esta Ordenanza para la "resistencia al paso del fuego".

8.13.3.3. EQUIVALENCIAS ENTRE UN CONTRAMURO DE 0,15 M. DE ESPESOR CON EL DE OTROS MATERIALES

Para los casos que se requiere la ejecución de contramuros o forjados que deban adosarse a elementos estructurales como protección contra el fuego, se presentan las siguientes equivalencias respecto de un muro de ladrillos macizos de 0,15 m. de espesor (ver gráfico adjunto).

8.13.4.0. CARACTERÍSTICAS DE LOS CAÑOS DE PLÁSTICO PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Los caños de plástico que se usen en las instalaciones eléctricas deben responder a las siguientes características:

a) Resistencia al aplastamiento:
Una probeta de 10 cm. de longitud de caño plástico bajo la acción de una carga uniforme de 10 kg. aplicada sobre la generatriz del cilindro durante 5 minutos a 20º C (temperatura ambiente), el diámetro externo no debe modificarse más del 10% de la medida original.

b) Resistencia a la percusión:
Una probeta de 10 cm. de longitud de caño plástico sometida a + 60º C durante 240 horas y, a continuación, a 5º C durante 2 horas, no debe presentar rajaduras a simple vista después de recibir 4 golpes en el mismo sitio con un peso de 250 grs. caido de 25 cm. de alto sobre un paralelepípedo de madera dura de 10 cm. de espesor.

c) Resistencia al curvado:
El caño plástico debe soportar sin achatarse un curvado según su eje longitudinal de 5 veces su diámetro exterior hasta un ángulo de 50º.

d) Rigidez dieléctrica:
El caño de plástico sumergido en agua, con la punta fuera del líquido, durante 24 horas a 20º C no debe acusar el paso de una corriente eléctrica de una tensión de 2.000 V y 50 Hertzios durante 30 minutos entre el agua dentro del tubo y la pared del caño.

e) Resistencia de aislación:
La aislación del caño plástico debe acusar una resistencia igual o menor a 200 meghons por metro a 500 V después de estar sumergido en agua durante 24 horas y a más de 60º C durante 30 minutos.

Material	Resistencia de compresión	Coeficiente de conductibilidad térmica del material macizo. Kcal / m² . / m / º Ch	Equivalente: en espesor de ladrillos macizos comunes.
Contramuro construído con bloques huecos de hormigón de cascotes, escoria, etc. de 7 cm de espesor	27kg/ cm2 32,1kg/ cm2	= 0.69 ------	mínimo 11 cm. máximo 16 cm.
Contramuro construído con ladrillos macizos de granulado volcánico de 9 cm. de espesor.	25kg/ cm2	= 0,29 ------	15,5 cm.
Contramuro construído con placas huecas de virutas de madera aglutinadas con cemento portland de 5 cm. de espesor	Promedio sobre las placas. 28,4 kg/ cm2	.	13 cm.
Contramuro construído de placas de virutas largas de madera aglutinadas con plástico de 5 cm. de espesor (Desde el punto de vista de las prevenciones contra incendio debe indicarse que el calor intenso ablanda las placas)	.	entre 22º y 43º C = 0,19 p.e= 495 kg/m3	13 cm.
Contramuro construído con bloques huecos de hormigón de granulado volcánico de 7 cm. de espesor	16,6 Kg/ cm2 16,8 Kg/ cm2	= 0,30 = 0,26	mínimo 13 cm. mínimo 16 cm.
Contramuro construído con bloques macizos de esponja de hormigón (hormigón celular) de 8 cm. de espesor.	21 Kg/ cm2	entre 15º y 30º C = 0,26 p.e.=750 Kg/m3	15 cm.
Forjado o revoque construído con granulado volcánico cemento y algo de cal de 7 cm. de espesor.	.	entre 20º y 40º C = 0,24 p.e.=850 Kg/m3	14,5 cm.

8.14. DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES APROBADOS

8.14.1.0 DE LOS MATERIALES APROBADOS

8.14.1.1. NOVOMUR

Apruébase el material denominado "Novomur" con sujeción a las siguientes cláusulas:

a) Cumplimentación del C.O.U. y N.R.C..

b) No se autorizará el empleo de la placa para la construcción de muros divisorios de predios o muros de fachada sobre la L.M..

c) En los paramentos exteriores, el revoque que se aplique o el enlucido, deberá ser hidrófugo o tener un azotado previo protector contra la humedad.

d) En los planos deberá consignarse el cálculo completo de la estructura y cimentación.

e) En los planos deberá insertarse la leyenda "Sistema aprobado por expediente 40-4260/62".

8.14.1.2. FIBROARMADO

Autorízase el uso del material denominado "fibroarmado" para las construcciones de viviendas económicas y galpones debiendo cumplir lo siguiente:

a) No se podrá emplear dicho material en muros de cargas medianeros o de fachada sobre L.M.

b) Cuando se lo utilice en muros exteriores o cubiertas de techos, llevará un revestimiento que asegure su impermeabilidad y estética (Ordenanza 2548).

8.14.1.3. CONSOLITE

Apruébase en general el material "Consolite" para la construcción de viviendas económicas presentado en el expediente 16.387/O/50 debiendo cumplir con los requisitos establecidos por la D.O.P. para cada caso y la zonificación que fije la O.T.P..
No se permitirá el uso de este material en muros medianeros o de fachada sobre L.M. debiendo llevar los paramentos exteriores un tratamiento hidrófugo adecuado. Los paramentos exteriores en baños llevarán revestimiento impermeable hasta 1,80m. de altura y en cocinas hasta 1,50m. como mínimo. Los cimientos de las casas que se construyen con este material serán de mampostería u hormigón y dimensiones reglamentarias, según las características del terreno.
Las placas serán colocadas sobre una estructura resistente independiente, cuyo cálculo se efectuará en la forma reglamentaria. Los tirantillos de apoyo de las placas no se distanciarán más de 1,00m.

8.14.1.4. HORMIGONES EXTRA LIVIANOS U HORMIGÓN FIBRA

Autorízase el uso de hormigones extra livianos u hormigón fibra para la construcción de paredes, techos, pisos, pilares y tabiques. Además, el uso de este material quedará condicionado a lo siguiente:
Cuando sea utilizado como material de cubierta de techos o muros exteriores, se le dará un tratamiento adecuado para asegurar su impemeabilidad, no permitiéndose su uso en muros medianeros o de fachada en L.M.. En cada caso deberán presentarse los planos correspondientes en la forma establecida por el C.O.U. y N.R.C. colocándose este material sobre una estructura resistente, cuyo cálculo constará en los planos, así como la leyenda "Sistema de material de construcción aprobado en general por expediente 988-J-53".

8.14.1.5. INCOAR

Apruébase en general el material "Incoar" para la construcción de viviendas económicas, presentado por expediente 13.935-I-51 debiendo cumplir con los requisitos que para cada caso establezca la D.O.P. y la zonificación que fije la O.T.P.. Además, deberá cumplir con los requisitos similares establecidos en el artículo 8.14.1.3.

8.14.1.6. CAPE COD

Apruébase en general el material "Cape cod" para la construcción de viviendas económicas, debiendo presentar los planos la leyenda: "Sistema aprobado en general por expediente 10.024-M-51. Además, deberá cumplir con los requisitos que establezca la D.O.P. y con la zonificación que le fije la O.T.P. Son válidos para este sistema los requisitos exigidos en el artículo 8.14.1.3.

8.14.1.7. HORMIGÓN CELULAR "SIHLPUMEX" Y SISTEMA CONSTRUCTIVO "SIHL"

Apruébase en general el uso del material denominado hormigón celular "Sihlpumex" y del sistema constructivo "Sihl" presentados en el expediente 1679-S-56.
En cada caso particular deberán presentarse los planos correspondientes, en la forma que determina el C.O.U. y N.R.C.
Sobre las vigas de fundación y antes de montar las placas de muros, se deberá colocar una capa aisladora hidrófuga.
El revoque o enlucido que se aplique sobre los paramentos expuestos a la intemperie, deberá ser hidrófugo o tener un azotado previo, protector contra la humedad. Los muros divisorios que separen partes cubiertas o sean cargados, tanto en elevación como en cimientos, sólo podrán ser construidos en albañilería de ladrillos macizos; en caso contrario deberán estar alejados de los ejes separativos entre predios no menos de 1,15 m..

8.14.1.8. LOSAS HUECAS PREMOLDEADAS RECORD

Apruébase en general el sistema de losas huecas premoldeadas "Record" (Expediente 3328-V-51).

8.14.1.9. SAP

Apruébase en general el sistema de losas nervuradas "Sap" para la ejecución de solados y entrepisos (Expediente 2300-E-51).

8.14.1.10. VIGALIT

Apruébase en general el sistema de material "Vigalit" para el armado de entrepisos y techos (Expediente 2456-V-52).

8.14.1.11.VALBOLIT

Apruébase en general el uso de las estructuras resistentes mixtas denominadas: "Losa hueca premoldeada Valbolit" (Expediente 6340-V-53).

8.14.1.12. LOSA-DINTEL Y CIELORRASO ACERVETON

Apruébase en general el uso de las estructuras resistentes mixtas denominadas "Losa-dintel-cielorraso
Acerveton" (Expediente 1617-A-53).

8.14.1.13. CERÁMICOS SOLER

Autorízase el uso del entrepiso y techo de la firma "Cerámica del Norte S.R.L." que construye ladrillos cerámicos "Soler" (expediente 7054-C-53).

8.14.1.14. ELEMENTOS PREMOLDEADOS

Apruébase el sistema de muros realizados con elementos premoldeados sujetos a las siguientes normas: deberán presentarse los planos correspondientes en la forma establecida en esta Ordenanza. Colocando en los mismos una leyenda que exprese "Sistema aprobado por expediente Nº 40-2648/52".
Sobre la fundación antes de montar las placas de muros, deberá colocarse una capa aisladora hidrófuga.
Los muros divisorios de partes cubiertas, o sean cargados, tanto en elevación como en cimiento, sólo podrán ser construidos en albañilería de ladrillos macizos; en caso contrario deberán estar alejados de los ejes divisorios entre predios, no menos de 1,15m..

El revoque o enlucido que se aplique sobre los paramentos expuestos a la intemperie, deberán ser hidrófugo o tener un azotado previo protector contra la humedad.

8.14.1.15. LADRILLO CERÁMICO TEGA

Apruébase el ladrillo cerámico marca "Tega" y autorízase el empleo del mismo en muros de carga, excluídos los divisorios entre los predios, condicionándose su uso a las siguientes exigencias:

a) Deberán calcularse con las tensiones de trabajo fijadas en el Capítulo 8.2. (Compresiones admisibles en obras de albañilería, para ladrillos de primera calidad).

b) Cuando se utilicen para cargar más de un piso alto, deberán ejecutarse vigas de encadenado de hormigón armado, en correspondencia con cada entrepiso, que abarquen todo el espesor del que se utilice.

c) Las juntas deberán ejecutarse con mortero de cemento, reforzado con cemento portland.

d) Deberán identificarse todas las piezas mediante un símbolo o marca, a los efectos de cumplimentar la identificación de los materiales pudiendo la palabra "tega" llenar dicho requisito.

8.14.2.0. DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS APROBADOS

8.14.2.1. MODULARES OKAL

Apruébase el sistema constructivo de "Viviendas Modulares Okal" con las características de que da cuenta el expediente 40-66986/69.
Se permitirá la localización de dichas viviendas en la zonas R3, R5, R7, de acuerdo a los lineamientos del Plano Director. Se admitirá dicha vivienda en zona R9 cuando la parcela donde se la proyecta ubicar tenga una superficie mayor o igual a 600 m².
Se admitirán este tipo de viviendas en zonas I1, I2 e I3 con las limitaciones que se señalan en el presente C.O.U. y N.R.C.- No se admitirá el sistema constructivo en cuestión en ninguna de las Zonas Particularizadas.
Las viviendas deberán ajustarse a las siguientes normas en lo que se refiere a su localización en el terreno:

Con vanos laterales	3,15m. a eje divisorio
Con vanos laterales y con cerco de mampostería de 0,15 m y altura 1,60m.	1,15m. a eje divisorio
Sin vanos laterales	2,15m. a eje divisorio
Sin vanos laterales y con cerco de mampostería de 0,15 m y altura 1,15 m.	1,15m. a eje divisorio

8.14.2.2. STAUBLI

Apruébase en general el sistema "Staubli" para construir viviendas, presentado por la firma recurrente en el expediente 5929-S-50.

8.14.2.3. VIVIENDAS EXPEDIENTE 9922-D-50

Apruébase en general el sistema para construcción de viviendas presentado en el expediente Nº 9922-D-50.

8.14.2.4. TAYGUE - ING. MORENO – VALBOLIT

Apruébase el sistema "Taygue" para la construcción de casas panclimáticas presentado en el expediente 5574-60 (O. 3493).
Apruébase el sistema "Ing. Moreno" para la construcción de viviendas presentado en el expediente 40-472/60 (O.3762).
Apruébase el sistema de construcción de viviendas premoldeadas de hormigón "Valbolit" presentado en el expediente 40-543/60 (O.3825).
Todos los sistemas precedentemente mencionados se aprueban con las siguientes restricciones:

a) Su empleo quedará sujeto al total cumplimiento del C.O.U. y N.R.C.

b) No se autorizará para la construcción de muros de fachada o divisorios entre predios.

c) En los planos deberá consignarse el cálculo completo de estructura y cimentación.

d) Las viguetas del techo no tendrán una separación mayor de 0,60m. entre ejes.

e) Las losetas para techos serán de hormigón armado con un espesor no menor de 0,04m.

f) Considerando las características de las construcciones, sólo se permitirán en las siguientes zonas: R5, R7, I3.

8.14.2.5. SISTEMA CONSTRUCTIVO CRISPOLIT

Apruébase el sistema constructivo denominado "Crispolit" con sujeción a las siguientes cláusulas:

a) Cumplimentación del C.O.U. y N.R.C.-

b) No se autorizará su empleo para la construcción de muros de fachada o divisorios de predios.

c) Deberá consignarse en los planos cálculo de estructura y cimentación.

d) Sobre la fundación, antes de montar las placas de muros, deberá colocarse una capa aisladora hidrófuga.

e) El revoque o enlucido que se aplique sobre los paramentos expuestos a la intemperie deberá ser hidrófugo o tener un azotado previo protector contra la humedad.

f) En los planos deberá consignarse "Sistema aprobado por expediente 40-3639-62".

8.14.2.6. CIMALCO

Apruébase el sistema de construcción presentado por la firma Cimalco S.R.L consistente en la construcción de entrepisos y techados con viguetas pretensadas de hormigón de alta resistencia y de elementos cerámicos y/o hormigón, respetándose las especificaciones técnicas presentadas en la documentación que obra en el expediente 40-42149/66.

8.14.2.7. MATERIALES TRADICIONALES Y ESTRUCTURA PIRAMIDAL

Apruébase por Decreto 389 el "Sistema constructivo con materiales tradicionales y estructura resistente de forma piramidal" de acuerdo a los antecedentes que obran en el expediente 40-42324/66.

8.14.2.8. SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN (40-902)

Autorízase el sistema de construcción presentado por expediente 40-902. Se deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

a) Sobre la fundación, antes de montar las placas de los muros deberá colocarse una capa aisladora hidrófuga.

b) Los muros divisorios de partes cubiertas, o sea cargados, tanto en elevación como en cimientos, sólo podrán ser construídos en albañilería de ladrillos macizos; en caso contrario deberán estar alejados de los ejes divisorios entre predios no menos de 1,15 m.

c) El revoque o enlucido que se aplique sobre los paramentos expuestos a la intemperie, deberá ser hidrófugo o tener un azotado previo protector contra la humedad.

8.14.2.9. MODUL-PLAC

Apruébase el sistema constructivo "Modul-plac" y autorízase su uso en las construcciones que se ejecuten en el Partido, con sujeción a las siguientes limitaciones debiéndose respetar la zonificación que le imponga O.T.P. y en lo demás, cumplir con el C.O.U. y N.R.C.
- No podrá utilizarse para la construcción de muros de fachada o divisorio entre predios.
- Deberá consignarse en los planos el cálculo completo de la estructura.
- El espesor mínimo de las placas para formar muros exteriores, será de 5cm. en hormigón armado.
- Las viguetas de techo tendrán una separación no mayor de 50cm. entre ejes.
- Las losetas para techos serán de hormigón armado con espesor mínimo de 4cm.
- En todos los casos deberá indicarse en los planos la cimentación adoptada, adjuntando los cálculos.
- En los planos se consignará la siguiente leyenda: "Sistema aprobado por expediente 6909/F/ 56.

8.14.2.10. ACERO TORSTAHL 50

Autorízase el uso del acero “Torstahl 50” para su utilización en estructuras de hormigón armado, debiéndose cumplir con todas las disposiciones que establezca la D.O.P. para cada caso reglamentado por Decreto Nº 3783.

9.1. DISPOSICIONES GENERALES

9.1.1. VIGENCIA DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCIONES

La presente Ordenanza comenzará a regir a los tres meses de su promulgación; no obstante, sus disposiciones podrán ser aplicadas con anterioridad en los casos en que así lo solicitaren los interesados.

9.1.2. VIGENCIA DE LAS MODIFICACIONES A ESTA ORDENANZA

Las modificaciones que se introduzcan a la presente Ordenanza comenzarán a regir en la fecha en que se determine en el texto de las mismas.
En los casos en que ello no estuviere expresamente determinado, se aplicará el siguiente criterio:

a) Las modificaciones que dispongan mayores restricciones a las superficies, volumenes edificables de los predios o al uso de los mismos, comenzarán a regir a los tres meses de su promulgación.

b) Las modificaciones que provean a otras restricciones, comenzarán a regir a los treinta días de su promulgación.
En todos los casos, las modificaciones podrán ser aplicadas con anterioridad si así lo solicitaren los interesados.

9.1.3. VALIDEZ DE LOS PROYECTOS APROBADOS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE ESTA ORDENANZA

La aprobación dada a los proyectos presentados en la D.O.P. antes de la fecha en que comience a aplicarse la presente Ordenanza, caducará si la obras no se inician antes de un año a contar de su puesta en vigencia.
Sólo en casos de fuerza mayor, debidamente justificados, el D.E. podrá prolongar este plazo por un año más.

9.2 PUBLICACIÓN Y VENTA DE ESTA ORDENANZA

Autorízase al D.E. a disponer la impresión de esta Ordenanza a los efectos de su publicación.
Destinará hasta la cantidad de 150 ejemplares para ser provistos sin cargo a las dependencias oficiales.
El D.E. fijará el precio de venta de los restantes en una suma que asegure el reintegro de los fondos utilizados.

9.3. DEROGACIÓN DE DISPOSICIONES EXISTENTES

A partir de la fecha indicada en "Vigencia del C.O.U. y N.R.C.", quedarán derogadas todas las disposiciones municipales en cuanto se opongan a la misma.