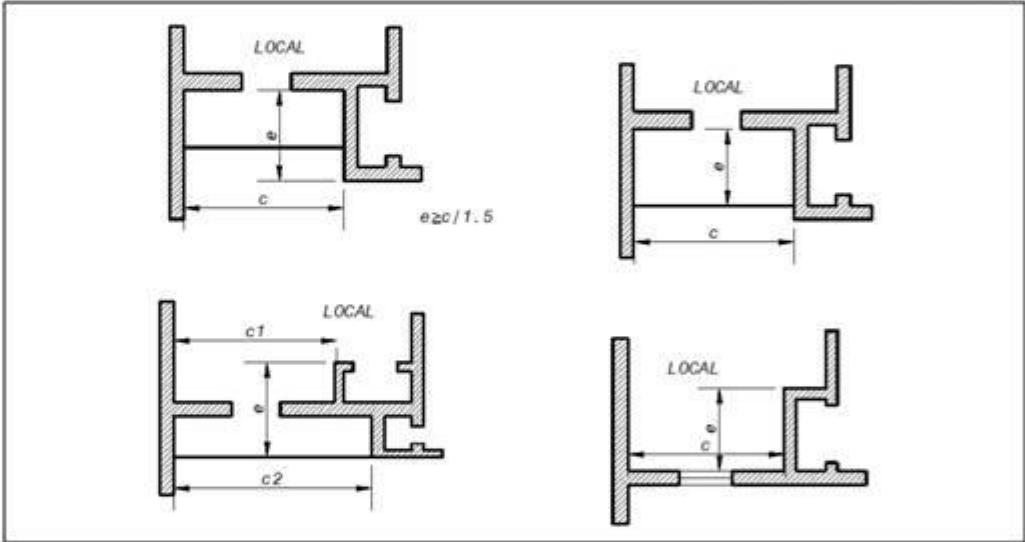


TOMO 2



## TEXTO ORDENADO DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

ORDENANZA 2712/85 con las modificaciones introducidas por las Ordenanzas 5117/93, 5118/93, 6892/97, 7817/01, 7894/01, 9007/04, 9041/04, 9107/05, 10603/09, 10942/10 Y 11241/12

### ÍNDICE TOMO 2

#### CAPÍTULO 5

5.1	<a href="#"><u>DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS</u></a>
5.1.1	<a href="#"><u>DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS AL FRENTE DE LA OBRA</u></a>
5.1.1.1	<a href="#"><u>OBLIGACIÓN DE SU COLOCACIÓN</u></a>
5.1.1.2	<a href="#"><u>SU CONSTRUCCIÓN. CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES</u></a>
5.1.1.3	<a href="#"><u>USO DEL ESPACIO CERCADO POR LA VALLA PROVISORIA</u></a>
5.1.1.4	<a href="#"><u>DE LOS MATERIALES DE DEMOLICIÓN</u></a>
5.1.1.5	<a href="#"><u>RETIRO DE LA VALLA PROVISORIA</u></a>
5.1.2	<a href="#"><u>LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS</u></a>
5.1.2.1	<a href="#"><u>OBLIGACIÓN DE COLOCAR LETREROS. LEYENDAS</u></a>
5.1.2.2	<a href="#"><u>FIGURACIÓN OPTATIVA DEL PROPIETARIO, CONTRATISTA Y PROVEEDORES, EN EL LETRERO AL FRENTE DE LA OBRA.</u></a>
5.1.2.3	<a href="#"><u>LETRERO AL FRENTE DE UNA OBRA CON LEYENDAS QUE PROVOQUEN CONFUSIÓN</u></a>
5.2	<a href="#"><u>DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES</u></a>
5.2.1	<a href="#"><u>TERRAPLENAMIENTOS</u></a>
5.2.1.1	<a href="#"><u>PREDIOS CON SUELO BAJO NIVEL O COTA OFICIAL</u></a>
5.2.1.2	<a href="#"><u>EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTO</u></a>
5.2.2	<a href="#"><u>EXCAVACIONES</u></a>
5.2.2.1	<a href="#"><u>DESMONTES</u></a>
5.2.2.2	<a href="#"><u>EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A LA VÍA PÚBLICA</u></a>
5.2.2.3	<a href="#"><u>EXCAVACIÓN QUE AFECTE A ESTRUCTURAS ADYACENTES</u></a>
5.2.2.4	<a href="#"><u>EXCAVACIÓN QUE PUEDA CAUSAR DAÑO O PELIGRO</u></a>
5.2.2.5	<a href="#"><u>PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES</u></a>
5.2.2.6	<a href="#"><u>PLAZO PARA EJECUTAR EXCAVACIONES</u></a>
5.2.2.7	<a href="#"><u>OBLIGATORIEDAD DE RELLENAR EL TERRENO EXCAVADO ANTE EL DESISTIMIENTO DE REALIZAR LA OBRA</u></a>
5.2.2.8	<a href="#"><u>INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO</u></a>
5.2.2.9	<a href="#"><u>DEPÓSITO DE MATERIALES Y TIERRA EN LA VÍA PÚBLICA</u></a>
5.3	<a href="#"><u>DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR</u></a>
5.4	<a href="#"><u>DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN</u></a>
5.4.1	<a href="#"><u>SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES</u></a>
5.4.2	<a href="#"><u>CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN</u></a>
5.4.2.1	<a href="#"><u>GENERALIDADES SOBRE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES</u></a>
5.4.2.2	<a href="#"><u>ENSAYO DE MATERIALES EXIGIDOS POR LA D.O.P.</u></a>
5.4.3	<a href="#"><u>APROBACIÓN DE MATERIALES</u></a>
5.4.4	<a href="#"><u>USO E IDENTIFICACIÓN DE MATERIALES</u></a>
5.4.4.1	<a href="#"><u>MATERIALES DE FRENTES Y DE MEDIANERAS A LA VISTA</u></a>
5.4.4.2	<a href="#"><u>PROHIBICIÓN DE UTILIZAR TIERRA O ARCILLA</u></a>
5.4.4.3	<a href="#"><u>IDENTIFICACIÓN DE LOS MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS</u></a>
5.4.5	<a href="#"><u>EXPERIENCIAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS</u></a>
5.4.5.1	<a href="#"><u>NORMAS DE EXPERIMENTACIÓN</u></a>
5.4.6	<a href="#"><u>OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS</u></a>
5.4.6.1	<a href="#"><u>COMPROMISO DERIVADO DEL PREDIO DE APROBACIÓN DE MATERIALES O SISTEMAS.</u></a>
5.4.6.2	<a href="#"><u>FISCALIZACIÓN DE MATERIALES Y SISTEMAS</u></a>
5.4.6.3	<a href="#"><u>RETIRO DE LA APROBACIÓN DE UN MATERIAL O SISTEMA</u></a>
5.4.7	<a href="#"><u>SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS</u></a>
5.5	<a href="#"><u>DE LAS DEMOLICIONES</u></a>
5.5.1	<a href="#"><u>GENERALIDADES</u></a>
5.5.1.1	<a href="#"><u>CHAPAS, MARCAS O SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER</u></a>
5.5.1.2	<a href="#"><u>EXTERMINIO DE RATAS U OTRAS ALIMAÑAS. DISPOSICIONES</u></a>
5.5.2	<a href="#"><u>MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES</u></a>
5.5.2.1	<a href="#"><u>DISPOSICIONES DE SEGURIDAD</u></a>
5.5.2.2	<a href="#"><u>LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA</u></a>
5.5.2.3	<a href="#"><u>PELIGRO PARA EL TRÁNSITO</u></a>
5.5.2.4	<a href="#"><u>MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN</u></a>
5.5.2.5	<a href="#"><u>MAMPARAS PROTECTORAS PARA DEMOLER MUROS DIVISORIOS</u></a>

5.5.2.6	<a href="#"><u>OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIÓN</u></a>
5.5.2.7	<a href="#"><u>ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASO DE DEMOLICIÓN</u></a>
5.5.2.8	<a href="#"><u>RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIONES</u></a>
5.5.3	<a href="#"><u>PROCEDIMIENTOS DE DEMOLICIONES</u></a>
5.5.3.1	<a href="#"><u>PUNTALES DE SEGURIDAD EN DEMOLICIONES</u></a>
5.5.3.2	<a href="#"><u>LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO DE DEMOLICIONES</u></a>
5.5.3.3	<a href="#"><u>RETIRO DE VIDRIOS EN DEMOLICIONES</u></a>
5.5.3.4	<a href="#"><u>DEMOLICIÓN DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS</u></a>
5.5.3.5	<a href="#"><u>CAÍDA Y ACUMULACIÓN DE ESCOMBROS EN DEMOLICIONES</u></a>
5.5.3.6	<a href="#"><u>RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES</u></a>
5.5.3.7	<a href="#"><u>MOLIENDA DE LADRILLO EN DEMOLICIONES</u></a>
5.5.3.8	<a href="#"><u>RELLENO DE ZANJAS Y SÓTANOS EN DEMOLICIONES, POZOS CIEGOS O SUMIDEROS</u></a>
5.5.3.9	<a href="#"><u>CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS EN DEMOLICIONES</u></a>
5.5.3.10	<a href="#"><u>DEMOLICIONES PARALIZADAS</u></a>
5.5.3.11	<a href="#"><u>LIMPIEZA DE TERRENO, CERCO Y ACERA EN DEMOLICIÓN</u></a>
5.6	<a href="#"><u>DE LOS CIMIENTOS</u></a>
5.6.1	<a href="#"><u>GENERALIDADES</u></a>
5.6.1.1	<a href="#"><u>DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS EN CIMIENTOS</u></a>
5.6.1.2	<a href="#"><u>BASES CON TENSIONES DIFERENTES DE TRABAJO</u></a>
5.6.1.3	<a href="#"><u>PRESERVACIÓN DE BASES CONTRA CORRIENTES DE AGUA DE NAPAS FREÁTICAS</u></a>
5.6.1.4	<a href="#"><u>ENSAYOS DE SUELO PARA CIMENTAR</u></a>
5.6.2	<a href="#"><u>PROFUNDIDAD Y PERFIL DEL CIMIENTO</u></a>
5.6.2.1	<a href="#"><u>PROFUNDIDAD MÍNIMA DE LOS CIMIENTOS</u></a>
5.6.2.2	<a href="#"><u>PERFIL PARA EL CIMIENTO SOBRE LÍNEA MUNICIPAL</u></a>
5.6.3	<a href="#"><u>SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS</u></a>
5.6.3.1	<a href="#"><u>BASES A DIFERENTES COTAS</u></a>
5.6.3.2	<a href="#"><u>BASES PRÓXIMAS A SÓTANOS O EXCAVACIONES</u></a>
5.6.4	<a href="#"><u>BASES DE DISTINTOS MATERIALES</u></a>
5.6.4.1	<a href="#"><u>BASES DE HORMIGÓN SIMPLE</u></a>
5.6.4.2	<a href="#"><u>BASES DE ALBAÑILERÍA</u></a>
5.6.4.3	<a href="#"><u>PILARES DE CIMIENTOS</u></a>
5.6.4.4	<a href="#"><u>BASES DE ENTRAMADO DE MADERA</u></a>
5.6.4.5	<a href="#"><u>BASES DE EMPARRILLADO DE VIGAS DE ACERO</u></a>
5.6.5	<a href="#"><u>PILOTAJE</u></a>
5.6.5.1	<a href="#"><u>GENERALIDADES</u></a>
5.6.5.2	<a href="#"><u>MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DE PILOTES</u></a>
5.7	<a href="#"><u>DE LAS ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN</u></a>
5.7.1	<a href="#"><u>GENERALIDADES</u></a>
5.7.1.1	<a href="#"><u>NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS</u></a>
5.7.1.2	<a href="#"><u>SISTEMAS Y MATERIALES AUTORIZADOS PARA ESTRUCTURAS</u></a>
5.7.1.3	<a href="#"><u>CONSERVACIÓN DE LOS LÍMITES DEL PREDIO EN ESTRUCTURAS</u></a>
5.7.1.4	<a href="#"><u>SOBRECARGAS DE CÁLCULO EN LOS ENTREPISOS</u></a>
5.7.2	<a href="#"><u>TECHOS CON VIGAS O CON ARMADURAS DE MADERA</u></a>
5.7.3	<a href="#"><u>EJECUCIÓN DE EDIFICIOS EN MADERA</u></a>
5.7.3.1	<a href="#"><u>EDIFICIOS CON ESTRUCTURA DE MADERA</u></a>
5.7.3.2	<a href="#"><u>EJECUCIÓN DE EDIFICIOS TOTALMENTE EN MADERA</u></a>
5.7.4	<a href="#"><u>USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES</u></a>
5.8	<a href="#"><u>DE LOS MUROS</u></a>
5.8.1	<a href="#"><u>GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERÍA</u></a>
5.8.1.1	<a href="#"><u>EJECUCIÓN DE LOS MUROS</u></a>
5.8.1.2	<a href="#"><u>PRESERVACIÓN DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD</u></a>
5.8.1.3	<a href="#"><u>TRABAS DE LOS MUROS</u></a>
5.8.1.4	<a href="#"><u>ANCLAJE DE MUROS</u></a>
5.8.1.5	<a href="#"><u>ENCADENADOS DE MUROS</u></a>
5.8.1.6	<a href="#"><u>RELLENOS DE MUROS</u></a>
5.8.1.7	<a href="#"><u>SOSTÉN DE LOS MUROS DURANTE SU CONSTRUCCIÓN</u></a>
5.8.1.8	<a href="#"><u>PILARES Y PILASTRAS</u></a>
5.8.1.9	<a href="#"><u>DINTELES Y ARCOS</u></a>
5.8.1.10	<a href="#"><u>RECALCE DE MUROS</u></a>
5.8.2	<a href="#"><u>MURO DE MATERIALES NO CERÁMICOS</u></a>
5.8.2.1	<a href="#"><u>MUROS DE HORMIGÓN Y DE BLOQUES</u></a>
5.8.2.2	<a href="#"><u>MUROS DE PIEDRA</u></a>
5.8.2.3	<a href="#"><u>MUROS DE LADRILLOS NO CERÁMICOS</u></a>
5.8.3	<a href="#"><u>MUROS DIVISORIOS</u></a>
5.8.3.1	<a href="#"><u>MATERIAL, ESPESOR Y REBAJOS DE MUROS DIVISORIOS</u></a>

5.8.3.2	<a href="#"><u>CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MURO DIVISORIO EXISTENTE</u></a>
5.8.3.3	<a href="#"><u>CERCAS DIVISORIAS DE ALBAÑILERÍA U HORMIGÓN</u></a>
5.8.3.4	<a href="#"><u>MEDIDORES DE GAS Y DE ELECTRICIDAD EN MUROS O CERCAS DIVISORIAS</u></a>
5.8.3.5	<a href="#"><u>REPARACIONES DE MUROS DIVISORIOS</u></a>
5.8.4	<a href="#"><u>MUROS DE CERCAS EN EL INTERIOR DE UN PREDIO O PARCELA</u></a>
5.8.5	<a href="#"><u>CÁLCULO DE LOS MUROS</u></a>
5.8.5.1	<a href="#"><u>MUROS CON CARGA EXCEPCIONAL</u></a>
5.8.5.2	<a href="#"><u>CARGA ÚTIL DE MUROS DIVISORIOS</u></a>
5.8.5.3	<a href="#"><u>MUROS DE CONTENCIÓN</u></a>
5.8.5.4	<a href="#"><u>MUROS CON SOBRECARGAS LATERALES</u></a>
5.8.6	<a href="#"><u>ESPEORES MÍNIMOS DE MUROS DE SOSTÉN</u></a>
5.8.6.1	<a href="#"><u>ESPEORES DE MUROS MACIZOS DE LADRILLOS COMUNES</u></a>
5.8.6.2	<a href="#"><u>ESPEORES DE MUROS DE LADRILLOS ESPECIALES</u></a>
5.8.6.3	<a href="#"><u>MUROS DE MEDIO LADRILLO MACIZO</u></a>
5.8.7	<a href="#"><u>ESPEORES DE MUROS NO CARGADOS</u></a>
5.8.7.1	<a href="#"><u>ESPEORES MÍNIMOS PARA MUROS NO CARGADOS</u></a>
5.8.7.2	<a href="#"><u>ESPEORES DE CERCAS INTERIORES</u></a>
5.8.8	<a href="#"><u>USO DE MUROS EXISTENTES</u></a>
5.8.9	<a href="#"><u>MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS</u></a>
5.9	<a href="#"><u>DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS</u></a>
5.9.1	<a href="#"><u>REVOQUES DE MUROS</u></a>
5.9.1.1	<a href="#"><u>OBLIGACIÓN DE REVOCAR</u></a>
5.9.1.2	<a href="#"><u>REVOQUES EXTERIORES</u></a>
5.9.1.3	<a href="#"><u>REVOQUES INTERIORES</u></a>
5.9.2	<a href="#"><u>REVESTIMIENTOS</u></a>
5.9.2.1	<a href="#"><u>REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS ORNAMENTALES, MOLDURAS PREFABRICADAS</u></a>
5.9.2.2	<a href="#"><u>METAL DESPLEGADO EN EL REVESTIMIENTO</u></a>
5.9.2.3	<a href="#"><u>REVESTIMIENTOS CON MADERAS INCOMBUSTIBLES</u></a>
5.9.2.4	<a href="#"><u>REVESTIMIENTOS CON MATERIALES VÍTREOS O SIMILARES</u></a>
5.9.2.5	<a href="#"><u>REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SANIDAD</u></a>
5.9.3	<a href="#"><u>SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL</u></a>
5.9.4	<a href="#"><u>CONTRAPISOS Y SOLADOS</u></a>
5.9.4.1	<a href="#"><u>OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO</u></a>
5.9.4.2	<a href="#"><u>LIMPIEZA DEL TERRENO BAJO CONTRAPISOS</u></a>
5.9.4.3	<a href="#"><u>ESPESOR DEL CONTRAPISO</u></a>
5.9.4.4	<a href="#"><u>CONTRAPISOS SOBRE TERRENO NATURAL Y BAJO SOLADO DE MADERA</u></a>
5.9.4.5	<a href="#"><u>CONTRAPISO SOBRE TERRENO NATURAL Y BAJO SOLADOS ESPECIALES</u></a>
5.9.4.6	<a href="#"><u>CONTRAPISO DE EDIFICIOS DE MADERA O CON ESTRUCTURA DE MADERA</u></a>
5.9.4.7	<a href="#"><u>EXCEPCIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRAPISO Y/O SOLADO</u></a>
5.9.4.8	<a href="#"><u>ENTREPISO ENTRE UNIDADES DE VIVIENDA</u></a>
5.10	<a href="#"><u>DE LOS TECHOS</u></a>
5.10.1	<a href="#"><u>GENERALIDADES</u></a>
5.10.1.1	<a href="#"><u>CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES</u></a>
5.10.1.2	<a href="#"><u>ACCESO A TECHOS NO TRANSITABLES</u></a>
5.10.1.3	<a href="#"><u>DESAGÜE DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS</u></a>
5.10.2	<a href="#"><u>MATERIAL DE LA CUBIERTA DE TECHOS</u></a>
5.10.2.1	<a href="#"><u>CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE TECHOS</u></a>
5.10.2.2	<a href="#"><u>TECHOS Y VIDRIADOS</u></a>
5.10.3	<a href="#"><u>REMATE DE CONDUCTOS</u></a>
5.11	<a href="#"><u>DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS</u></a>
5.11.1	<a href="#"><u>INSTALACIONES DE SALUBRIDAD</u></a>
5.11.1.1	<a href="#"><u>TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA</u></a>
5.11.1.2	<a href="#"><u>DESAGÜES</u></a>
5.11.1.3	<a href="#"><u>POZOS DE CAPTACIÓN DE AGUA</u></a>
5.11.1.4	<a href="#"><u>FOSAS SÉPTICAS</u></a>
5.11.1.5	<a href="#"><u>POZOS NEGROS, SUMIDEROS</u></a>
5.11.1.6	<a href="#"><u>DISPOSICIONES DE O.S.N COMO COMPLEMENTO DE ESTE CÓDIGO</u></a>
5.11.2	<a href="#"><u>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</u></a>
5.11.2.1	<a href="#"><u>NORMAS PARA EL CÁLCULO Y EJECUCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS</u></a>
5.11.2.2	<a href="#"><u>ILUMINACIÓN ELÉCTRICA DE SALIDAS GENERALES O PÚBLICAS</u></a>
5.11.3	<a href="#"><u>INSTALACIONES TÉRMICAS Y CONTRA INCENDIOS</u></a>
5.11.3.1	<a href="#"><u>NORMAS PARA EL CÁLCULO Y EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES MECÁNICAS</u></a>
5.11.3.2	<a href="#"><u> AISLACIÓN DE CHIMENEAS, CONDUCTOS CALIENTES Y HOGARES</u></a>
5.11.4	<a href="#"><u>ELECCIÓN DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES</u></a>

5.11.5	<a href="#"><u>CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS, GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS</u></a>
5.11.5.1	<a href="#"><u>EJECUCIÓN DE CHIMENEAS PARA DICHOS FINES</u></a>
5.11.5.2	<a href="#"><u>CLASIFICACIÓN DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN Y FLUIDOS CALIENTES</u></a>
5.11.5.3	<a href="#"><u>FUNCIONAMIENTO DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS Y GASES DE COMBUSTIÓN – DETENTORES DE CHISPAS</u></a>
5.11.5.4	<a href="#"><u>ALTURA DEL REMATE DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS</u></a>
5.11.5.5	<a href="#"><u>CONSTRUCCIÓN DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR GASES DE COMBUSTIÓN – MATERIALES PARA EMPLEAR</u></a>
5.11.6	<a href="#"><u>INCINERADORES</u></a>
5.11.6.1	<a href="#"><u>CÁMARA DE COMBUSTIÓN DE INCINERADORES</u></a>
5.11.6.2	<a href="#"><u>CONDUCTO DE CARGA – NÚMERO DE INCINERADOR (VÉASE ART. 4843)</u></a>
5.11.7	<a href="#"><u>INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS</u></a>
5.11.7.1	<a href="#"><u>TANQUE DE AGUA CONTRA INCENDIO – RESERVA</u></a>
5.11.7.2	<a href="#"><u>CAÑERÍAS Y BOCAS DE INCENDIO</u></a>
5.11.7.3	<a href="#"><u>MATAFUEGOS</u></a>
5.12	<a href="#"><u>ASCENSORES Y MONTACARGAS</u></a>
5.12.1	<a href="#"><u>FINALIDAD Y ALCANCE DE LA REGLAMENTACIÓN DE ASCENSORES Y MONTACARGAS – CONCEPTOS – INDIVIDUALIZACIONES</u></a>
5.12.2.1	<a href="#"><u>CAJA DE ASCENSOR O DEL MONTACARGAS, CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES</u></a>
5.14	<a href="#"><u>DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS</u></a>
5.14.1	<a href="#"><u>LIMPIEZA DE OBRAS CONCLUIDAS</u></a>
5.14.2	<a href="#"><u>OBLIGACIÓN PARA CON LOS PREDIOS LINDEROS A UNA OBRA</u></a>
5.14.3	<a href="#"><u>MEDIANERÍA</u></a>
5.15.1.1	<a href="#"><u>CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS</u></a>
5.15.1.2	<a href="#"><u>TIPO DE ANDAMIO</u></a>
5.15.1.3	<a href="#"><u>ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA</u></a>
5.15.1.4	<a href="#"><u>PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS</u></a>
5.15.1.5	<a href="#"><u>PROTECCIÓN DE PATIOS, CLARABOYAS Y ABERTURAS</u></a>
5.15.1.6	<a href="#"><u>TRABAJOS SOBRE TECHOS</u></a>
5.15.1.7	<a href="#"><u>ACCESOS A ANDAMIOS</u></a>
5.15.1.8	<a href="#"><u>TORRE PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS</u></a>
5.15.1.9	<a href="#"><u>ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS</u></a>
5.15.1.10	<a href="#"><u>ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA</u></a>
5.15.2.1	<a href="#"><u>ANDAMIOS TUBULARES</u></a>
5.16	<a href="#"><u>DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN OBRAS</u></a>
5.16.1	<a href="#"><u>PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN EL OBRADOR</u></a>
5.16.1.1	<a href="#"><u>DEFENSAS EN VACÍOS Y ABERTURAS EN OBRAS</u></a>
5.16.1.2	<a href="#"><u>PRECAUCIONES PARA LA CIRCULACIÓN EN OBRA</u></a>
5.16.1.3	<a href="#"><u>DEFENSAS CONTRA INSTALACIONES PROVISORIAS QUE FUNCIONEN EN OBRA</u></a>
5.16.2	<a href="#"><u>PROTECCIÓN A LA VÍA PÚBLICA Y A LAS FINCAS LINDERAS DE UNA OBRA</u></a>
5.16.3	<a href="#"><u>CAÍDA DE MATERIALES EN FINCA LINDERA DE UNA OBRA</u></a>
5.16.4	<a href="#"><u>PROHIBICIÓN DE OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON MATERIALES DE UNA OBRA – ARROJO DE ESCOMBROS</u></a>
5.16.5	<a href="#"><u>SERVICIOS SANITARIOS Y VESTUARIOS EN OBRA</u></a>
5.16.5.1	<a href="#"><u>SERVICIOS SANITARIOS EN OBRAS</u></a>
5.16.5.2	<a href="#"><u>VESTUARIO EN OBRAS</u></a>
5.16.6	<a href="#"><u>FISCALIZACIÓN DE LA D.O.P. DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRAS</u></a>

## **CAPÍTULO 6**

6.1	<a href="#"><u>RESIDENCIAL</u></a>
6.1.1	<a href="#"><u>HOTELERÍA</u></a>
6.1.1.1	<a href="#"><u>DEFINICIÓN</u></a>
6.1.1.2	<a href="#"><u>SU UBICACIÓN</u></a>
6.1.1.3	<a href="#"><u>CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERÍA</u></a>
6.1.2	<a href="#"><u>HOTEL</u></a>
6.1.2.1	<a href="#"><u>DEFINICIÓN</u></a>
6.1.2.2	<a href="#"><u>CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN HOTEL</u></a>

6.1.3	<a href="#"><u>CASA DE PENSIÓN</u></a>
6.1.3.1	<a href="#"><u>DEFINICIÓN</u></a>
6.1.3.2	<a href="#"><u>CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES</u></a>
6.1.4	<a href="#"><u>HOTEL RESIDENCIAL</u></a>
6.1.4.1	<a href="#"><u>DEFINICIÓN</u></a>
6.1.4.2	<a href="#"><u>CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES</u></a>
6.4	<a href="#"><u>ESTACIÓN DE SERVICIO</u></a>
6.4.1	<a href="#"><u>PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS EN ESTACIÓN DE SERVICIO E INSTALACIONES INHERENTES</u></a>
6.4.2	<a href="#"><u>SERVICIO DE SALUBRIDAD EN ESTACIÓN DE SERVICIO</u></a>
6.4.3	<a href="#"><u>PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN ESTACIONES DE SERVICIO</u></a>
6.5	<a href="#"><u>ESTACIONES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS</u></a>
6.5.1	<a href="#"><u>PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS</u></a>
6.6	<a href="#"><u>DEPÓSITO DE AUTOMOTORES</u></a>
6.7	<a href="#"><u>LAVADERO MECANIZADO AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES E INSTALACIONES INHERENTES</u></a>
6.7.1	<a href="#"><u>PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS</u></a>
6.7.2	<a href="#"><u>SERVICIO DE SALUBRIDAD EN LAVADEROS MECANIZADOS, AUTOMÁTICOS O SEMIAUTOMÁTICOS DE AUTOMÓVILES</u></a>
6.7.3	<a href="#"><u>PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIOS EN LAVADERO AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO</u></a>
6.7.4	<a href="#"><u>USOS COMPATIBLES CON UN LAVADERO MECANIZADO, AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES</u></a>
6.7.5	<a href="#"><u>COMUNICACIÓN INTERNA DE UN LAVADERO MECANIZADO, AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES, CON OTROS USOS</u></a>
6.7.6	<a href="#"><u>INSTALACIONES ANEXAS</u></a>
6.8	<a href="#"><u>RELIGIOSOS</u></a>
6.9	<a href="#"><u>EXPLOSIVOS</u></a>
6.9.1	<a href="#"><u>DEPÓSITO DE GAS LICUADO EN GARRAFA</u></a>
6.9.1.1	<a href="#"><u>CONCEPTO DE GARRAFA PARA GAS LICUADO</u></a>
6.9.1.2	<a href="#"><u>ENVASADO DE GAS LICUADO EN GARRAFAS</u></a>
6.9.1.3	<a href="#"><u>DEPÓSITOS DE GARRAFAS DE GAS LICUADO</u></a>
6.10	<a href="#"><u>DE LOS SUPERMERCADOS</u></a>
6.10.1	<a href="#"><u>DE SU DEFINICIÓN</u></a>
6.10.2	<a href="#"><u>DE SUS CATEGORÍAS</u></a>
6.10.2.1	<a href="#"><u>SUPERMERCADO TOTAL DE PRIMERA CATEGORÍA</u></a>
6.10.2.2	<a href="#"><u>SUPERMERCADO TOTAL DE SEGUNDA CATEGORÍA</u></a>
6.10.2.3	<a href="#"><u>SUPERMERCADO TOTAL DE TERCERA CATEGORÍA</u></a>
6.10.2.4	<a href="#"><u>SUPERMERCADO DE PRIMERA CATEGORÍA</u></a>
6.10.2.5	<a href="#"><u>SUPERMERCADO DE SEGUNDA CATEGORÍA</u></a>
6.10.2.6	<a href="#"><u>SUPERMERCADO DE TERCERA CATEGORÍA</u></a>
6.10.2.7	<a href="#"><u>AUTOSERVICIO DE PRIMERA CATEGORÍA</u></a>
6.10.2.8	<a href="#"><u>AUTOSERVICIO DE SEGUNDA CATEGORÍA</u></a>
6.10.2.9	<a href="#"><u>AUTOSERVICIO DE TERCERA CATEGORÍA</u></a>
6.10.3	<a href="#"><u>DE LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS EDILICIAS</u></a>
6.10.3.1	<a href="#"><u>SUPERFICIE Y ALTURAS</u></a>
6.10.3.2	<a href="#"><u>MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA</u></a>
6.10.3.3	<a href="#"><u>DE LOS LOCALES DE TRABAJO</u></a>
6.10.3.4	<a href="#"><u>CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN</u></a>
6.10.3.5	<a href="#"><u>MATERIALES A UTILIZAR</u></a>
6.10.3.6	<a href="#"><u>DE LAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO</u></a>
6.11	<a href="#"><u>DE LOS VELATORIOS</u></a>
6.11.1	<a href="#"><u>SE REGISTRÁN POR LAS DISPOSICIONES Y NORMAS DISPUESTAS POR EL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO LOS SERVICIOS FÚNEBRES, CUALQUIERA SEA SU MODALIDAD DE PRESTACIÓN, PARTICULARMENTE LOS RELATIVOS A:</u></a>
6.11.1.1	<a href="#"><u>LA INSTALACIÓN DE VELATORIOS EN DOMICILIOS PARTICULARES O EN LOCALES AFECTADOS A ESE USO POR LAS EMPRESAS</u></a>
6.11.1.2	<a href="#"><u>EL TRASLADO DE RESTOS PARA SU INHUMACIÓN O PARA SU CONDUCCIÓN FUERA DEL PARTIDO</u></a>
6.11.1.3	<a href="#"><u>LAS GESTIONES CONDUCENTES A LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS PRECEDENTES</u></a>
6.11.2	<a href="#"><u>LOS SERVICIOS PRESCRIPTOS EN 6.11.1, ESTARÁN A CARGO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y/O EMPRESAS INSCRIPTOS EN ESTA MUNICIPALIDAD Y QUE CUENTAN CON LICENCIA OTORGADA POR LA MISMA</u></a>



6.11.3	<a href="#">DE LAS EMPRESAS CON SERVICIO DE VELATORIOS</a>
6.11.3.1	<a href="#">DE SU DEFINICIÓN</a>
6.11.3.2	<a href="#">DE SU LOCALIZACIÓN EN EL PARTIDO</a>
6.11.3.3	<a href="#">DE SU LOCALIZACIÓN SEGÚN ALEJAMIENTOS MÍNIMOS A EQUIPAMIENTOS</a>
6.11.3.4	<a href="#">DE LAS CONDICIONES SANITARIAS DE LOS CADÁVERES O RESTOS A SER VELADOS</a>
6.11.3.5	<a href="#">DE LAS LICENCIAS PARA RADICACIÓN, HABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO</a>
6.11.3.6	<a href="#">DE LA AFECTACIÓN</a>
6.11.3.7	<a href="#">DE LAS CONDICIONES CONSTRUCTIVO EDILICIAS Y FUNCIONALES</a>
6.11.4	<a href="#">DE LAS PROHIBICIONES CON CARÁCTER GENERAL</a>
6.11.5	<a href="#">DE LOS SERVICIOS FUNEBRES EN DOMICILIOS PARTICULARES</a>
6.12	<a href="#">DE LAS DISPOSICIONES SOBRE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS</a>
6.12.1	<a href="#">DEFINICIONES</a>
6.12.1.1	<a href="#">PLAYA DE ESTACIONAMIENTO</a>
6.12.1.2	<a href="#">GARAJES</a>
6.12.1.3	<a href="#">ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO</a>
6.12.1.4	<a href="#">ESPACIOS CIRCULATORIOS</a>
6.12.2	<a href="#">DISPOSICIONES COMUNES</a>
6.12.3	<a href="#">DISPOSICIONES SOBRE PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO</a>
6.12.3.1	<a href="#">DISPOSICIONES GENERALES</a>
6.12.3.2	<a href="#">DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS</a>
6.12.4	<a href="#">NORMAS DE SEGURIDAD</a>
6.12.4.1	<a href="#">ILUMINACIÓN ARTIFICIAL</a>
6.12.4.2	<a href="#">SEÑALES DE ADVERTENCIA</a>
6.12.4.3	<a href="#">SISTEMAS DE CONTROL</a>
6.12.4.4	<a href="#">SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD</a>
6.12.4.5	<a href="#">PREVISIONES CONTRA INCENDIOS</a>
6.12.5	<a href="#">DISPOSICIONES SOBRE GARAJES</a>
6.12.5.1	<a href="#">DISPOSICIONES GENERALES</a>
6.12.5.2	<a href="#">PULMÓN DE MANZANA</a>
6.12.5.3	<a href="#">DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE</a>
6.12.6	<a href="#">DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS</a>
6.12.6.1	<a href="#">MUROS, CERRAMIENTOS, PISOS, CIELORRASOS Y TECHOS</a>
6.12.6.2	<a href="#">SOLADO</a>
6.12.6.3	<a href="#">ALTURAS</a>
6.12.6.4	<a href="#">FRISO SANITARIO</a>
6.12.6.5	<a href="#">DEFENSAS</a>
6.12.6.6	<a href="#">ACCESOS</a>
6.12.6.7	<a href="#">RAMPAS</a>
6.12.7	<a href="#">ASCENSOR DE VEHÍCULOS</a>
6.12.8	<a href="#">ESCALERA PRINCIPAL</a>
6.12.9	<a href="#">VENTILACIÓN</a>
6.12.10	<a href="#">ILUMINACIÓN</a>
6.12.11	<a href="#">MEDIOS DE SALIDA EN UN GARAJE DE PISOS</a>
6.12.12	<a href="#">INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS</a>
6.13	<a href="#">NORMAS DE SEGURIDAD</a>
6.13.1	<a href="#">SEÑALES DE ADVERTENCIA</a>
6.13.2	<a href="#">SISTEMA DE CONTROL</a>
6.13.3	<a href="#">MEDIOS DE SALIDA COMPLEMENTARIOS</a>
6.13.4	<a href="#">SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD</a>
6.13.5	<a href="#">PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIO</a>
6.13.5.1	<a href="#">EXIGENCIAS PARA TODO TIPO DE GARAJES</a>
6.13.5.2	<a href="#">EXIGENCIAS DE SERVICIO DE AGUA</a>
6.14	<a href="#">GARAJES DE GUARDA MECANIZADA</a>
6.15	<a href="#">DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS</a>
6.15.1	<a href="#">SERVICIOS DE SALUBRIDAD PARA EL PERSONAL</a>
6.15.2	<a href="#">SERVICIO DE SALUBRIDAD PARA EL PÚBLICO</a>
6.15.3	<a href="#">REVESTIMIENTOS</a>

## **CAPÍTULO 7**

[ACTIVIDADES DEPORTIVAS: CANCHAS DE FÚTBOL 5](#)

[ACTIVIDADES DEPORTIVAS: CANCHAS DE PADDLE](#)

## **CAPÍTULO 5**

### **5.1. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

#### **5.1.1. DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS AL FRENTE DE LA OBRA:**

##### **5.1.1.1. OBLIGACIÓN DE SU COLOCACIÓN:**

Antes de iniciarse la obra, es obligatoria la colocación de una valla provisoria al frente del predio y en toda su longitud a fin de realizar cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

##### **5.1.1.2. SU CONSTRUCCIÓN, CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES:**

Se construirá en chapa y/o madera, hormigón, plásticos rígidos, etc. De tal forma de impedir el escurrimiento de materiales al exterior, motivo por el cual los elementos que constituyan la cerca no dejarán vacíos mayores de 3 cm. entre tablas listones o chapas. Las puertas de acceso abrirán hacia el interior, poseerán una altura mínima de 2,00 m dejando un paso libre de por lo menos 0,70 m de ancho entre la valla y el filo del cordón o la hilera de árboles. La separación de la valla respecto de la línea de edificación no será inferior al ancho de la vereda y dejará como mínimo, 0,70 m de paso cuando dicha vereda tenga 1,00 m o más de ancho.

##### **5.1.1.3. USO DEL ESPACIO CERCADO POR LA VALLA PROVISORIA:**

El espacio cercado por la valla provisoria no podrá usarse para otros fines que los propios de la obra incluyéndose la promoción de venta del inmueble cuando se trate de propiedad horizontal de varias unidades locativas o locales comerciales.

##### **5.1.1.4. DE LOS MATERIALES DE DEMOLICIÓN:**

Todos los materiales provenientes de demolición de edificios y los resultantes de la construcción de los mismos que no queden dentro de los límites de la obra podrán depositarse en contenedores en la calzada y tendrán un plazo de 15 días desde la fecha de su depósito para ser retirados y de 48 hs. cuando se trate del área central de San Martín, el área central de Villa Ballester y el área central de José León Suárez.

##### **5.1.1.5. RETIRO DE LA VALLA PROVISORIA:**

La valla provisoria será retirada cuando se comprueben las siguientes causas:

- a) Cuando una obra haya sido abandonada o suspendido su trabajo durante un plazo mayor de 16 meses, obligándose al profesional o al Propietario a trasladar la valla provisoria hasta la línea de edificación, reconstruyéndose el solado de la vereda con una carpeta de cemento alisado como mínimo. Dicho plazo será de 3 (tres) meses cuando se trate de obras localizadas en el área central de Gral. San Martín, y en las áreas centrales de Villa Ballester y José León Suárez; y de 1 (un) mes cuando dicha obra esté localizada en el área circundante al Centro Cívico de Gral. San Martín.
- b) Cuando haya terminado la obra o esté en proceso de terminación, se procederá a su desmonte y se reconstruirá el solado de la vereda, con los materiales definitivos exigidos reglamentariamente para aceras en calles pavimentadas o sin pavimentar, según corresponda.

NOTA IMPORTANTE: En caso de NO cumplirse la orden de traslado, éste será ejecutado por administración, y a costas del Propietario.



Todos los trabajos serán por cuenta del responsable, independientemente de las multas que para cada caso se fijen.

## **5.1.2. LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS:**

### **5.1.2.1. OBLIGACIÓN DE COLOCAR LETREROS, LEYENDAS:**

Al frente de una obra con permiso, es obligatorio colocar un letrero que contenga el nombre, título profesional y matrícula de los profesionales. Si se trata de Empresas, con sus representantes técnicos a cargo de la misma, matrícula profesional de los mismos que intervengan con sus firmas en el expediente de permiso. Además constará el número de expediente de obra, y la fecha de concesión del permiso.

### **5.1.2.2. FIGURACIÓN OPTATIVA DEL PROPIETARIO, CONTRATISTA Y PROVEEDORES, EN EL LETRERO AL FRENTE DE LA OBRA:**

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

### **5.1.2.3. LETRERO AL FRENTE DE UNA OBRA CON LEYENDAS QUE PROVOQUEN CONFUSIÓN:**

El letrero al frente de una obra NO debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de persona sin especificación de función alguna, o que se adjudiquen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en el Consejo Profesional respectivo, ni leyendas que al juicio de la D.O.P. se presten a confusión.

En tales casos, se iniciará la inmediata corrección de la leyenda impugnada bajo apercibimiento de efectuarla por Administración y a cargo de los profesionales que intervienen en el expediente de obra.

## **5.2. DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES**

### **5.2.1. TERRAPLENAMIENTOS:**

#### **5.2.1.1. PREDIOS CON SUELO BAJO NIVEL O COTA OFICIAL:**

Un predio cuyo suelo tenga cota inferior a la establecida oficialmente debe ser terraplenado. Si el predio o parcela tiene frente a una calle pavimentada, el terraplenamiento se debe efectuar dentro de los seis meses de terminado el pavimento, salvo que quede cumplido lo dispuesto en "Nivel del terreno y de patios y locales".

La Dirección de Obras Particulares emplazará al Propietario para el cumplimiento de esta obligación y vencido el plazo estipulado, la Municipalidad puede ejecutar a costas 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 la tierra, de manera que la acción del tiempo de por resultado el nivel definitivo.

El terraplenamiento se ejecutará del modo que el suelo uniforme no permita el estancamiento de las aguas de lluvia ni su escurrimiento a un predio lindero.

Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificación existente, se debe ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente.

El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

## **5.2.2. EXCAVACIONES:**

### **5.2.2.1. DESMONTES:**

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial puede ser desmontado. El nivel lo fija la D.O.P. la cual puede exigir la intervención de un profesional matriculado, cuando por razones técnicas, lo estime necesario.

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

### **5.2.2.2. EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A LA VÍA PÚBLICA:**

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 las paredes laterales de la excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

### **5.2.2.3. EXCAVACIÓN QUE AFECTE A ESTRUCTURAS ADYACENTES:**

Cuando la estructura pueda ser afectada por una excavación es imprescindible la intervención de un profesional matriculado. Se preservará y protegerá de daños toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación; dando aviso o denunciando ante la D.O.P., cualquier anomalía que al respecto se presente.

### **5.2.2.4. EXCAVACIÓN QUE PUEDA CAUSAR DAÑO O PELIGRO:**

Una excavación no debe dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones antirreglamentarias. El responsable debe efectuar las correcciones que correspondan. Cuando se realicen excavaciones se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la D.O.P., para que la ejecución de las mismas no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas o bienes de inmuebles linderos.

### **5.2.2.5. PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES:**

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas, siendo estos requisitos indispensables para protección de obreros o transeúntes, así como de los bienes que pudiera afectar.

Además se proveerán a las excavaciones de los medios convenientes de salida.

### **5.2.2.6. PLAZO PARA EJECUTAR EXCAVACIONES:**

El profesional deberá consignar en los planos de obra el tiempo que demandará realizar la excavación para la ejecución de las bases, submuraciones y subsuelos del edificio. Vencido dicho plazo la D.O.P. podrá exigir la inmediata renovación del plazo que se acordará teniendo en cuenta casos de fuerza mayor previstos en el plazo original.

### **5.2.2.7. OBLIGATORIEDAD DE RELLENAR EL TERRENO EXCAVADO ANTE EL DESISTIMIENTO DE REALIZAR LA OBRA:**

El Propietario como el profesional que desistan de realizar la obra, deberán proceder a rellenar el terreno en los plazos que la D.O.P. acordará a cada caso en particular, quedando expresamente establecido dicho desistimiento en el plano de obra, el cual será automáticamente caducado y enviado a archivo.

#### **5.2.2.8. INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO:**

Si se comprobara que las obras de relleno de terreno no se hubieran realizado, la D.O.P. procederá a realizar los trabajos bajo costa del Propietario aplicándose asimismo las penalidades o multas establecidas por incumplimiento.

#### **5.2.2.9. DEPÓSITO DE MATERIALES Y TIERRA EN LA VÍA PÚBLICA:**

Queda terminantemente prohibido el depósito de tierra en la vía pública, así como de materiales o maquinarias sin permiso previo otorgado por la D.O.P., el cual será acordado por el tiempo estrictamente necesario o indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito vehicular. El responsable deberá ordenar a su costa la limpieza de la vía pública tantas veces como sea requerido por la D.O.P. (ver [5.1.1.4](#))

### **5.3. DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR**

Se consideran terrenos resistentes aptos para cimentar los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca y arenosa, tosquillas, tosca y arena seca cuando ésta sea debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio de la D.O.P.; este espesor no será nunca inferior a 1 m. Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terrenos serán los establecidos en las normas del PRAEH.

Se prohíbe fundar en tierra vegetal y, excepcionalmente, se autoriza en el barro y en los terraplenamientos de arcillas, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad de las obras, a juicio de la D.O.P.

### **5.4. DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN**

#### **5.4.1. SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES:**

Se permite el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación, cuando se prueben y verifiquen así como se ajusten a las normas establecidas por la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo, Obras Sanitarias de la Nación y cualquier otro Ente Nacional o Provincial que asegure la nobleza del sistema presentado luego de verificaciones municipales que arrojen resultados positivos.

#### **5.4.2. 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 D.O.P. puede impedir el empleo de materiales y productos de la industria que los considere impropios, así como puede obligar a determinadas dosificaciones en las mezclas de hormigones y morteros.

##### **5.4.2.2. ENSAYO DE MATERIALES EXIGIDOS POR LA D.O.P.:**

La D.O.P. dispondrá el ensayo de materiales de construcción e instalación que considere necesario para la realización de una obra a efectos de considerar y verificar su calidad y resistencia para uso determinado.

#### **5.4.3. APROBACIÓN DE MATERIALES:**

La D.O.P. puede someter a aprobación, de acuerdo a normas y reglamentaciones propias y/o de otras instituciones públicas a aquellos materiales y productos de la industria que deban reunir condiciones específicas determinadas para ser utilizadas en obras gubernamentales y particulares.

#### **5.4.4. USO E IDENTIFICACIÓN DE MATERIALES:**

Cuando razones de higiene y/o seguridad lo justifiquen, la D.O.P. puede exigir el empleo de materiales y productos de la industria aprobados.

##### **5.4.4.1. MATERIALES DE FRENTES Y DE MEDIANERAS A LA VISTA:**

A partir de la puesta en vigencia del presente Código queda totalmente prohibido la no conclusión de los trabajos de frentes y medianeras ya sean de edificios públicos como privados.

De acuerdo a cada caso particular se establecerá un plazo de 12 meses corridos para la normalización de los edificios existentes, los cuales tendrán que revocar y reparar frentes y medianeras en el plazo establecido precedentemente.

Aquellos casos en que se comprobare la no observancia de la medida serán pasibles de las sanciones.

##### **5.4.4.2. PROHIBICIÓN DE UTILIZAR TIERRA O ARCILLA:**

Queda terminantemente prohibido el empleo de arcilla o tierra para fabricar mezclas o para reemplazar los ladrillos u otros mampuestos.

##### **5.4.4.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS:**

Los materiales y productos aprobados provenientes de la industria, llevarán una marca de identificación aceptada por la D.O.P.

#### **5.4.5. 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 e instalación se efectuarán de acuerdo a las normas establecidas por todos los organismos técnicos competentes, y podrán utilizarse solamente cuando estén debidamente aprobados.

#### **5.4.6. OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS NORMAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS:**

##### **5.4.6.1. 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 Nacional o de otro país de un sistema de instalación o construcción, aplicable a la industria de la construcción, deberá adjuntar la documentación solicitante de dicha aprobación, el o los Certificados de Aptitud Técnica extendidos por la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo o de organismos nacionales con directa ingerencia en el tema específico del que se trata, contrayendo el compromiso tácito de actuar de conformidad a los términos en que esa aprobación sea concedida, caso contrario las empresas o personas fabricantes se atenderán a las penalidades que para el caso se establezca.

##### **5.4.6.2. FISCALIZACIÓN DE MATERIALES Y SISTEMAS:**

La D.O.P. queda facultada para fiscalizar la adecuación de los materiales, productos de la Industria Nacional o importada y sistemas aprobados a las Normas y Reglamentos que sirvieron de base a sus respectivas aprobaciones.

#### **5.4.6.3. RETIRO DE LA APROBACIÓN DE UN MATERIAL O SISTEMA:**

Cuando se viole lo dispuesto en [5.4.6.1](#), al responsable se le decomisará el material o producto pudiendo la D.O.P. revocar la aprobación concedida, según la gravedad de la falta sin perjuicio de la aplicación de las penalidades correspondientes.

#### **5.4.7. SISTEMAS, MATERIALES Y PRODUCTOS DE LA INDUSTRIA APROBADOS:**

La D.O.P. 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 supresión de un sistema de material o 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. GENERALIDADES:**

##### **5.5.1.1. CHAPAS, MARCAS O SOPORTES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER:**

- a) Si la demolición afecta a chapas de nomenclaturas, numeración u otras señales de carácter público el responsable debe:
  - 1) Conservarlas en buen estado cuando se trate de chapas con la nueva numeración, no así cuando sea de la vieja numeración obligándose de manera perentoria a renovar dicha placa, la nueva deberá ser exhibida mientras dure la demolición y durante el proceso de construcción en lugar visible.
  - 2) Asegurarlas definitivamente a la obra una vez concluida la misma.
  - 3) Entregarlas a la Dirección de Ordenamiento Urbano – Departamento de Catastro – Nomenclatura Domiciliaria si no se edifica de inmediato.
- b) Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, riendas de cables y otros servicios públicos el responsable debe dar aviso en forma fehaciente con anticipación no menor de 15 días a las entidades interesadas para que las mismas intervengan como mejor corresponda.

##### **5.5.1.2. EXTERMINIO DE RATAS Y OTRAS ALIMAÑAS. DISPOSICIONES:**

No puede iniciarse trabajo alguno de demolición de un edificio sin haberse procedido a la desratización del predio o parcela. A ese fin se realizarán inspecciones para verificar el cumplimiento de la higiene en las obras.

Asimismo es obligación denunciar ante la Municipalidad cualquier situación que al respecto se advierta.

#### **5.5.2. MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES:**

##### **5.5.2.1. DISPOSICIONES DE SEGURIDAD:**

No se pondrá fuera de servicio o de uso alguna conexión de servicio público útil para la obra, ya sea electricidad, gas, cloacas, agua corriente y otros sin emplear los dispositivos de

seguridad que se requieran para cada caso, solicitando a cada empresa el servicio de obra reglamentados por las mismas, obligándose al responsable de hacer la notificación respectiva para la demolición en forma prescripta en chapas o marcas y soportes aplicados a tal fin en las obras a demoler.

#### **5.5.2.2. LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA:**

Si durante la ejecución de los trabajos de demolición se produjera polvo o escombros que causen molestias en la vía pública o a transeúntes, el responsable deberá proceder a la limpieza de la misma tantas veces como sea necesario.

Cualquier inobservancia al respecto hará pasible al Propietario de las penalidades establecidas.

#### **5.5.2.3. PELIGRO PARA EL TRÁNSITO:**

En caso de una demolición que ofrezca peligro al tránsito o a los peatones se usarán todos los recursos técnicos a fin de evitarlo, colocando señales de advertencia y/o personas a cada lado de la obra para advertir dicho peligro.

Asimismo cuando la obra requiera se colocarán cobertizos a fin de evitar la caída de escombros a la vía pública.

#### **5.5.2.4. MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN:**

El profesional tiene la obligación de tomar medidas adicionales de protección cuando la característica de la obra así lo aconseje, como por ejemplo: cobertizos y mamparas adicionales a las ya establecidas. En caso de no hacerlo se hará pasible de las respectivas sanciones.

#### **5.5.2.5. MAMPARAS PROTECTORAS PARA DEMOLER MUROS DIVISORIOS:**

Antes de demoler un muro entre predios y parapetos paralelos a éste, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán adecuadas a tal fin. En los patios se colocarán vallados de 2,50 m de alto como mínimo. El Propietario o el ocupante del predio lindero o el ocupante del mismo deben proporcionar el espacio para la colocación de las mamparas o vallados distantes hasta 1,00 m del eje divisorio.

#### **5.5.2.6. OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIÓN:**

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que a juicio de la D.O.P. aseguren 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 y conductos.

#### **5.5.2.7. ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASO DE DEMOLICIÓN:**

Si el responsable de una demolición tiene motivo para creer que una estructura adyacente o lindera se halla en condiciones deficientes informará sin demora y por escrito en el Expediente de permiso su opinión al respecto, ordenándose a través de la D.O.P. una inspección inmediata al lugar para constatar y disponer lo que corresponda al respecto y con arreglo de las prescripciones de este Código.

#### **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. PROCEDIMIENTOS DE DEMOLICIONES:**

#### **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 0,50 m en el solado.

El pie del puntal se colocará de modo que a criterio de la D.O.P. no obstaculice el tránsito tanto de vehículos como de peatones, estableciéndose según cada caso en particular la distancia que deberá mantener al filo del cordón de la vereda, dejando un paso libre de por lo menos 0,70 m de ancho.

#### **5.5.3.2. LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO DE DEMOLICIONES:**

En el Área Central de General San Martín, Área Central de Villa Ballester y Área Central de José León Suárez, así como de cualquier otra área donde la presencia de edificios en altura o sumamente densificadas lo justifique será obligatorio el empleo de cubiertas de lienzo o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador.

La misma disposición se establece para todo el partido cuando se realicen trabajos de arenado y limpieza de frente así como de cualquier otro trabajo que a criterio de la D.O.P. deba ajustarse a dicha precaución.

A esos fines se realizarán periódicas inspecciones para constatar el cumplimiento de la exigencia.

#### **5.5.3.3. RETIRO DE VIDRIOS EN DEMOLICIONES:**

Antes de iniciarse los trabajos de demolición deberá procederse al retiro de todos los vidrios existentes en el edificio, así como espejos y otros materiales cortantes a fin de evitar posibles accidentes.

#### **5.5.3.4. DEMOLICIÓN DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS:**

Las paredes, estructuras, chimeneas u otros conductos no deben derribarse con masas aisladas sobre los entresijos del edificio ni sobre el terreno. La demolición se realizará parte por parte, y si éstas fueran estrechas o débiles que ofrezcan peligro para que los obreros trabajen sobre ellas deben colocarse andamios adecuados. Ningún elemento o parte del edificio a demoler o parcialmente demolido debe dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones.

Toda cornisa u otro tipo de voladizo serán convenientemente apuntalados antes de procederse a su demolición.

La demolición de un edificio se realizará piso por piso y en ningún caso podrá removerse otras partes hasta que se haya procedido al retiro de los materiales correspondientes a un mismo piso. Las columnas, vigas y tirantes no se dejarán caer por volteo. Aquellas vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras serán cuidadosamente cortadas en su empotramiento antes de ser bajadas.

La D.O.P. puede eximir de estas precauciones en los casos en que se adopten métodos no tradicionales y que no se afecte a la protección de las personas y/o 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 terminantemente ser arrojados a la vía pública, excepto cuando por localización deban hacerlo, siempre y cuando se respete lo indicado en [5.5.2.1](#) y [5.5.2.3](#) y [5.5.2.4](#). Cuando por la altura del edificio a demoler se supere la cota de los 5,00 m los escombros serán bajados por conductos de descarga. Queda prohibido terminantemente el depósito y acumulación de escombros en los entresijos.



#### **5.5.3.6. RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES:**

Deberá regarse periódicamente el obrador de una demolición a fin de evitarse el levantamiento de polvo.

#### **5.5.3.7. MOLIENDA DE LADRILLOS EN DEMOLICIONES:**

En el lugar donde se realiza una demolición queda totalmente prohibido instalar molienda y fabricar polvo de materiales provenientes de la misma, que no sea para uso exclusivo de la obra.

#### **5.5.3.8. RELLENO DE ZANJAS Y SÓTANOS EN DEMOLICIONES, POZOS CIEGOS O SUMIDEROS:**

Toda zanja, sótano o terreno cuyo solado sea inferior al nivel oficial, como resultado de una demolición debe ser rellenado con tierra hasta alcanzar dicho nivel, teniéndose en cuenta lo establecido para la ejecución de terraplenamientos ver punto [5.2.1.1](#). Dicho relleno puede hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basura o sustancias orgánicas, debiéndose cubrir con una capa de tierra de por lo menos 0,30 m de espesor.

El cegado de pozos ciegos o sumideros es realizado de acuerdo a las normas de O.S.N.

#### **5.5.3.9. CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS EN DEMOLICIONES:**

Todo hueco o canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa, horadación, alabeo u otros defectos en un muro divisorio que pueda permitir la absorción de humedad o afecte a dicho muro desde el punto de vista estructural como consecuencia de la demolición, deberá ser reparado de inmediato. En caso contrario la Municipalidad podrá efectuar las reparaciones y/o apuntalamientos necesarios por administración corriendo los gastos por exclusiva cuenta del responsable de dicha demolición.

#### **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 de garantizar la estabilidad del edificio y/o estructura. Cuando esté paralizada más de 6 meses se deberá proceder de acuerdo a lo establecido en "Obras Paralizadas".

#### **5.5.3.11. LIMPIEZA DEL TERRENO, CERCO Y ACERA EN DEMOLICIÓN:**

Terminada y/o paralizada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en "De las cercas y aceras" y "[Relleno de zanjas y sótanos en demoliciones](#)" así como lo dispuesto en punto que establece la obligatoriedad del exterminio de ratas u otras alimañas.

### **5.6. DE LOS CIMIENTOS**

#### **5.6.1. GENERALIDADES:**

##### **5.6.1.1. DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS EN CIMIENTOS:**

La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno 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 cimentación sea presentado con distintas tensiones de trabajo en diferentes bases de un mismo proyecto cuando, a su criterio dicha variación sea necesaria para asegurar la estabilidad de la obra.

### **5.6.1.3. PRESERVACIÓN DE BASES CONTRA CORRIENTES DE AGUA EN NAPAS FREÁTICAS:**

Toda base debe aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes que suelen suceder en las napas de agua freática o subterránea.

### **5.6.1.4. ENSAYOS DE SUELO PARA CIMENTAR:**

Cuando la D.O.P. lo considera oportuno y de acuerdo a la importancia de la obra a edificar se exigirá junto a la documentación técnica, el estudio de suelo completo, debiéndose realizar la extracción de muestras del mismo y análisis de resistencia en sus diferentes capas geológicas con determinación de las respectivas tensiones.

## **5.6.2. PROFUNDIDAD Y PERFIL DEL CIMIENTO:**

### **5.6.2.1. PROFUNDIDAD MÍNIMA DE LOS CIMIENTOS:**

Las profundidades mínimas de los cimientos son:

- a) Muro interior que no sea de sostén:  
0,30 m, medidos desde el suelo próximo más abajo. Tabique de espesor no mayor de 0,10 m, puede apoyarse directamente sobre el contrapiso.
- b) Muro interior de sostén, muro de fachada secundaria y bases interiores de estructura:  
0,80 m, medidos desde el plano superior del solado próximo, terminando más abajo, y no menos de 0,50 m medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más abajo.
- c) Muro y bases de estructura ubicados rasando la línea divisoria entre predios:  
1,00 m, medido desde el plano superior del solado próximo terminado más abajo, y no menos de 0,70 m medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente.
- d) Muro de fachada principal y bases de estructura ubicada sobre la L.M.:  
1,00 m, medido desde el suelo próximo más abajo. Cuando el espesor sea menor o sobre el nivel del cordón de la vereda.
- e) Muro de cerca de espesor no inferior a 0,22 m:  
1,00 m, medido desde el suelo próximo más abajo. Cuando el espesor sea menor, el cimiento puede tener 0,60 m de profundidad siempre que el alto de la cerca no exceda los 3,00 m.
- f) Muro de sótano:  
0,30 m, medidos desde el fondo de la excavación.
- g) En terrenos rellenados, cumplido los mínimos indicadores de los incisos precedentes, será suficiente una profundidad de 0,30 m, 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" \(5.3.\)](#), se pueden alterar las medidas para muros ubicados y bases no ubicados sobre las L.M. o divisorias entre predios.
- h) Plano inferior de las vigas o intradós de los arcos cuando un muro se apoye sobre pilares u otros elementos:
  - para el caso del inciso a): 0,30 m.
  - para el caso de los incisos b), c) y e): 0,60 m.
  - para el caso del inciso d): 1,00 m.

Se entiende que en todos los casos las profundidades mínimas de cimientos suponen que los apoyos quedan sobre suelo apto para fundar.

### **5.6.2.2. PERFIL PARA EL CIMIENTO SOBRE LÍNEA MUNICIPAL:**

Las zapatas de los cimientos pueden avanzar  $\frac{1}{5}$  de su profundidad fuera de la línea municipal hasta 3,00 m contados desde el nivel del cordón, debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

### **5.6.3. SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS:**

#### **5.6.3.1. BASES A DIFERENTES COTAS:**

Cuando las bases o zapatas estén en terrenos en declives o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructura 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 puede distar del muro o paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles.

Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.

### **5.6.4. BASES DE DISTINTOS MATERIALES:**

#### **5.6.4.1. BASES DE HORMIGÓN SIMPLE:**

Puede usarse el hormigón simple, cuando el espesor de la base es de 0,20 m como mínimo después de apisonado. En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talud inclinado no menos de  $50^\circ$  respecto de la horizontal. El ancho no será inferior al del muro o pilar de soporte.

#### **5.6.4.2. BASES DE ALBAÑILERÍA:**

La base de un pilar o de muro de espesor mayor de 0,10 m será ensanchada por lo menos de medio ladrillo cada 2 hiladas y según el espesor de la pared o pilar se llegará a la profundidad establecida en el inciso [5.6.2.1](#) teniendo una altura mínima de 4 hiladas para ladrillos comunes y de 3 hiladas para ladrillos prensados o de máquina.

#### **5.6.4.3. PILARES DE CIMIENTOS:**

Un pilar para cimiento tendrá una dimensión transversal mínima de 0,60 m y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería u hormigón.

#### **5.6.4.4. BASES DE ENTRAMADO DE MADERA:**

Los elementos del entramado de madera serán seleccionados, libres de grietas y se mantendrán debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea completamente machihembrados con solución de mastic asfáltico en caliente y arena dándose sucesivos baños de la solución antedicha.

#### **5.6.4.5. BASES DE EMPARRILLADO DE VIGAS DE ACERO:**

Las vigas de acero del emparrillado de una base descansarán sobre un lecho de hormigón de por lo menos 0,20 m de espesor después del apisonado y estarán enteramente protegidas con una capa de hormigón de 0,10 m.

## **5.6.5. PILOTAJE:**

### **5.6.5.1. GENERALIDADES:**

El pilotaje será mantenido en correcta vertical durante el hincado, cuando se trate de pilotes premoldeados colocados por percusión, así como aquellos que respondan a las características de los llamados de bulbo post conformados según la percusión del martinete. Los pilotes rotos serán desechados. Si algún pilote es hincado con una dirección longitudinal divergente en más de 2% de largo respecto de la longitud del mismo, el proyecto del cimiento debe ser recalculado y modificado a fin de soportar las 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 a su eje longitudinal.

El sistema de pilotaje se debe someter a la aprobación de la D.O.P. la que puede supeditarla a la hincada y prueba del 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:**

Los materiales para la ejecución de pilotes podrán ser: acero, hormigón preconformado, hormigón conformado in situ, maderas duras de las llamadas de fibra larga que deberán ser sanas y libres de hongos como asimismo estarán convenientemente protegidas.

## **5.7. DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN**

### **5.7.1. GENERALIDADES:**

#### **5.7.1.1. NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS:**

- a) Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de albañilería, elementos y piezas metálicas, de hormigón simple y armado así como de madera, las sobrecargas para techos y entresijos de diferentes locales según su destino; los pesos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia y estabilidad serán los establecidos por los reglamentos internacionales y por el PRAEH.
- b) La elección del procedimiento de cálculo es libre, siempre que no contradiga disposiciones del presente Código. En el caso de usarse fórmulas nuevas se hará constar su procedencia y justificación de empleo, las que deberán ser aprobadas por la D.O.P.
- c) Todo cálculo de un sistema debe formar un conjunto integral, no se permite adoptar otros valores establecidos para otros proyectos. 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 procedimientos de cálculos probadamente establecidos; con los procedimientos gráficos habituales para cada tipo de estructura.

#### **5.7.1.2. SISTEMAS Y MATERIALES AUTORIZADOS PARA ESTRUCTURAS:**

En la ejecución de una estructura permanente se puede utilizar de conformidad con las normas establecidas por el PRAEH y otros reglamentos aprobados, los siguientes:  
Albañilería de ladrillos; Mampuestos de piedra; Sillería de piedra, hormigón simple y armado y acero estructural.

Otros sistemas y materiales se pueden utilizar siempre y cuando se refieran a métodos de cálculo aprobados, caso contrario quedará la aprobación a criterio de la D.O.P.

5.7.1.3. CONSERVACIÓN DE LOS LÍMITES DEL PREDIO EN ESTRUCTURAS:

La estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio. El muro divisorio con su propio cimiento puede asentarse en ambos predios colindantes respetándose el máximo de 0,22<sup>5</sup> m de invasión al predio colindante.

5.7.1.4. SOBRECARGAS DE CÁLCULO EN LOS ENTREPISOS:

Cuando no se acompañen análisis específicos se adoptarán los siguientes valores mínimos:

a) LOCALES	
Habitaciones	150 kg/m <sup>2</sup>
Comedores y salas de recepción en viviendas, oficinas (Se aumentará esta sobrecarga en un 10% hasta un máximo de 50%, por cada 5.00 m <sup>2</sup> o fracción que pase los 25 m <sup>2</sup> de superficie.	200 kg/m <sup>2</sup>
Comedores públicos, salones de baile y recepción en general donde se puedan llevar a cabo reuniones.	500 kg/m <sup>2</sup>
Baños y cocinas	200 kg/m <sup>2</sup>
Salas de enfermos en hospitales y sanatorios	200 kg/m <sup>2</sup>
Aulas	350 kg/m <sup>2</sup>
Bibliotecas y archivos	400 kg/m <sup>2</sup>
Locales públicos	400 kg/m <sup>2</sup>
Salas de espectáculos	500 kg/m <sup>2</sup>
Salas y locales para deportes	600 kg/m <sup>2</sup>
Pasillos de acceso en general, escaleras, balcones en edificios públicos, comerciales e industriales	500 kg/m <sup>2</sup>
Mercados	400 kg/m <sup>2</sup>
Garajes, depósitos comunes, grandes tiendas y almacenes	500 kg/m <sup>2</sup>
Locales a los cuales no se les asigna destino	600 kg/m <sup>2</sup>
Barandilla de balcones y escaleras, esfuerzo horizontal dirigido al exterior y aplicado al pasamano en edificios de vivienda	140 kg/m <sup>2</sup>
En edificios públicos, comerciales e industriales	100 kg/m <sup>2</sup>
b) AZOTEAS	
(1) Azoteas inaccesibles	100 kg/m <sup>2</sup>
(2) Azoteas accesibles	150 kg/m <sup>2</sup>
(3) Azoteas donde puede congregarse gente para fines de recreo u observación	500 kg/m <sup>2</sup>
c) PATIOS DE MANIOBRAS	
Los patios de maniobra o lugares para carga y descarga, siempre que el peso de los vehículos no importe una carga mayor	800 kg/m <sup>2</sup>
d) CARGAS CONCENTRADAS Y DINÁMICAS	
La enumeración de los incisos a), b) y c) no incluye cargas concentradas, ni dinámicas. Para estructuras que soporten cargas móviles, la sobrecarga producida por ella se considerará aumentada en un 25% como mínimo para prevenir los efectos dinámicos del choque y vibraciones.	

5.7.2. TECHOS CON VIGAS O CON ARMADURAS DE MADERA:

Cuando un techo tenga armadura de madera, su cubierta será incombustible y estará separada del ambiente que cubra por un cielorraso ejecutado con materiales incombustibles, salvo en los edificios que sean construidos totalmente en madera, viviendas privadas y en los locales de trabajo y depósitos cuyas actividades y materiales almacenados no signifiquen riesgo de incendio.

5.7.3. EJECUCIÓN DE EDIFICIOS EN MADERA:

5.7.3.1. EDIFICIOS CON ESTRUCTURA DE MADERA:

Un edificio con estructura de madera se construirá ajustándose a lo siguiente:

- a) El edificio estará separado del eje divisorio del predio no menos de 1,15 m.
- b) Cuando el solado del piso bajo diste del terreno no más de 2,00 m, el espacio comprendido será encerrado con un muro de albañilería de 0,15 m o de hormigón de 0,07 m cuando el piso diste del terreno más de 2,00 m el espacio podrá ser totalmente abierto.
- c) En el caso en que el espacio citado en el inc. b) sea cerrado, habrá un contrapiso ejecutado de acuerdo con lo prescripto en ["Contrapiso de edificios totalmente de madera o con estructura de madera"](#).

#### **5.7.3.2. EJECUCIÓN DE EDIFICIOS TOTALMENTE EN MADERA:**

Un edificio realizado totalmente en madera se construirá ajustándose a lo establecido en ["Ejecución con estructura de madera"](#), y además a lo siguiente:

- a) La madera será seca, sana, libre de grietas y tratada con pintura, barniz y baño de sustancia ignífuga y además deberá estar libre de hongos e insectos que la perjudiquen.
- b) Los muros exteriores serán contruidos con tablas sobrepuestas y de un espesor mínimo de 0,10 m totales. El paramento exterior será protegido de los agentes atmosféricos mediante pintura adecuada, quedando prohibida la imitación de materiales.
- c) El paramento interior de los muros exteriores será revestido con un aislante térmico adecuado.
- d) Los entresijos tendrán un solado de no menos 0,025 m de espesor de tablas machihembradas.
- e) Las canalizaciones eléctricas serán blindadas, así como las cocinas, hogares, conductos calientes y chimeneas estarán perfectamente aislados de la madera.
- f) Las paredes de las cocinas, baños, retretes hasta 1,80 m de alto; lo mismo que los respectivos solados contarán con revestimiento de material ignífugo impermeable y lavable.

#### **5.7.4. USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES:**

Una estructura existente contruida según las disposiciones vigentes, en el momento de su elección puede ser usada en obra nueva, si está en buenas condiciones y si queda con las tensiones de trabajo admisibles para ser usada, así como su cimentación responderá a lo previsto al efecto en el presente Código.

### **5.8. DE LOS MUROS**

#### **5.8.1. 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 las reglas de arte. Los materiales y despieces deben responder según su uso, a las prescripciones de este Código, reglamentos o normas del caso.

Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezclas y su espesor promedio no debe exceder de 0,15 m El ladrillo debe ser perfectamente mojado antes de colocarse.

Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido convenientemente apagada y enfriada como asimismo cemento en estado avanzado de fragüe.

#### **5.8.1.2. PRESERVACIÓN DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD:**

En todo muro es obligatoria 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; dicha capa se unirá, 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 terrenos y solado contiguo excede de 1,00 m se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal.

Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera se colocará una aislación hidrófuga vertical rebasando 0,20 m los bordes de esos canteros o jardineras. Además cuando existan plantas próximas hasta 0,50 m del paramento, dicha aislación se extenderá a cada lado del tallo de la planta 1,00 m hacia abajo, 0,20 m más profundo que la capa hidrófuga horizontal y hacia arriba 0,20 m por sobre el nivel de tierra.

Si el muro careciera de capa aisladora horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0,60 m debajo del nivel de tierra.

Ningún árbol podrá ser plantado a menor distancia de 3,00 m de ejes medianeros y los arbustos a menos de 1,00 m.

En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos de la industria aprobados de acuerdo con los reglamentos y normas del caso.

#### **5.8.1.3. TRABAS DE LOS MUROS:**

La traba entre ladrillos, sillería o mampuestos debe ejecutarse 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 del ladrillo.

#### **5.8.1.4. ANCLAJE DE MUROS:**

Los paños de muros que se encuentren limitados por vigas, columnas, losas y entrepisos se anclarán al entrepiso o a las columnas mediante grampas, flejes o barras metálicas, distanciados entre sí no más de 0,50 m.

#### **5.8.1.5. ENCADENADOS DE MUROS:**

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

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

#### **5.8.1.6. RELLENOS 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 sostenerse a más de 6,00 m de altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente 15,00 m salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

#### **5.8.1.8. PILARES Y PILASTRAS:**

Un pilar y una pilastra serán contruidos en albañilería maciza cuidadosamente ejecutada con mezcla reforzada en las proporciones que establecen los Reglamentos y Normas del caso. Cuando reciban cargas concentradas debe verificarse su esbeltez de acuerdo con las prescripciones contenidas con los reglamentos de cálculo.

No se deben 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 0,15 m en los pies derechos de la abertura.

Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha o peralte mínimo de  $\frac{1}{20}$  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 tramo de recalce que se ejecutan simultáneamente distarán entre pies derechos menos de 10 veces el espesor del muro a recalzar; estos tramos tendrán un frente no mayor de 1,50 m y serán ejecutados con mezcla de cemento y áridos según las proporciones establecidas en los reglamentos o normas pertinentes.

### **5.8.2. MURO DE MATERIALES NO CERÁMICOS:**

#### **5.8.2.1. MUROS DE HORMIGÓN Y DE BLOQUES:**

Un muro puede construirse en hormigón o con bloques huecos o macizos de hormigón cuando:

a) Muros macizos de hormigón:

Sea de fachada o exterior de locales habitables, tendrá un espesor mínimo de 0,07 m y poseerá al interior del local un contramuro de albañilería o de otro material que produzca para todo el muro una aislación térmica eficiente, compatible a la que posee un ladrillo cerámico común.

b) Muros de bloques de hormigón:

Los bloques de hormigón ya sean pesados o livianos deberán previamente a su utilización en obra, ser aprobados por la D.O.P.

#### **5.8.2.2. MUROS DE PIEDRA:**

Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Código para los muros. Las piedras pueden unirse sin mezcla en cuyo caso las caras de contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo a las reglas del arte.

Los muros de piedra que sean de sostén o portantes así como los de fachada tendrán espesores, en ningún caso inferiores a los establecidos 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 mezcla de cemento Portland o silicio calcáreo aprobados, previamente a su utilización en obra por la D.O.P., debiendo ofrecer una resistencia y aislación térmica equivalente a ladrillos macizos comunes.

### **5.8.3. MUROS DIVISORIOS:**

#### **5.8.3.1. MATERIAL, ESPESOR Y REBAJOS DE MUROS DIVISORIOS:**

Un muro divisorio entre predios que en cualquier nivel cierra partes cubiertas, debe ser construido en albañilería de ladrillos macizos comunes o de piedra.

El espesor de un muro divisorio puede ser de 0,45 m o de 0,30 m, en cuyo caso sólo se permite los siguientes cortes o rebajos para embutir instalaciones.

a) Muros de 0,45 m de espesor:

- 1) Conductos para chimeneas y ventilaciones.
- 2) Rebajos hasta una altura de 2,00 m, medidos desde el solado en un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2,00 m por cada unidad y una profundidad máxima de 0,15 m. Estos trabajos estarán separados por lo menos 2,00 m. El paramento del muro rebajado 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 tuberías de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

b) Muros de 0,30 m de espesor:

- 1) Cortes hasta el eje divisorio para alojar estructura resistente.
- 2) Canaletas de no más de 0,05 m de profundidad para instalar tuberías de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

#### **5.8.3.2. CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MURO DIVISORIO EXISTENTE:**

Cuando se quiera construir o se requiera por problemas de proyecto no hacer uso para apoyo del muro divisorio de predios existente podrá levantarse un nuevo muro adosado a aquél y sin trabarse con el mismo, cuidándose que el espacio que queda entre ambos sea estanco.

#### **5.8.3.3. CERCAS DIVISORIAS DE ALBAÑILERÍA U HORMIGÓN:**

- a) Cuando una cerca divisoria se construya en albañilería u hormigón podrá tener espesor menor de 0,30 m y una altura que no exceda los 3,00 m medidos sobre el solado más alto.  
Cuando se construya con menor espesor que 0,30 m habrá a distancias no mayores que 3,00 m pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m x 0,30 m o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalente.
- b) Cuando una cerca divisoria separe patios mancomunados, tendrá una altura que no exceda de 2,20 m medidos sobre el solado más alto y no inferior a 1,80 m.
- c) Cuando una cerca divisoria separe los fondos de los predios tendrá una altura que no excederá de 2,20 m medidos sobre el solado más alto y no será inferior a 1,80 m.
- d) Cuando una cerca divisoria se construya en la parte de los predios que limitan las áreas no edificables del frente, se realizará en armonía con las líneas arquitectónicas de la fachada que deberá ser aprobada por la D.O.P. El Propietario podrá ejecutar cercas de otros tipos sobre la línea divisoria en reemplazo de las establecidas en este inciso, siempre que su altura y visibilidad sean equivalentes a juicio de la D.O.P.

#### **5.8.3.4. MEDIDORES DE GAS Y DE ELECTRICIDAD EN MUROS O CERCAS DIVISORIAS:**

En los 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. REPARACIONES 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 a las reglas del arte, inmediatamente después de producido.

#### **5.8.4. MUROS DE CERCAS EN EL INTERIOR DE UN PREDIO O PARCELA:**

Un muro de cerca en el interior de un predio o parcela, no rebasará los 2,20 m de altura medidos sobre el solado más elevado.

#### **5.8.5. CÁLCULO DE LOS MUROS:**

##### **5.8.5.1. MUROS CON CARGA EXCEPCIONAL:**

Los espesores mínimos de muros de sostén o portantes que se establecen en el presente Código solo pueden usarse siempre que el cálculo no determine dimensiones mayores.

##### **5.8.5.2. CARGA ÚTIL DE MUROS DIVISORIOS:**

Un muro divisorio no puede ser cargado en cada predio con más del 50% de la carga admisible.

##### **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 y siempre que se pueda justificar el espesor adoptado mediante los respectivos cálculos de resistencia para las cargas actuantes.

Un muro de contención debe tener durante su ejecución LAS BACANAS a nivel del suelo más bajo a fin de facilitar el drenaje de agua proveniente de lluvia.

##### **5.8.5.4. MUROS CON SOBRECARGAS LATERALES:**

En el caso de que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral, se debe justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia.

En el paramento del muro se debe indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje. Cuando un muro corresponda a un depósito 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 materiales contra la pared", caso contrario cuando se compruebe la no observancia de la medida se inhabilitará de inmediato el depósito y se aplicarán las penalidades que la D.O.P. estime corresponder y de acuerdo a la gravedad de la misma.

#### **5.8.6. 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:

- 0,30 m para piso superior.
- 0,30 a 0,45 m para piso inmediato inferior.
- 0,45 m para los dos pisos subsiguientes en orden descendente.
- 0,60 m para los dos subsiguientes.
- 0,75 m para los demás.
- La indicación de 0,30 m a 0,45 m significa que el muro debe poseer un espesor de 0,30 m si tuviera aberturas o vanos que intersectan a la mitad de su longitud medidos acumulativamente en proyección horizontal; en caso contrario el espesor será de 0,45 m.
- Los espesores que se consignan responden al muro revocado. Cuando falte el revoque en algún paramento, el cómputo del espesor total se admitirá con una diferencia en menos de 0,025 m por cada paramento no revocado.
- Si un piso tuviera altura superior a 5,00 m se computará como dos pisos.
- Cuando la luz libre entre muros portantes o entre un soporte intermedio y un muro portante sea mayor que 7,50 m el espesor del muro será aumentado en 0,15 m por cada 4,00 m o fracción en que la luz exceda 7,50 m medido entre muros de sostén o muro y apoyo intermedio; esta sección no incluye al muro.

**5.8.6.2. ESPEORES DE MUROS DE LADRILLOS ESPECIALES:**

Los espesores mínimos establecidos para el empleo de ladrillos comunes, cuando se utilicen ladrillos especiales se pueden reducir de acuerdo con la siguiente equivalencia:

LADRILLOS MACIZOS	ESPESOR DE MURO REVOCADO EN AMBOS PARAMENTOS EN m				
Comunes	0,15	0,30	0,45	0,60	0,75
De máquina, prensados o sílicos 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 una diferencia en menos de 0,01 m 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 2,60 m, su longitud no mayor que 2,50 m soporte solo una azotea o techo y tenga una viga de cintura o encadenado a la altura de aplicación de las cargas.

En cada caso se cumplirá lo establecido en “Espesores mínimo de muros no cargados”, teniendo en cuenta el uso del local.

**5.8.7. ESPEORES DE MUROS NO CARGADOS:**

**5.8.7.1. ESPEORES MÍNIMOS PARA MUROS NO CARGADOS:**

El espesor mínimo de un muro de ladrillo o bloques dependerá de la relación entre su altura y la longitud entre pilares o contrafuertes, su valor se indica a continuación:

ALTURA	ESPESOR MÍNIMO CON REVOQUE EN DOS PARAMENTOS
Hasta 2,50 m	0,06 m
De 2,51 a 3,50 m	0,08 m
De 3,51 a 4,50 m	0,10 m
De 4,51 a 5,50 m	0,12 m
De 5,51 a 6,50 m	0,15 m

Cuando la longitud de un paño de muro comprendido entre pilares o contrafuertes excede 1,5 veces de altura, se adoptará el espesor que sigue en la tabla.

No puede construirse un muro de espesor 0,15 m o menos con una altura mayor de 6,50 m.

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

En muros exteriores de espesor menor que 0,15 m no se permiten nichos.

Todo muro o tabique separativo de unidades de vivienda deberá responder a condiciones de acústica que impidan totalmente el paso de ruidos de una unidad a otra.

Podrán ser compactos de material macizo especial o con intercalación de materiales inertes y de probada eficacia que deberá aprobar la D.O.P.

**5.8.7.2. ESPESORES DE CERCAS INTERIORES:**

Cuando una cerca se construya con menor espesor que 0,30 m habrá a distancias no mayores que 0,30 m pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m x 0,30 m o bien tendrán otras estructuras de resistencia equivalente.

**5.8.8. USOS 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 Código puede ser usado en obra nueva si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones de trabajo admisibles y si tiene cimentaciones según este Código.

b) Caso de muro con mezcla de barro:

En casos de muros con mezcla de barro o asentados sobre ellas se debe cumplir con las condiciones establecidas en el inciso a) y además con lo siguiente:

- 1) No se someterán a cargas equivalentes a dos entresijos ni tendrá una altura superior a 6,00 m, aunque su espesor sea de 0,45 m o más.
- 2) No tendrá altura superior a 3,00 m si su espesor fuese de 0,30 m.
- 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 del muro tendrá sus dos últimas hiladas superiores asentadas con mezcla de cal o cemento y bien revocado.

**5.8.9. MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS:**

Los muros privativos contiguos a predios linderos pueden construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente pueden ser utilizados por el Propietario del predio en el cual están emplazados. Los muros privativos contiguos a predios linderos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo pueden instalarse tuberías para agua corriente, gas, electricidad y calefacción, siempre que:

- Se embutan en canaletas de no más de 0,05 m de profundidad ni rebasen a mitad de espesor del muro.
- Las cañerías se colocarán al fabricarse el muro.

En los muros privativos contiguos a predios linderos no pueden ejecutarse cortes, rebajos, canaletas u otras perforaciones después de contruidos. Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15 m de espesor de ladrillos macizos comunes o con otros materiales y espesores debidamente aprobados y autorizados por la D.O.P.

Para todos los casos deberá cumplirse con lo siguiente:

- a) No ser muro de carga.
- b) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor de 20 kg por cm<sup>2</sup>, referida a la sección transversal total del muro.
- c) Tener resistencia al impacto de una carga de 50 kg como mínimo, aplicada en caída libre, desde una altura de 1,00 m en el medio de sus luces reales.
- d) Tener una absorción sonora con amortiguación acústica no inferior a 40 decibeles.
- e) Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0,15 m de espesor, revocado en los dos paramentos;
- f) Tener una conductibilidad térmica no mayor que  $k = 1,95$ .
- g) Tener una altura mínima de 1,80 m cuando se trate de muro de cierre de vistas.

Para erigir un muro privativo contiguo a predio lindero, se debe presentar previamente una memoria descriptiva del sistema adoptado, el que deberá contar con la aprobación técnica de la D.O.P. La memoria no es necesaria cuando el sistema haya sido aprobado según lo establecido en el Capítulo ["De los sistemas y materiales de construcción e instalación"](#) debiendo en tal caso citarse la resolución respectiva.

El Propietario que edifique en un predio lindero a otro que posee muro privativo construido de acuerdo al presente artículo debe asegurar la estanqueidad de la junta entre muros y evitar los efectos de la humedad.

## **5.9. DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS**

### **5.9.1. REVOQUES DE MUROS:**

#### **5.9.1.1. OBLIGACIÓN DE REVOCAR:**

Con las salvedades contenidas en este Código, es obligatorio el revoque exterior e interior de un muro existente cuando se solicite permiso para erigir, reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio.

#### **5.9.1.2. REVOQUES EXTERIORES:**

El revoque exterior de un muro se ejecutará con una capa de jaharro aplicada directamente al paramento y cubierta por un enlucido resistente a la intemperie. La proporción de las mezclas será la que establecen los Reglamentos y Normas del caso. Se puede suprimir este revoque exterior siempre que corresponda al estilo arquitectónico y sea aprobado por la D.O.P. En estos casos cuando se trate de muros con ladrillos o piedras y el material del muro será suficiente para protegerlo de la intemperie; si se comprueba ineficiencia en la ejecución, la D.O.P. en cualquier momento puede fijar un plazo dentro del cual se deben cumplir las exigencias de este Código. Las cercas tanto interiores como exteriores pueden quedar sin revocar, siempre que en su ejecución se haya cuidado las reglas de éste.

#### **5.9.1.3. REVOQUES INTERIORES:**

El revoque o enlucido en el interior de 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 D.O.P. en estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

## **5.9.2. REVESTIMIENTOS:**

### **5.9.2.1. REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS ORNAMENTALES, MOLDURAS PREFABRICADAS:**

Cuando se revista el paramento de un muro exterior o una superficie cualquiera con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra natural o de piedra artificial o reconstituida, se asegurará su fijación a los muros o estructuras mediante procedimientos que se someterán a consideración de la D.O.P. la que según la naturaleza del revestimiento puede exigir:

- a) La utilización de trabas o anclajes de metal no corrosibles en proporción al área del revestimiento o tamaño de las piezas.
- b) Que se ejecuten entre cremallera los paramentos a revestir.
- c) El empleo de mezclas especiales.
- d) El uso de juntas de dilatación convenientemente estudiadas.
- e) Todo sistema no enumerado o descrito precedentemente y que sea compatible con la seguridad y reglas del arte mínimos.

A alturas mayores que 2,50 m sobre el solado, la D.O.P. exigirá además de la mezcla adherente, que los revestimientos sean retenidos mediante anclajes u otros sistemas de fijación.

### **5.9.2.2. METAL DESPLEGADO EN EL REVESTIMIENTO:**

El metal desplegado en el revestimiento que se use, debe ser de malla tal que soporte la mezcla a aplicar.

La colocación del metal desplegado debe ser realizada conforme las reglas del arte y asegurar su perfecta estabilidad.

### **5.9.2.3. REVESTIMIENTOS CON MADERAS INCOMBUSTIBLES:**

La madera puede utilizarse como revestimiento decorativo aplicada a muros y cielorrasos, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencias que lo prohíban. En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso para ésta, pueden emplearse materiales en placas, obtenidos de la industria proveniente de fibras de madera, caña prensada o bagazo.

### **5.9.2.4. REVESTIMIENTOS CON MATERIALES VÍTREOS O SIMILARES:**

La colocación del revestimiento con piezas o placas vítreas o similares asegurará, en todos los casos, una perfecta adherencia a los muros, debiéndose evitar las aristas cortantes. En la vía pública, dicho revestimiento deberá ser tratado en las mismas condiciones y colocado por encima de los 2,00 m sobre el nivel de la vereda, y, en todos los casos ser aprobado por la D.O.P.

### **5.9.2.5. REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SANIDAD:**

Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador se ejecutará con solado impermeable y los paramentos tendrán un revestimiento igualmente impermeable con las siguientes características:



- a) En sitios donde se instale la bañera o receptáculo para ducha, tanto en la pared de soporte de la flor de la lluvia como en las contiguas laterales, rebasando 1,20 m dichos artefactos, el revestimiento tendrá una altura de 2,00 m desde el solado. En la vertical que corresponde a la flor de la lluvia, el revestimiento continuará en una faja de por lo menos 0,30 m de ancho hasta rebasar en 0,10 m por 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 mínima de 0,10 m por sobre las canillas y rebasará en 0,15 m por lo menos de 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 mínima de 1,80 m y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos.
- d) En lugares donde se instaló una canilla sobre muro, al mismo se revestirá con un ancho de por lo menos 0,30 m a cada lado de la misma y con una altura de 1,30 m.

### **5.9.3. SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL:**

#### **a) Línea divisoria entre predios:**

Sobre la fachada principal debe señalarse con precisión la línea divisoria entre predios. La D.O.P. puede autorizar que la marca exista en el solado del piso bajo.

#### **b) Inscripción de nombres:**

Sobre la fachada principal y en lugar visible, podrá sin ser obligatorio, procederse a la inscripción de los nombres de los profesionales y la fecha de ejecución de la obra.

### **5.9.4. CONTRAPISOS Y SOLADOS:**

#### **5.9.4.1. OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO:**

En edificios nuevos y en los ya existentes que se refaccionen, todos los solados a ejecutarse se harán sobre contrapiso sobre suelo firme y apisonado convenientemente.

#### **5.9.4.2. LIMPIEZA DEL TERRENO BAJO CONTRAPISOS:**

Antes de la ejecución del contrapiso se procederá a la limpieza del terreno, quitando malezas u otras impurezas así como tierra negra o cargada de materias orgánicas, basuras y/o desperdicios de todo tipo, segándose hormigueros y cuevas. Los pozos negros o sumideros, previo a su relleno se desinfectarán según las exigencias de Obras Sanitarias de la Nación.

#### **5.9.4.3. ESPESOR DEL CONTRAPISO:**

El contrapiso exigido en [5.9.4.1](#), se realizará en hormigón de mezcla pobre con un espesor mínimo de 0,12 m después del apisonado y la limpieza según lo expresado en [5.9.4.2](#) y de 0,08 m sobre losas en pisos superiores, pudiéndose reducirse esta última dimensión cuando por problemas de proyecto o ejecución así lo exija.

Las proporciones de la mezcla de dichos hormigones responderán a lo establecido en los Reglamentos y normas respectivas.

#### **5.9.4.4. CONTRAPISOS SOBRE TERRENO NATURAL Y BAJO SOLADO DE MADERA:**

##### **a) Solados separados del contrapiso (de tablas machihembradas):**

El solado de madera se ejecutará distanciando del contrapiso, por lo menos 0,20 m. 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 suba la humedad propia de los submurales, como del terreno.

El espacio debajo del solado será convenientemente limpiado y se comunicará con el exterior mediante dos o más aberturas de ventilación ubicadas en paredes opuestas.

Los espacios debajo de solados deberán 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 0,01 m de lado mínimo.

b) Solados aplicados al contrapiso:

El solado de madera aplicado directamente al contrapiso este último será ejecutado con cascotes empastados y con piezas afirmadas con material adherente.

**5.9.4.5. CONTRAPISO SOBRE TERRENO NATURAL Y BAJO SOLADOS ESPECIALES:**

Un solado que no sea de losetas de piedra, 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 que a juicio de la D.O.P. reúna las condiciones necesarias para tal fin.

**5.9.4.6. CONTRAPISO EN EDIFICIOS DE MADERA O CON ESTRUCTURA DE MADERA:**

Un edificio ejecutado totalmente en madera o con estructura de madera, según lo prescripto en este Código, cuyo espacio debajo del piso esté cerrado por muro perimetral, y siempre que el edificio no se apoye sobre las losas de hormigón armado o bovedillas con vigas de acero, tendrán sobre el terreno un contrapiso según lo establecido en [5.9.4.3.](#)

**5.9.4.7. EXCEPCIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRAPISO Y/O SOLADO:**

La D.O.P. podrá eximir de la obligación de ejecutar contrapiso o solado en los locales que por su destino requieran solado de tierra. No obstante, el contrapiso y el solado deberán construirse cuando por cambio de destino del local no quede debidamente justificada la excepción.

**5.9.4.8. ENTREPISO ENTRE UNIDADES DE VIVIENDA:**

Todo entrepiso separativo de unidades de vivienda deberá ser construido con capa intermedia de material acústico entre el solado de terminación y la losa o bovedilla existente en forma que quede asegurada la no transmisión de ruidos de un piso a otro.

Los materiales podrán ser variados y deberán ser aprobados por la D.O.P.

El espesor mínimo de un entrepiso será de 0,15 m.

**5.10. DE LOS TECHOS**

**5.10.1. GENERALIDADES:**

**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 parapetos de una altura mínima de 1,00 m computada desde el solado. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras estarán contruidos con resguardos, de todo peligro a los efectos de evitar las vistas de predios linderos o entre unidades de uso independientes en

un mismo predio. En caso de utilizarse la azotea como tendedero se cuidará que no se vea desde la vía pública como de predios linderos o unidades independientes, a tal fin los muros tendrán una altura mínima de 1,80 m cuando se trate de divisorios de los ejemplos anteriormente descriptos.

#### **5.10.1.2. ACCESO A TECHOS NO TRANSITABLES:**

Cuando no se provean medios de acceso a un techo o azoteas no transitables, la D.O.P. puede exigir la colocación de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o alternativamente, escaleras del 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 predio lindero o sobre muros divisorios o privativos contiguos a predios linderos.

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

Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustarán a las disposiciones de O.S.N.

### **5.10.2. MATERIAL DE LA CUBIERTA DE 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, imputrescible, atérmico, como ser: tejas; pizarras; fibrocemento u otros materiales de aislación térmica equivalente.

Se pueden utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, v.g.: chapa galvanizada o metálicas del tipo onduladas o similares o losas de hormigón armado de espesores menores que 0,20 m 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 Y VIDRIADOS:**

##### **a) Claraboyas y lucernarios:**

Una claraboya o lucernario se construirá con marco de metal o con estructura de hormigón armado, contará con vidrios armados o perfilados incluidos dentro de los soportes o bastidores, en todos los casos deberá justificarse debidamente el uso de techos vidriados, ya sea por estar destinado el local a uso industrial o por situación relativa del local en planta respecto de otros locales.

##### **b) Bóvedas y cúpulas:**

Una bóveda o una cúpula se ejecutarán con estructura metálica o en casos que se justifiquen podrá hacerse uso de estructuras de madera, contarán con vidrios armados y tendrá marcos metálicos o de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup>.

##### **c) Techos transitables:**

Un techo o azotea se ejecutará de acuerdo con lo establecido en "Vidrio estructural o de piso", asimismo deberá acompañar memoria de cálculo de estructura de sostén.

### **5.10.3. REMATE DE CONDUCTOS:**

El remate de un conducto deberá facilitar el tiraje del mismo; podrá ser fijo, rotativo o perfilado de modo que provoque la aspiración de gases con una simple brisa.

Los materiales en tipos de remates rotativos o perfilados deberán ajustarse a las reglamentaciones que al respecto se establecen.

## **5.11. DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS**

### **5.11.1. 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 por debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza.

En correspondencia con las bocas de registro o inspección, el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza o revisiones sin riesgos ni peligros.

##### **b) Tanques de bombeo:**

Un tanque de bombeo para la provisión de agua de un edificio se instalará separado no menos de 0,65 m libres del eje divisorio y tendrá una aislación 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 menos que 0,25 kg/m<sup>2</sup>.

##### **c) Tanques de reserva de agua:**

Un tanque de reserva de agua debe mantener a una distancia mínima de 0,65 m del paramento interior del muro divisorio entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menos de 0,60 m del techo.

##### **d) Tanques de agua destinados para beber:**

Un tanque que contenga agua para beber o para el almacenamiento de sustancias o productos para la alimentación puede construirse en hierro, H<sup>º</sup>A<sup>º</sup>, o cualquier otro material que responda a 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 transmitirán 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 destinados a la alimentación:**

Un tanque que no contenga agua destinada a beber o a la fabricación de sustancias alimenticias o bebidas, se ejecutará de acuerdo a lo establecido en el inc. a).

En cuanto a los materiales de construcción y de impermeabilidad de los paramentos internos, serán los que fijen O.S.N.

#### **5.11.1.2. DESAGÜES:**

Cualquier edificio y su terreno circundante serán convenientemente preparados para permitir el escurrimiento de las aguas hacia las vías públicas o a redes de O.S.N. Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas por conductos o cañerías de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos. Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con el desagüe correspondiente cuando se compruebe que 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 que se prolonguen por detrás de la L.M. tendrán desagües a piletas de patio abiertas o rejillas de piso.

Las canalizaciones para desagües que se coloquen por debajo del solado del patio o de su solado, distarán no menos de 0,80 m del eje divisorio entre predios linderos salvo que se empleen conductos debidamente aprobados por O.S.N.

#### **5.11.1.3. POZOS DE CAPTACIÓN DE AGUA:**

Un pozo de captación de agua se realizará a una distancia no inferior a 2,50 m del eje divisorio entre predios linderos, medidos en línea recta y por la distancia más próxima a éste o por la recta perpendicular al mismo.

Tendrá una bóveda o cierre asentado en el suelo firme que deberá ejecutarse en albañilería de un espesor no inferior a 0,30 m o en H<sup>º</sup>A<sup>º</sup> con un espesor mínimo de 0,10 m. Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar bebidas o sustancias alimenticias debe alcanzar por lo menos la tercera napa y se ajustará a las disposiciones de O.S.N. El agua será extraída con bomba, evitándose la mezcla de aguas de distintas napas con encamisado de cañerías especiales.

Sólo podrá haber pozos de captación de agua en aquellos radios de la ciudad que no cuenten con el correspondiente servicio de agua corriente o cuando O.S.N. así lo establezca.

#### **5.11.1.4. FOSAS SÉPTICAS:**

Una fosa séptica tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona cuando no pasen de 10 y con un mínimo de 750 litros. Si el número de personas está comprendido entre 10 y 50, la capacidad será de 200 litros por persona, y de 150 litros si el número excede de 50 personas. La altura del líquido dentro de la fosa será de 1,00 m por lo menos y de 3,00 m como máximo, dejando entre nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0,20 m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubería de ventilación de 0,10 m de diámetro interior como mínimo y rematarán del modo establecido en "Ventilación de baños y retretes por conducto".

Los o el conducto/s de entrada de aguas servidas a la fosa, deberá quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0,40 m y no más de 0,80 m del mismo. El conducto de salida quedará sumergido en iguales condiciones que el de entrada pero con la interposición de una reja que detenga los compuestos sólidos de la masa líquida, 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 a 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 colocará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 1,00 m<sup>2</sup> por cada 10 personas y no menos de 0,50 m<sup>2</sup>. El lecho filtrante tendrá una altura de 1,40 m como mínimo cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos se hallen en la parte superior. El líquido entrará lentamente en forma de riego o lámina delgada encima del lecho evitando que escurra contra las paredes del filtro. Después de pasar por el lecho filtrante, el líquido se

recogerá en una cámara espacio inferior o colectora para conducirlo finalmente a un pozo. El líquido así procesado podrá utilizarse para fines agrícolas.

Tanto los filtros como el depósito o pozo serán cerrados con bocas de acceso a cierre hermético y ventilaciones comunicadas a 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 casos de ubicarse al interior de los locales, éstos serán para un solo servicio.

Solo puede haber fosa séptica en aquellos lugares de la ciudad no servidas por las redes cloacales.

#### **5.11.1.5. POZOS NEGROS, SUMIDEROS:**

Un pozo negro distará no menos de 2,50 m de la línea divisoria entre predios y a 1,50 m como mínimo de la L.M. no encontrándose a más de 10,00 m de esta última, dichas medidas serán tomadas en línea recta, y por la distancia más próxima a dichas líneas o bien perpendicularmente a las mismas.

Deberá mantener una distancia mínima de 5,00 m a cualquier otro pozo o sumidero como a un pozo de captación de agua propio o de otro predio lindero.

La profundidad de un pozo no podrá llegar a la napa freática. El pozo tendrá una bóveda o cierre asentado en el suelo firme ejecutado en albañilería de 0,30 m de espesor mínimo o de hormigón armado de 0,10 m de espesor.

El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta hacia abajo y distanciada no menos de 0,40 m del paramento.

El pozo tendrá ventilación por conducto de 0,10 m de diámetro interior como mínimo y rematará del modo establecido en "Ventilación de baños y retretes por conducto".

Sólo podrá haber pozos negros y/o sumideros en los radios o zonas de la ciudad no servidos por las redes cloacales.

#### **5.11.1.6. DISPOSICIONES DE O.S.N. COMO COMPLEMENTO DE ESTE CÓDIGO:**

En todos los aspectos no reglamentados por este Código para las instalaciones de salubridad, tendrán validez plena las disposiciones y/o reglamentaciones que al efecto establece O.S.N.

### **5.11.2. INSTALACIONES ELÉCTRICAS:**

#### **5.11.2.1. NORMAS PARA EL CÁLCULO Y EJECUCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS:**

Se deberán consultar las disposiciones contenidas en los Reglamentos para Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas, basada en las Normas de la Asociación Argentina de Electrotécnicos (Edición Municipal de San Martín – 1963). Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones según sea su uso para luz, fuerza motriz, calefacción, prescripciones sobre máquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de las instalaciones eléctricas serán los que establezcan los Reglamentos Técnicos de la Asociación Argentina de Electrotécnicos.

#### **5.11.2.2. ILUMINACIÓN ELÉCTRICA DE SALIDAS GENERALES O PÚBLICAS:**

La iluminación eléctrica de los locales de circulación general o pública, se realizará con no menos de dos circuitos independientes acondicionados a tuberías desde el tablero.

Las bocas de luz se dispondrán en tal forma que alternativamente reciban energía de uno u otro circuito cuando uno de ellos deje de funcionar.

**5.11.3. INSTALACIONES TÉRMICAS Y CONTRA INCENDIO:**

**5.11.3.1. NORMAS PARA EL CÁLCULO Y EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES MECÁNICAS:**

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso; instalación de artefactos y de maquinaria; condiciones de seguridad e higiene y otros requerimientos contra incendio serán los que se establecen en los Reglamentos Técnicos Especiales.

**5.11.3.2. AISLAMIENTO DE CHIMENEAS, CONDUCTOS CALIENTES Y HOGARES:**

Una chimenea o un conducto caliente, debe poseer una aislación térmica que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales, combustibles y ambientes próximos.

Frente a un hogar de fuego abierto, el solado será de material incombustible hasta una distancia de 1,30 m.

**5.11.4. ELECCIÓN DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES:**

Queda librado al usuario de una instalación elegir el/los sistema/s o dispositivos capaces de no producir molestias a terceros y debidamente aprobado por los organismos intervinientes, asimismo deberá especificar con claridad cual de dichos sistemas adopta, reservándose la D.O.P. la conformidad con dicho sistema.

**5.11.5. CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS, GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS:**

**5.11.5.1. EJECUCIÓN DE CHIMENEAS PARA DICHOS FINES:**

Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos se ejecutará respondiendo a todas las exigencias establecidas al respecto por las reglamentaciones y organismos intervinientes de modo de no ocasionar molestias o perjuicios a terceros así como para dispersar convenientemente en la atmósfera dichos gases u otros fluidos ya descriptos.

La D.O.P. dispondrá las providencias que para cada caso se estimen necesarias para satisfacer los propósitos expuestos anteriormente.

Se considerará a través de la D.O.P. aquellos casos donde no sea necesaria la combustión para la desintegración de materias sólidas de origen orgánico u otro, donde deberán los profesionales intervinientes en la solicitud de permiso de obra adecuarse a las exigencias que para cada caso se estime corresponder, adoptándose el sistema más conveniente a los fines de reducir la contaminación del medio ambiente.

**5.11.5.2. 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 clasificarán como de baja, media y alta temperatura midiéndose ésta en la entrada de los gases o en el tramo horizontal o zorro, según el siguiente cuadro:

TEMPERATURA		
BAJA	MEDIA	ALTA
Hasta 300° C	De 300° C a 660° C	Mayor que 660° C



### **5.11.5.3. FUNCIONAMIENTO DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS Y GASES DE COMBUSTIÓN – DETENTORES DE CHISPAS:**

#### **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 se compruebe fehacientemente por experiencias previas que no se lanzan a la atmósfera sustancias contaminantes o que molesten al entorno circundante.

Durante el funcionamiento normal de una instalación la opacidad del humo evacuado no debe exceder de uno medido en la "Escala de Ringelmann".

En los períodos de carga de los hogares, la opacidad del humo no debe exceder de tres, medido en la escala de "Ringelmann", 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 chimeneas de usinas generadoras de electricidad cuando se trate de aquellas termo eléctricas con combustión de sólidos como carbón o similares, así como de los establecimientos industriales que por su importancia según así lo determine su superficie cubierta y actividad o rubro, se deberá instalar un dispositivo a registro continuo de la opacidad de humo. Dichos dispositivos serán precintados por la Municipalidad.

#### **b) Detentores de chispas:**

Toda chimenea o conducto donde exista posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas debe tener su remate protegido por un detentor o red metálica así como cámara de depósito de cenizas no evacuadas a la atmósfera.

### **5.11.5.4. ALTURA DEL REMATE DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMO O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS:**

Una chimenea o un conducto para evacuar humos, gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, tendrá su remate a las alturas detalladas a continuación:

#### **a) Altura de remate respecto de azotea o techo:**

El remate, o boca se ubicará, respecto del plano horizontal límite superior de una azotea o techo, a las alturas mínimas que a continuación se detalla:

- 1) 2.00 m sobre una azotea transitable.
- 2) 0.60 m sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan una inclinación hasta el 25 %.
- 3) 0.60 m sobre las faldas de un techo inclinado más del 25 % y además 0.20 m por encima de cualquier cumbrera que diste menos de 3.00 m del remate.

#### **b) Altura del remate respecto del vano de un local:**

El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual, o mayor la medida al respecto del dintel del vano de un local.

#### **c) Altura de remate respecto del eje divisorio entre predios:**

Si el remate de una chimenea existente dista menos que 0.20 m del eje separativo entre predios y el muro ubicado entre estos es sobreelevado y a consecuencia de ese hecho se producen molestias al usuario de la instalación o a los vecinos, el Propietario de la obra nueva deberá llevar el remate o boca hasta colocarlo a una altura  $Z_2$  determinada como sigue:

$$Z_2 = 2.00 \text{ m} - b$$

siendo  $b$  = separación entre el eje del muro divisorio y el plano de la chimenea más cercano a dicho eje.

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 a 8.00 m por encima del punto más alto de todo el techo o azotea situado dentro de un radio de 15.00 m. El Propietario del establecimiento industrial donde se encuentra localizada dicha chimenea deberá 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) Facultad de la D.O.P. para exigir mayor altura del remate de una chimenea o conducto:

La D.O.P. queda facultada para exigir mayores alturas que las especificadas en los incisos a), b) y c) cuando no sea satisfecho lo establecido en ["Ejecución de chimenea o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos"](#).

#### **5.11.5.5. CONSTRUCCIÓN DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR GASES DE COMBUSTIÓN. MATERIALES A EMPLEAR:**

Una chimenea o conducto para evacuar gases de combustión podrán ser contruidos en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento, metal u otro material aprobado según sea su uso.

Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar simultáneamente, humos y gases de combustión de varios hogares pero solo en aquellos casos en que el humero 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 sillería de ladrillos o de piedra:

1) Caso de baja temperatura:

Una chimenea de baja temperatura tendrá paredes de 0,10 m de espesor mínimo.

2) Caso de media temperatura:

Una chimenea o conducto de media temperatura tendrá paredes de 0,15 m de espesor mínimo, revestida en toda su altura con material refractario de menos de 0,06 m de espesor.

3) Caso de alta temperatura:

Una chimenea o conducto de alta temperatura tendrá dos paredes separadas entre sí por una cámara de aire de 0,05 m. La pared exterior será de 0,15 m y la interior de ladrillo refractario de 0,11 m 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 0,04 m. La protección interior del cañón se hará en las mismas condiciones que las especificadas en el inciso a).

c) Construcción en metales:

La obra metálica de una chimenea o conducto será unida por roblonado, soldadura u otro sistema igualmente eficaz. El espesor mínimo de la pared será:

SECCIÓN TRANSVERSAL	ESPESOR MÍNIMO EN mm
Hasta 1000 cm <sup>2</sup>	1,65
De 1001 a 1300 cm <sup>2</sup>	2,10
De 1301 a 1600 cm <sup>2</sup>	2,76
Más de 1600 cm <sup>2</sup>	3,00

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 un hogar, asadera, fogón de cocina o estufa comunes de vivienda, siempre que sean de baja temperatura, puede ser de tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o similares, de paredes que tengan 0,01 m 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 a gas:

Las chimeneas de quemadores de gas como ser calefones, estufas de tiro balanceado y/o cocinas, deberán cumplir las exigencias establecidas al respecto por Gas del Estado, asimismo serán artefactos aprobados por dicha repartición.

## 5.11.6. INCINERADORES:

### 5.11.6.1. CÁMARA DE COMBUSTIÓN DE INCINERADORES:

La capacidad o volumen de la cámara de combustión de un horno incinerador se establecerá de acuerdo al siguiente criterio:

- En establecimientos de sanidad, hospitales, sanatorios, veterinarias, según la magnitud de los mismos, con un mínimo de 3 m<sup>3</sup>. La cámara se proyectará para la incineración, quemando combustible adicional. En establecimientos de infecciosos se asegurará la completa reducción de los gases antes de su entrada a la chimenea.
- En los casos no previstos en el inciso a), el proyecto indicará la capacidad para los períodos de máxima carga sin que la cámara quede colmada y se evite combustiones imperfectas.

### 5.11.6.2. CONDUCTO DE CARGA – HUMERO DE INCINERADOR (VÉASE ART. 4843)

a) Caso de incinerador con conducto de carga independiente del humero:

Cuando un incinerador tiene conducto de carga distinto del humero, este último se ejecutará según las prescripciones de este Código. El conducto de carga satisfará lo siguiente:

- Será de sección uniforme en toda su altura y de cara interna lisa, capaz de circunscribirse en un círculo de 0,40 m de diámetro.
- Será vertical o inclinado en no más de 20° respecto de esta dirección.
- Podrá construirse en hormigón armado, en cerámica, en fibrocemento u otro material aprobado. Las uniones entre piezas serán a enchufe con junta interna lisa.
- Cada abertura o boca de descarga tendrá un mecanismo aprobado dispuesto de modo tal que la comunicación con el conducto quede automáticamente clausurada en el instante de abrir y en la posición de abierta, impida el paso del humo, gases y olores

mientras se produzca la carga. Dichos mecanismos no reducirán la sección del conducto cuando la boca esté cerrada.

- 5) Las puertas para cargar las tolvas, no abrirán directamente sobre un medio exigido de salida, debiendo dar a un local contiguo el que tendrá como mínimo 0,80 m x 0,80 m con revestimiento impermeable hasta 1,80 m desde el solado, que también deberá ser impermeable. El local tendrá puerta sin cerradura a llave sobre el medio exigido de salida y estará provista de celosía de no menos de 3 dm<sup>2</sup>.

b) Caso de incinerador con conducto de carga coincidente con humero:

Cuando un incinerador tiene conducto de carga prescripto por el inciso a) y además:

- 1) Tendrá revestimiento de espesor mínimo de 0,10 m de material refractario, hasta 5,00 m sobre la entrada de la cámara de combustión cuando no se queme combustible adicional.
- 2) Las puertas de las bocas de carga ofrecerán un cierre hermético.

### **5.11.7. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS:**

Reglamento de Prevenciones contra Incendios y Evacuación - Ordenanza N° 9007/04.

## **5.12. ASCENSORES Y MONTACARGAS**

### **5.12.1. FINALIDAD Y ALCANCE DE LA REGLAMENTACIÓN DE ASCENSORES Y MONTACARGAS – CONCEPTOS – INDIVIDUALIZACIONES:**

a) Finalidad de la reglamentación:

Las disposiciones contenidas en “Instalación de ascensores y montacargas” para su construcción, funcionamiento e inspección de sus máquinas, tiene por finalidad evitar en lo posible, accidentes, garantizando la seguridad de quienes se encargan de la conservación, así como de los usuarios respecto de los accesos, seguridad de transporte, etc. a fin de adecuar su mantenimiento al estado actual de la técnica.

b) Alcance de la reglamentación:

La reglamentación alcanzará:

- 1) Las máquinas nuevas y a las existentes que se modifiquen o amplíen cuyos elementos de transporte y compensación, con movimiento vertical o inclinado, se deslizan a lo largo de guías o rieles cualquiera sea la fuerza motriz utilizada;
- 2) Los recintos o cajas y a los rellanos y plataformas de acceso a estas máquinas del edificio o de las estructuras donde se emplazan;
- 3) Los elementos o partes constitutivas que integran la instalación;

c) Conceptos:

A los efectos de la reglamentación y bajo el rótulo de “Ascensores y Montacargas”, se entiende por:

ASCENSOR: Al aparato mecánico que transporta (subir – bajar) personas o personas y cosas. Incluye los monta camillas. Se los cita como “ascensor”.

MONTACARGAS: Al aparato mecánico que transporta (subir – bajar) sólo cosas. Se lo cita como “montacargas”.

ARTIFICIOS ESPECIALES: A los aparatos mecánicos que transportan personas o personas y cosas, tales como “escalera mecánica” y “guarda mecanizada de vehículos”. Se los cita según estas menciones.

d) Individualizaciones:

En un edificio o en una estructura que contenga más de una unidad de las citadas en el inciso c), se las individualizará obligatoriamente a cada una con un número (1, 2, 3,...) o con una letra (A, B, C,...) de izquierda a derecha y de adelante hacia atrás a partir de la entrada sobre la L.M. Cuando haya más de una entrada, se elegirá una de ellas para establecer la individualización de las unidades.

**5.12.2.1. CAJA DEL ASCENSOR O DEL MONTACARGAS. CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES:**

La "caja del ascensor" es la expresión por la cual se distingue el recinto que, en un edificio o en una estructura se destina para emplazar el ascensor o el montacargas.

La caja será de material incombustible. Dentro de la caja o embutido, en los muros que la cierran no debe haber canalizaciones ajenas al servicio de la instalación; a título de ejemplo se citan: agua, cloacas, calefacción, teléfono, bajada de antenas, electricidad, chimeneas, etc.

En caso de conductos calientes externos a la caja pero adosados a sus muros, el calor no debe afectar al funcionamiento del ascensor o del montacargas.

a) Planta de la caja:

La planta (sección transversal) de la caja será capaz de dar cabida al coche, contrapeso, guías y sus soportes y demás elementos propios para el funcionamiento de todo el equipo. La mínima sección transversal de la caja se determinará en función de los valores resultantes de aplicar los ítems 1) y 2) del inciso a) de "Requisitos para la cabina de ascensores" añadiendo 0,35 m a las dimensiones a y b de la cabina;

b) Altura de la caja:

La altura o elevación de la caja está compuesta por el Recorrido R y los claros, superior  $C_s$  e inferior  $C_i$  (ver figura).

El recorrido R es la distancia comprendida entre el rellano o parada más bajo y el rellano o parada más alto.

El plano superior  $C_s$ , es el comprendido entre el nivel del rellano más alto y el plano horizontal del cielo de la caja o cualquier saliente de éste y será:

$$C_s \geq \begin{matrix} a_1 + b_1 \\ a_2 + b_2 \end{matrix} \quad \text{y} \quad C_s \geq \begin{matrix} l_1 + j_1 \\ l_2 + j_2 \end{matrix}$$

El claro inferior  $C_i$  es el comprendido entre el nivel del rellano más bajo y el fondo de la caja y será:

$$C_i \geq m + h + t;$$

I) Sobrerrecorrido superior y espacio libre superior:

1) Sobrerrecorrido superior:

Se entiende por sobrerrecorrido superior:

Para el coche: La distancia máxima que puede desplazarse el coche hacia arriba, si accidentalmente, no se detiene el nivel del rellano más alto, esta distancia se determina en correspondencia con el contrapeso (ver figura).

Cuando el coche está nivelado en el rellano más alto:

- Si el contrapeso no toca a su paragolpes, el sobrerrecorrido será:

$$f + e_1 + \frac{S}{2} \quad (1)$$

- Si el contrapeso se apoya en su paragolpes, y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo  $f = 0$ , el sobrerrecorrido será:

$$e_2 + \frac{S}{2} \quad (2)$$

Para el contrapeso: La distancia máxima que puede desplazarse el contrapeso hacia arriba sí, accidentalmente, el coche no se detiene al nivel del rellano más bajo. Esta distancia se determina en correspondencia con el coche (ver figura y símbolos).

Cuando el coche está nivelado en el rellano más bajo:

- Si el coche no toca su paragolpes, el sobrerrecorrido será:

$$h + i_1 + \frac{S}{2} \quad (3)$$

- Si el coche se apoya en su paragolpes y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo  $h = 0$ , el sobrerrecorrido será:

$$i_2 + \frac{S}{2} \quad (4)$$

## II) Espacio libre superior:

Se entiende por espacio libre superior:

Para el coche: la distancia que debe quedar entre la parte más alta del coche (bastidor, polea u otro dispositivo, excepto guidores), y obstáculo más próximo directamente ubicado en correspondencia con el travesaño estando el coche nivelado en el rellano más alto. (Ver figura y símbolos del ítem 3)

Si el contrapeso no toca a su paragolpes y en el travesaño superior del coche no hay polea u otro equipo montado en él o bien que haya estos dispositivos sobresaliendo una medida de 0,60 m el espacio libre será:

$$a_1 \geq 0,60 \text{ m} + f + e_1 + \frac{S}{2} \quad (5)$$

- Si el contrapeso no toca a su paragolpes y del travesaño superior del coche sobresale una polea u otro equipo montado en él de alto  $d = 0,60 \text{ m}$ , el espacio libre será:

$$a_1 - d \geq f + e_1 + \frac{S}{2} \quad (6)$$

- Si el contrapeso se apoya en su paragolpes y éste es hidráulico y se comprime parcialmente, siendo  $f = 0$ , cuando en el travesaño superior del coche no hay polea ni equipo montado en él o bien que haya estos dispositivos sobresaliendo  $d = 0,60 \text{ m}$  el espacio libre será:

$$a_1 \geq 0,60 \text{ m} + e_2 + \frac{S}{2} \quad (7)$$

y cuando estos dispositivos sobresalen una medida  $d \geq 0,60$  m, el espacio libre será:

$$a_1 - d \geq e_2 + \frac{S}{2} \quad (8)$$

- Si el contrapeso no toca su paragolpes y sobre la cabina hay un mecanismo de puertas o cualquier otro equipo:

Si  $d < 0,60$  m debe cumplirse simultáneamente:

$$a_1 \geq 0,60 \text{ m} + f + e_1 + \frac{S}{2} \quad \text{y}$$

$$a_2 \geq a_1 - 0,60 \text{ m}; \quad (9)$$

## **5.14. DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS**

### **5.14.1. LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS:**

Previamente a la ocupación o al "Permiso de uso" o cuando corresponda según así lo establezca la D.O.P. se retirarán los andamios, escombros o residuos, después de lo cual es obligatoria la limpieza total de la misma, para permitir su uso normal, cualquier trasgresión a lo dispuesto en el presente artículo hará pasible a quien resulte responsable de las penalidades que según la gravedad del hecho establezca la D.O.P.

### **5.14.2. OBLIGACIÓN PARA CON LOS PREDIOS LINDEROS A UNA OBRA:**

Simultáneamente con la conclusión y limpieza de una obra, cuando los predios linderos hayan sufrido las consecuencias de la caída de materiales, se efectuará por cuenta y riesgo del dueño o Propietario de la obra la limpieza y/o reparación de todo lo afectado por la caída de materiales.

### **5.14.3. MEDIANERÍA:**

Todas las cuestiones referentes a medianería se resolverán por la aplicación del Código Civil, salvo los casos cuando se comprometa la seguridad e higiene pública que tomará directa intervención la Municipalidad a través de los organismos competentes.

### **5.15.1.1. CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS:**

El material de los andamios y accesorios debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Aquellas partes construidas en madera serán de las llamadas de fibra larga y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de las piezas evitándose su ubicación en sitios vitales o centrales.

Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión.

Los cables o cuerdas deberán asimismo encontrarse en buen estado de conservación, más aún aquellos que son parte vital de andamios suspendidos, teniendo un coeficiente de seguridad de por lo menos 10, según la carga máxima a que se vean sometidos.

### **5.15.1.2. TIPO DE ANDAMIO:**

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos. Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparación, se podrán utilizar andamios livianos suspendidos o los llamados a caballete o cualquier otro autorizado por la D.O.P.

#### **5.15.1.3. ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA:**

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado por la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, poste de alumbrado y sus focos, bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si se afectaran soportes de alumbrado, deberá darse aviso a los organismos interesados para que intervengan como mejor corresponda.

Las chapas de nomenclatura y señalamiento se fijarán al andamio en lugar visible desde la vía pública y se recolocarán una vez retirado éste en la pared o muro construido y en la misma situación que la anterior.

En aceras de ancho igual o inferior a 1,50 m una vez ejecutada la estructura o el muro de fachada hasta el entrepiso sobre piso bajo en primera L.M., se retirará la parte del andamio conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50 m sobre el solado de la acera. En casos especiales la D.O.P. puede autorizar otros dispositivos siempre que ofrezca seguridad y comodidad para el tránsito.

El andamio será retirado a las 24 hs. después de concluidas las obras o a los 15 días después de paralizadas, salvo si esa paralización fuera impuesta por mal tiempo o por otras causas de circunstancias de fuerza mayor (sentencia judicial).

Si por cualquier causa se paraliza una obra con 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 se estime corresponder el cumplimiento de los trabajos complementarios (andamios, puntales, escaleras) que reúnan condiciones de seguridad y mínimas de estética cuando éstas sean visibles desde la vía pública.

La falta de cumplimiento a lo dispuesto, dará motivo para la ejecución de los trabajos por administración y a costa de quien resulte responsable, sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponder.

#### **5.15.1.4. PROTECCIÓN A LAS PERSONAS:**

Se dispondrá en obra de todas las canalizaciones eléctricas de instalaciones térmicas o mecánicas, maquinarias, etc., que a juicio de la D.O.P. puedan significar un peligro. Las puntas salientes, ataduras y astillas con alambre o parte de encofrado o vallas deberán ser retiradas o en su defecto corregidas a fin de evitar cualquier peligro a las personas.

#### **5.15.1.5. PROTECCIÓN DE PATIOS, CLARABOYAS Y ABERTURAS:**

Los patios y las claraboyas, tanto pertenecientes a fincas linderas como las propias serán resguardadas en prevención de la caída de materiales de obra.

Toda abertura practicada en entrepisos o muros que ofrezcan algún peligro, será protegida para evitar la caída de obreros o materiales.

#### **5.15.1.6. TRABAJOS SOBRE TECHOS:**

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento o caída, sea por su inclinación como por la naturaleza de la cubierta así como por agentes climáticos adversos, se deberán tomar todas las precauciones para evitar la caída de obreros o materiales.

#### **5.15.1.7. ACCESOS A ANDAMIOS:**



Todo andamio tendrá fácil acceso. Cuando se realicen mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz de día y artificialmente cuando por las características de la obra sea necesaria su utilización.

#### **5.15.1.8. TORRE PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS:**

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez.

Serán armados rígidamente sin desviaciones ni deformaciones de ningún tipo, apoyando sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán por roblonado o por pernos remachados, quedando estrictamente prohibido realizar las uniones con clavos o ataduras de alambre.

Una escalera existente y bien asegurada se dispondrá a todo lo largo 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 deberán arriostrarse convenientemente. Las torres en ejecución estarán arriostradas temporariamente en aquellos puntos más convenientes y que ofrezcan mayor seguridad. Cuando por las características de las obras deban pasarse los arriostramientos por encima de la calzada o con amarras sobre la vía pública, la altura a disponerse deberá permitir el paso de vehículos y transeúntes.

Se tomarán todos los recaudos necesarios a fin de evitar la caída de materiales o partes de las torres sobre la vía pública o sobre terrenos linderos.

#### **5.15.1.9. ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS:**

Cuando una obra haya sido paralizada durante más de tres meses y se disponga la reanudación de los trabajos deberá solicitarse la autorización de los andamios ya existentes, caso contrario será exigencia de la D.O.P. la utilización de nuevos andamios.

#### **5.15.1.10. ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA:**

Los montantes se enterrarán 0,50 m como mínimo y apoyarán sobre zapatas de 0,10 m x 0,30 m x 0,75 m. El empalme se hará a tope con empatilladura o platabanda de tablas de 1,00 m de largo, clavada y atada con fleje o alambre, el empalme puede ser por sobre posición, apoyando el más alto por sobre tacos abulonados y con ataduras con flejes, alambres o abrazaderas especiales.

Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de fleje, alambre, tacos abulonados o clavados 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:

0,075 m de escuadría mínima uniendo los montantes y ubicados cada uno de ellos a no más de 3 metros entre sí;

Carreras:

0,075 m de escuadría mínima, ubicados a no más de 2,50 m de altura en la unión de los montantes.

Travesaños:

0,10 m x 0,10 m x 0,075 m x 0,15 m de sección mínima, que una las carreras con montantes y muro o con otra fila de montantes.

Tablones:

0,05 m de extremos reforzados por flejes.

Diagonales (Cruces de San Andrés):  
0,025 m x 0,075 m de sección.

#### **5.15.2.1. ANDAMIOS TUBULARES:**

Las piezas componentes de los andamios tubulares serán rectas, 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.

### **5.16. DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN OBRAS**

#### **5.16.1. PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN EL OBRADOR:**

##### **5.16.1.1. DEFENSAS EN VACÍOS Y ABERTURAS EN OBRAS:**

En una obra, contarán con defensa o protecciones los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, caja de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entrepisos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas y/o cosas.

Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen un uso seguro.

##### **5.16.1.2. PRECAUCIONES PARA LA CIRCULACIÓN EN OBRA:**

En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente se proveerá de adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos.

Asimismo se eliminarán de los pasos obligados las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos y ganchos a la altura de una persona.

##### **5.16.1.3. DEFENSAS CONTRA INSTALACIONES PROVISORIAS QUE FUNCIONEN EN OBRA:**

En una obra se colocarán defensas para las personas que trabajan en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisionales en funcionamiento.

Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidarán que éstos y sus conductores (del tipo bajo goma), sean resistentes a la humedad y a la fricción, no presentando partes vivas sin la aislación correspondiente y correctamente ejecutada.

Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas aisladas convenientemente y a la defensa de la lámpara de luz estará resguardada y a cubierta de pérdidas.

Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor de líquidos calientes o fríos. Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

#### **5.16.2. PROTECCIÓN A LA VÍA PÚBLICA Y A LAS FINCAS LINDERAS DE UNA OBRA:**

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 3,00 m se colocará entre los 3,00 y 9,00 m de altura sobre la acera una bandeja con una saliente no menor de 2,00 m. Esta bandeja, que no afectará los árboles de las aceras ni las instalaciones de servicio público solo 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 ítem 1) que se puede retirar al concluir el revoque exterior del muro divisorio o privativo contiguo a predios linderos.

b) Protección móvil:

En edificios de más de tres pisos altos y distancias de dos pisos entre sí, se colocarán sucesivamente bandejas móviles de características similares a las establecidas en el inc. a) Estas bandejas pueden retirarse al colocar las siguientes.

Si por cualquier causa la obra se paraliza por más de dos meses, las protecciones mencionadas en los incisos a) y b) serán retiradas.

### **5.16.3. 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.

Los patios y claraboyas de fincas linderas contarán con resguardos adecuados.

### **5.16.4. PROHIBICIÓN DE OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON MATERIALES DE UNA OBRA – ARROJO DE ESCOMBROS:**

Queda terminantemente prohibido ocupar la vía pública fuera del espacio cercado por la valla provisoria reglamentaria, por máquinas, materiales, escombros, u otros elementos propios de la obra o materiales de la ejecución de la misma.

En caso que la vía pública no se desocupe con la presteza debida, la D.O.P. los hará retirar por administración y a costa del infractor.

Queda asimismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde altura mayor que 3,00 m y que produzcan polvo o molestias a la vecindad. No obstante pueden usarse tolvas y/o conductos adecuados a tal fin.

### **5.16.5. SERVICIOS SANITARIOS Y VESTUARIO EN OBRA:**

#### **5.16.5.1. SERVICIOS SANITARIOS EN OBRAS:**

En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso practicable y de fácil limpieza, y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas.

Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo sea en piletas individuales o corridas en cantidad y dimensiones suficientes para atender al aseo del personal de la obra, contando con los desagües apropiados.

#### **5.16.5.2. VESTUARIO EN OBRAS:**

En una obra debe preverse un local para ser usado como vestuario y guardarropa colectivo para el personal que trabaja en obra, deberá estar provisto de iluminación, sea natural o artificial.

#### **5.16.6. FISCALIZACIÓN DE LA D.O.P. DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRAS:**

La D.O.P. 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 prevención en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos.

En la Libreta de Actas de Inspecciones se harán las indicaciones del estado de las protecciones en el momento de practicarse aquellas, además de las constancias de rutina.

## CAPÍTULO 6

### 6.1. RESIDENCIAL

#### 6.1.1. HOTELERÍA:

##### 6.1.1.1. DEFINICIÓN:

Están comprendidos en este punto todos aquellos establecimientos donde se proporciona alojamiento a personas de paso, con o sin suministro de comidas y/o bebidas y que se proporcione mobiliaje, ropa de cama y de tocador, entendiéndose como tales a los siguientes:

- Hotel.
- Casa de pensión.
- Hotel residencial.
- Albergue transitorio.

Para el caso particular de albergues transitorios se verificará que su instalación, construcción y habilitación será permitida únicamente en lugares puntuales del Partido de Gral. San Martín, estando los mismos ubicados en los Distritos Ip (Industrial Parque), Ie (Industrial Exclusivo), y/o Id (Industrial Dominante). Así también se permitirá en las redes viales primarias y secundarias que se encuentren insertas en los Distritos Ir (Industrial Residencial) y Ri (Residencial Industrial).

Estos Distritos en que se pretende instalar dicha actividad deberán contar con todos los servicios de infraestructura.

Toda solicitud presentada deberá girarse a la Dirección de Obras Particulares, Ordenamiento Urbano y Catastro Físico, la que deberá efectuar un estudio pormenorizado del proyecto evaluando sus vías de acceso, entorno físico y arquitectónico, el cumplimiento de los indicadores urbanísticos y normas de construcción, impacto en el sector, etc.; quedando la citada Dirección facultada para poder flexibilizar el cumplimiento de dichas normas y/o exigir las documentaciones que considere conveniente para una mejor evaluación del proyecto.

El permiso en los distritos antes mencionados con previo informe de la Dirección de Obras Particulares, Ordenamiento Urbano y Catastro Físico, podrá ser otorgado únicamente por ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante para cada solicitud en particular autorizando su instalación, construcción y habilitación.

##### 6.1.1.2. SU UBICACIÓN:

Un establecimiento de hotelería podrá ubicarse en aquellas zonas establecidas en el Código de Ordenamiento Urbano.

##### 6.1.1.3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES DE UN ESTABLECIMIENTO DE HOTELERÍA:

###### a) Habitaciones:

Deberán reunir las condiciones establecidas para los locales de primera clase.

El solado será de madera machihembrada, parquet, mosaico, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza.

Los cielorrasos serán revocados y alisados, enlucidos de yeso, pintados y/o blanqueados.

Los paramentos serán revocados, enlucidos en yeso alisados, pintados y/o blanqueados.

Podrán utilizarse otros revestimientos y/o pinturas siempre que el material adhesivo contenga sustancias funguicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.

El coeficiente de ocupación será determinado a razón de 15,00 m<sup>2</sup> por persona, no pudiendo exceder de 6 (seis) personas por habitación.

Deberá tener cada habitación una altura igual a las mínimas establecidas para locales de 1<sup>era</sup> categoría.

b) Servicio de salubridad:

Los servicios de salubridad, con excepción de los que se exijan en este capítulo para los hoteles residenciales, se determinarán de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación en el inciso a) y en la proporción siguiente:

I- Inodoros:

Hasta 20 personas..... 2 (dos)  
Desde 21 a 40 personas ..... 3 (tres)  
Más de 40 personas y por cada 20 adicionales o fracción superior  
a 5 personas ..... 1 (uno)

II- Duchas:

Hasta 10 personas..... 1 (una)  
Desde 11 hasta 30 personas ..... 3 (tres)  
Más de 30 personas y por cada 20 adicionales o fracción superior  
a 5 personas ..... 1 (una)

III- Lavabos:

Hasta 10 personas..... 2 (dos)  
Desde 11 hasta 30 personas ..... 3 (tres)  
Más de 30 personas y por cada 20 adicionales o fracción superior  
a 5 personas ..... 1 (uno)

IV- Orinales:

Hasta 10 personas..... 1 (uno)  
Desde 11 hasta 20 personas ..... 2 (dos)  
Desde 21 a 40 personas ..... 3 (tres)  
Más de 40 personas y por cada 20 adicionales o fracción superior  
a 5 personas ..... 1 (uno)

V- Bidés:

Por cada inodoro ..... 1 (uno)

Los inodoros, las duchas y los orinales se instalarán en compartimentos independientes entre sí. Dichos compartimentos tendrán una superficie mínima de 1 m<sup>2</sup> y un lado no menor que 0,75 m ajustándose en todo lo demás a lo establecido en "De los locales", "De los medios de salida" y "Del proyecto de las instalaciones complementarias", en lo que sea de aplicación.

Los lavabos ubicados dentro de esos compartimentos, no serán computados como reglamentarios.

Las dimensiones de los compartimentos en los cuales se instalen los lavabos, serán las mismas que las establecidas para los que contengan inodoros, duchas y orinales;  
Los orinales y lavabos podrán agruparse en batería en locales independientes, para cada tipo de artefactos. La superficie de dichos locales tendrá como mínimo la suma requerida para los artefactos en él instalados previéndose para cada artefacto un espacio no menor de 0,60 m de ancho.

En el compartimento ocupado por un inodoro podrá instalarse un bidet, sin que para ello, sea necesario aumentar las dimensiones requeridas para el compartimento;

Las duchas, lavabos y bidés deberán tener servicio de agua fría y caliente.

Cuando un establecimiento ocupe varias plantas, se aplicará a cada planta las proporciones de servicios de salubridad establecidas en este Inciso.

Para la determinación de la cantidad de Servicios de Salubridad deberá computarse la cantidad de personas que ocupen habitaciones, que no cuenten para uso exclusivo, con ducha, inodoro, lavabo y bidet.

c) Servicio de salubridad para el personal:

El servicio de salubridad para el personal se determinará de acuerdo con lo establecido en "Servicio mínimo de Salubridad en locales o Edificios Públicos, comerciales e industriales";

d) Instalación eléctrica:

Las instalaciones eléctricas cumplimentarán lo dispuesto en ["Instalaciones eléctricas"](#).

e) Ropería:

Un establecimiento que posea más de 14 habitaciones reglamentarias deberán contar con dos locales independientes, destinadas el uno al guardado de ropa limpia, y el otro utilizado para el Servicio de huéspedes.

A los efectos de la determinación de las condiciones de iluminación, ventilación y altura, estos locales serán considerados como de 4<sup>ta</sup> Categoría.

Sus paramentos hasta una altura no menor que 2,00 m medidos desde el nivel de solados terminados, estarán revestidos de material impermeable.

El solado será impermeable:

Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a huéspedes sea inferior a 15, se exime del requisito del local de Ropería, a cambio de que se destinen al fin perseguido como mínimo 2 armarios.

En los hoteles residenciales solo se tendrá en cuenta el número de habitaciones y no la cantidad de unidades de vivienda para cumplir con la exigencia del local Ropería.

f) Salidas exigidas:

Las escaleras, pasajes y medios de salida se ajustarán a lo determinado en "De los medios de salida", teniendo en cuenta el factor de ocupación mencionado en el Inciso a).

Las puertas de acceso a las habitaciones o departamentos de un hotel podrán tener un ancho mínimo de 0,75 m.

g) Prevenciones contra incendio:

En un establecimiento de hotelería, se cumplimentará lo establecido en "De la protección contra incendio".

h) Guardarropas:

Para uso del personal de servicio, se dispondrá de locales separados por sexos, y provistos de armarios individuales. Se exceptúa del cumplimiento de esta disposición, cuando el personal habite en el establecimiento.

## **6.1.2. HOTEL**

### **6.1.2.1. DEFINICIÓN:**

Se entiende por "Hotel" al establecimiento donde se ofrece alojamiento a personas en tránsito, por lapsos no inferiores de 24 horas, con o sin suministro de comidas y/o bebidas y se proporcione a los huéspedes mobiliario, ropa de cama y de tocador, y se destine a ese fin más de 6 habitaciones reglamentarias.

### **6.1.2.2. Características constructivas particulares de un hotel:**

Un hotel cumplirá con las disposiciones contenidas en "Características constructivas de un establecimiento de hotelería". Cuando existan servicios de comida y/o bebidas se cumplimentará las disposiciones contenidas en "Comercios donde se sirven y expenden comidas".

La cocina de estos establecimientos podrá tener una superficie mínima de 9,00 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 2,50 m, cuando en ella trabajen no más de 2 personas.

A los efectos de la altura, iluminación y ventilación se considerará como local de tercera categoría.

Cuando en ella trabajen más de dos (2) personas, el local será considerado de primera categoría, además el área mínima establecida para este tipo de local deberá incrementarse en 3,00 m<sup>2</sup> por cada persona que exceda de 6.

### **6.1.3. CASA DE PENSIÓN:**

#### **6.1.3.1. DEFINICIÓN:**

Se entiende por "Casa de pensión" al establecimiento cuyas características de funcionamiento, sean similares a las de los hoteles, siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no excedan de 6 ni sea menor de 2 y cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para huéspedes ya sea en comedores o en las habitaciones.

#### **6.1.3.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES:**

Una "Casa de pensión" cumplirá con las disposiciones contenidas en ["Características particulares de un hotel"](#).

La cocina en estos establecimientos responderá a lo establecido en el punto [6.1.2.2.](#)

### **6.1.4. HOTEL RESIDENCIAL:**

#### **6.1.4.1. DEFINICIÓN:**

Se entiende por "Hotel residencial" a aquel establecimiento que consta de más de cuatro (4) unidades de vivienda destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas, por lo menos de una habitación amueblada, un cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y bidet, y de una cocina o espacio para cocinar donde además se preste a los huéspedes servicio de ropa de cama y de tocador.

#### **6.1.4.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PARTICULARES:**

Un "Hotel residencial" cumplirá con las características constructivas contenidas en ["Características constructivas particulares de un establecimiento de Hotelería"](#) y además con las siguientes:

a) Cocina o espacio para cocinar:

Las cocinas o espacios para cocinar se ajustarán a lo establecido en "Áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes" y "Acceso a cocinas, baños y retretes".

b) Servicio de salubridad para el personal:

Los servicios de salubridad para el personal se establecerán de acuerdo con lo determinado en el Inciso c) "Servicio de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales".



## **6.4. ESTACIÓN DE SERVICIO**

### **6.4.1. PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS EN ESTACIÓN DE SERVICIO E INSTALACIONES INHERENTES:**

Una estación de servicio cumplirá lo dispuesto en "Características constructivas de un garaje" o el Inciso a) de "Playa de estacionamiento descubierta", según constituya local o no. Además debe contar con un patio interno de maniobras.

a) Surtidor o bomba carburante:

Los surtidores o bombas de carburante deben estar alejados no menos que 3,00 m de la L.M.;

b) Lugar para lavado manual y/o engrase de automotores:

El lugar para el lavado manual y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable hasta el nivel de los ciellorrasos respectivos. Los muros separativos de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso. Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos que 3,00 m de la L.M. salvo exista cerca opaca, con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública;

c) Instalación de tubería a presión:

Las instalaciones de tuberías a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido estarán desvinculadas de los muros separativos y 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 de solventes y lubricantes que no se efectúe en depósitos subterráneos, queda limitado a lo establecido en el Código de Ordenamiento Urbano;

f) Instalaciones anexas:

Una estación de servicio puede tener depósitos 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;

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 garaje con otros usos".

h) Cerca al frente:

La cerca sobre la L.M. establecida en este Código puede ser sustituida por un muro o baranda de por lo menos 0,60 m de alto.

### **6.4.2. SERVICIO DE SALUBRIDAD EN ESTACIÓN DE SERVICIO:**

Una estación de servicio cumplirá lo establecido en los Incisos a), b) y c) de "Servicio mínimo de salubridad en los locales o edificios públicos, comerciales e industriales".

Además habrá para el público 1 inodoro y 1 lavabo separados para cada sexo.

### **6.4.3. PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN ESTACIONES DE SERVICIO:**

Una estación de servicio satisfará lo establecido en "De la protección contra incendio" y además "Prescripciones complementarias contra incendio en garaje".

## 6.5. ESTACIONES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES PARA TRANSPORTE DE PASAJEROS

### 6.5.1. PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS:

Una estación de vehículos de transporte de pasajeros deberá cumplir con lo dispuesto en "Comercios con acceso público no expresamente clasificado" y además deberá contar obligatoriamente con las siguientes dependencias:

- Administración y boletería.
- Sala de espera.
- Servicios sanitarios para el público.
- Playa para maniobras.
- Andenes cubiertos para ascenso y descenso de pasajeros.
- Depósitos para equipajes y/o encomiendas.

Los medios de salida estarán diferenciados para uso de pasajeros y los vehículos, se ajustarán a lo establecido en "De los medios de salida".

#### a) Administración y boletería:

Este local se ajustará a lo dispuesto en los Incisos a), b), c), d) y e) de "Características constructivas particulares de los comercios con acceso público, no expresamente clasificado".

#### b) Sala de espera:

Las dimensiones mínimas de la sala de espera serán las siguientes:

Superficie .....	50,00 m <sup>2</sup>
Lado mínimo .....	4,00 m
Altura .....	3,50 m

#### c) Servicio de salubridad:

Contarán como mínimo para uso del público con el siguiente servicio de salubridad:

- Para hombres:  
1 inodoro, 1 orinal y 1 lavabo.
- Para mujeres:  
1 inodoro y 1 lavabo.

Cuando la superficie de la sala de espera y andenes supere en total los 300,00 m<sup>2</sup> los servicios sanitarios se aumentarán en la siguiente proporción:

- Para hombres:  
Por cada 300,00 m<sup>2</sup> o fracción superior a 50,00 m<sup>2</sup>  
1 inodoro, 1 orinal y 1 lavabo.
- Para mujeres:  
Por cada 300,00 m<sup>2</sup> o fracción.  
1 inodoro y 1 lavabo.

#### d) Playa para maniobras:

La playa para maniobras, que podrá ser cubierta, tendrá una superficie mínima de 120,00 m<sup>2</sup> debiendo el solado ser nivelado y consolidado.

#### e) Andenes para pasajeros:

Los andenes para ascenso y descenso de pasajeros deberán ser cubiertos y estarán sobreelevados 0,20 m como mínimo del nivel de la calzada y su ancho no será inferior de 1,50 m.

Cuando el ascenso y descenso de pasajeros se efectúen por ambos lados del andén, su ancho será de 3,00 m como mínimo.

f) Depósitos para equipajes y encomiendas:

Los depósitos para equipajes y encomiendas deberán ajustarse en cuanto a dimensiones, iluminación y ventilación, a lo dispuesto en este Código, para los locales de cuarta clase.

g) Talleres para armado, montaje, carrozado, tapizado y/o reparación de vehículos automotores:

Un taller de vehículos automotores, en donde se realicen tareas de armado, montaje, carrozado, tapizado y/o reparación de los mismos, cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas particulares de los establecimientos industriales, talleres y/o depósitos industriales" además contará con entrada directa e independiente desde la vía pública.

Deberá demostrarse en la documentación pertinente que existe en el local lugar para el estacionamiento de los vehículos en reparación.

## 6.6. DEPÓSITO DE AUTOMOTORES

Un depósito para la guarda de automotores nuevos o usados para su venta fuera del mismo, y sin acceso de público, deberá cumplir con lo establecido en "Depósito, exportación y venta de automotores" y podrá comunicarse con el local de exposición y venta.

## 6.7. LAVADERO MECANIZADO AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES E INSTALACIONES INHERENTES

### 6.7.1. PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS:

Un lavadero mecanizado automático o semiautomático de automóviles cumplirá con lo dispuesto en "Características constructivas de un garaje". Si se tratare de un lugar totalmente cubierto o el Inciso a) de "Parques para automotores", según corresponda.

Además cumplirá con lo determinado en "Prescripciones características en estación de servicio e instalaciones inherentes", Inciso b), c) y e).

Los lavaderos mecanizados de cualquier tipo deberán cumplir lo siguiente:

- Las actividades se desarrollarán en predios totalmente cerrados perimetralmente, por muros o cercas opacas fijas, de altura suficiente como para evitar molestias a los linderos o vía pública.  
Los muros medianeros o separativos de unidades de otros usos en proximidad con los sectores donde se proceda al lavado de los vehículos contarán con revestimiento impermeable, resistente y liso hasta una altura no inferior a 3,00 m.
- Poseerán solamente dos accesos vehiculares de no más de 4 m de ancho sobre la L.M., y optativamente un acceso peatonal.
- Las operaciones preliminares de lavado de vehículos o de limpieza de sus interiores o cualquiera de sus partes, solo podrán iniciarse a partir de los 3,00 m de la L.M.
- Las instalaciones mecanizadas de lavado se ubicarán a no menos de 8,00 m del acceso vehicular.
- Se dispondrá de una superficie libre interna no inferior a 48 m<sup>2</sup> en la que pueda estacionar un mínimo de 3 vehículos para la realización de las tareas de secado

manual o limpieza de interiores debiendo señalarse en el solado espacios rectangulares con una superficie mínima de 16 m<sup>2</sup> y con uno de sus lados no menor de 5,70 m.

- f) Deberá contarse además, con suficiente superficie para la cómoda circulación interna de los rodados en proceso, de modo tal que éstos no necesiten salir a la vía pública para pasar del sector de lavado al de secado.
- g) Las máquinas instaladas no deberán producir ruidos cuyo nivel sonoro resulte molesto a las fincas vecinas, debiendo obtener la aprobación de la Dirección con anterioridad al comienzo de la actividad.
- h) Será obligatorio por parte de los empresarios, instrumentar un sistema de turnos para la realización de los servicios que brindan a fin de evitar la permanencia de los rodados en la vía pública a la espera de atención, infracción de la que serán responsables, tanto los titulares de los establecimientos como los conductores de los automotores.

#### **6.7.2. SERVICIO DE SALUBRIDAD EN LAVADEROS MECANIZADOS, AUTOMÁTICOS O SEMIAUTOMÁTICOS DE AUTOMÓVILES:**

Cumplirá lo establecido en los Incisos a), b) y c) de "Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales".

#### **6.7.3. PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIOS EN LAVADERO AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO:**

Deberá cumplir lo establecido en "De la protección contra incendio en garaje".

#### **6.7.4. USOS COMPATIBLES CON UN LAVADERO MECANIZADO, AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES:**

Puede funcionar anexo a estación de servicio.

#### **6.7.5. COMUNICACIÓN INTERNA DE UN LAVADERO MECANIZADO, AUTOMÁTICO O SEMIAUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES, CON OTROS USOS:**

Se permitirá la comunicación en forma directa o interna con otros usos, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en "Comunicación interna de garaje con otros usos".

#### **6.7.6. INSTALACIONES ANEXAS:**

Podrá tener las instalaciones anexas señaladas en el Inciso f) de "Prescripciones características en estación de servicio e instalaciones inherentes".

A los efectos de su emplazamiento, los lavaderos mecanizados, automáticos o semiautomáticos, se registrarán conforme a lo establecido por las normas de uso y ocupación del suelo.

### **6.8. RELIGIOSOS**

- I- Cuando la Iglesia Católica o los representantes de otros cultos reconocidos oficialmente por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto, proyecten la construcción de templos, deberán presentar ante la Dirección de Obras Particulares una memoria descriptiva de las necesidades funcionales a satisfacer con las nuevas construcciones, así como un anteproyecto de las mismas.
- II- Con tales elementos, la Dirección de Ordenamiento Urbano propondrá el dictado de normas urbanísticas particularizadas atendiendo a los requerimientos funcionales del culto y las características predominantes del distrito en que se implante (Ver Código de Ordenamiento Urbano).

## 6.9. EXPLOSIVOS

### 6.9.1. DEPÓSITO DE GAS LICUADO EN GARRAFA:

#### 6.9.1.1. CONCEPTO DE GARRAFA PARA GAS LICUADO:

Se entiende por garrafa para gas licuado, el recipiente metálico destinado a tal fin, cuya capacidad no es mayor de 15 kilogramos de gas.

#### 6.9.1.2. ENVASADO DE GAS LICUADO EN GARRAFAS:

Queda prohibido el envasado de gas licuado en garrafas.

#### 6.9.1.3. DEPÓSITOS DE GARRAFAS DE GAS LICUADO:

En cantidades mayores de 100 kg y hasta 1.000 kg

##### a) Emplazamiento:

El local depósito de garrafas llenas o vacías usadas, de gas licuado debe emplazarse a una distancia mínima respecto de:

Vías ferroviarias .....	16,00 m
Industria, comercio, vivienda o Línea Municipal .....	7,50 m
Usos públicos y lugares de reunión de más de 150 personas.....	15,00 m

##### b) Prescripciones constructivas:

El local del predio destinado a depósito de garrafas debe distar como mínimo, respecto de:

Dependencias de administración .....	3,00 m
Vivienda de cuidador o sereno .....	3,00 m

I - Las dependencias para administración y la vivienda del cuidador o sereno, son los únicos usos, aparte del depósito, permitidos en el predio. El local o locales de administración tendrán sus vanos de salida en sentido opuesto al de ubicación del local depósito. La vivienda para el cuidador o sereno será totalmente aislada, por muros, o por cercas de no menos que 2,00 m de altura; del resto del predio y contará con medios de egreso independientes y directos a la vía pública.

II- El lugar de depósito destinado al almacenamiento de garrafas deberá constituir necesariamente local y cuya estructura resistente, muros y techos serán incombustibles. Este local debe ser desarrollado en piso bajo, a cota no inferior a la del terreno, sin semisótano, sótano o pisos altos. Los muros serán de ladrillos macizos de 0,30 m de espesor mínimo, o bien de 0,10 m de hormigón armado. El local debe contar con solado de superficie lisa, entera, sin grietas ni hendiduras (queda prohibido el hierro), con pendientes que permitan el escurrimiento de las aguas de limpieza. Cuando tenga plataforma se permiten dos posibilidades:

- Que el espacio debajo de ellas sea hueco, y sin cerramientos;
- Que dicho espacio no sea hueco, sino relleno de tierra compactada;

El borde de la plataforma destinada al atraque de vehículos debe contar con paragolpes continuo de material antichispas.

III - La ventilación del depósito será natural y permanente. Donde haya muro, las aberturas de ventilación ocuparán tanto arriba como abajo, por lo menos 50% de la longitud de cada muro, repartidas convenientemente. La altura de esas

aberturas será de 0,50 m como mínimo y se ubicarán cercanas o a ras del cielorraso y las inferiores al mismo nivel de los solados.

IV - Una de las caras del local será sin muros y sólo podrá ser cerrada con una cortina de malla o puerta tijera.

V - En el interior del local – depósito toda tubería deberá ejecutarse de modo que quede impedida la entrada de gases en ellas. Se cumplirá lo establecido en los Incisos g) y h) de “Instalaciones eléctricas en locales con determinadas características” y éstas serán, además, seguras contra explosión.

VI - En el local – depósito y con exclusión de las dependencias para administración y de la vivienda para cuidador o sereno, toda instalación o artefacto eléctrico será del tipo blindado con llaves electromagnéticas de corte.

VII - El terreno, fuera del local, debe ser nivelado, exento de plantaciones, jardines, pasto o césped. Las entradas de desagüe de conductos cloacales deberán ser selladas en forma de impedir la entrada de gases.

## **6.10. DE LOS SUPERMERCADOS**

### **6.10.1. DE SU DEFINICIÓN:**

Se definen como supermercados en sus diferentes categorías a los establecimientos comerciales que conforme la Ley 7367 del 6 de junio de 1968, dictada por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y que responderán a las siguientes características:

- Son en todos los casos, establecimientos Comerciales minoristas que ofrecen la venta de artículos de diferentes rubros adoptando el Sistema de Autoservicio.

### **6.10.2. DE SUS CATEGORÍAS:**

A tal fin y efectos de establecer cuales serán las diferentes categorías permitidas, se determinaron con un número índice todos aquellos rubros que integran la totalidad de las prestaciones comerciales, a las cuales podrán acceder según la superficie útil del local destinado a exposición y venta:

- I- Alimentos perecederos y no perecederos.
- II- Artículos de limpieza e higiene.
- III- Artículos de Menaje y Bazar.
- IV- Artículos de deporte y camping.
- V- Indumentaria deportiva.
- VI- Indumentaria de trabajo.
- VII- Indumentaria general para adultos, niños y/o bebés.
- VIII- Zapatería, Marroquinería y ropa de cuero.
- IX- Farmacia y Perfumería.
- X- Artículos de caza y pesca.
- XI- Librería comercial.
- XII- Librería.
- XIII- Artículos electrodomésticos y del hogar.
- XIV- Mueblería.
- XV- Blanco, ropa de cama y mantelería.
- XVI- Lencería.
- XVII- Ferretería.
- XVIII- Óptica, fotografía y Artículos de precisión.
- XIX- Disquería e Instrumentos musicales.
- XX- Automotores.
- XXI- Rodados.
- XXII- Maquinarias y herramientas pesadas.
- XXIII- Restaurante y Confitería.
- XXIV- Bar y Cafetería.

- XXV- Panadería y Confitería.
- XXVI- Relojería y Joyería.
- XXVII- Cigarrería, Artículos para el fumador y golosinas.
- XXVIII- Sucursal de Banco.
- XXIX- Estafeta Postal.
- XXX- Teléfonos Públicos.
- XXXI- Primeros Auxilios.

#### **6.10.2.1. SUPERMERCADO TOTAL DE PRIMERA CATEGORÍA:**

Es el establecimiento comercial que responderá a las características de minorista y polirrubro, siendo dirigido por una sola empresa o propietario, como así también podrá ser una cooperativa cuyos miembros societarios tengan uno o más rubros abarcados por la empresa y que adopten el sistema de autoservicio.

También se permitirá dar a concesión de terceros siempre y cuando no supere el 30% de la totalidad abarcada por la empresa.

Deberán funcionar en un terreno cuyas dimensiones no sea inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (diez mil metros cuadrados), rodeado de calles, y con un local de exposición y venta no inferior a 3.000 m<sup>2</sup> (tres mil metros cuadrados) CUBIERTOS.

Contará con una superficie mínima de estacionamiento igual a la asignada al local de exposición y venta y una superficie de depósito igual al 20% del local.

Deberá respetarse los valores de F.O.S. y F.O.T. para cada zona que por categoría le corresponda y de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Ordenamiento Urbano, como de cualquier otra norma establecida con posterioridad a la sanción del mismo, debiéndose ajustar en todo su contenido y con los plazos que la Municipalidad para cada caso establezca.

Podrán abarcar la totalidad de los rubros enumerados precedentemente y serán obligatorios los siguientes: I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI, XII, XV, XVI, XXIV, XXV, XXVIII, XXIX, XXX y XXXI.

#### **6.10.2.2. SUPERMERCADO TOTAL DE SEGUNDA CATEGORÍA:**

Es el establecimiento comercial que responderá a las características de minorista y polirrubro, siendo dirigido por una sola empresa o propietario, como así también podrá ser una cooperativa cuyos miembros societarios tengan uno o más rubros abarcados por la empresa y que adopten el sistema de autoservicio. También se permitirá dar a concesión de terceros, siempre y cuando no supere el 30% de la totalidad abarcada por la empresa.

Deberán funcionar en un terreno cuyas dimensiones no sea inferior a 6.000 m<sup>2</sup> (seis mil metros cuadrados), rodeado de calles a por lo menos tres (3) calles. Contará con un local de exposición y venta cuya superficie no sea inferior a 2.500 m<sup>2</sup> (dos mil quinientos metros cuadrados) y no superior a 3.000 m<sup>2</sup> (tres mil metros cuadrados) cubiertos, se destinará un área de estacionamiento de por lo menos 2.000 m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados) y una superficie destinada a depósito del 20% de la destinada al local.

Se respetarán los valores de F.O.S. y F.O.T. establecidos para cada zona que por categoría le corresponda y de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Ordenamiento Urbano, como cualquier otra norma establecida con posterioridad a la sanción del mismo, debiéndose ajustar en todo su contenido y en los plazos que la Municipalidad para cada caso en particular establezca.

Podrán abarcar el 80% de los rubros y serán obligatorios los siguientes: I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI, XV, XVI, XXIV, XXV, XXX y XXXI.

#### **6.10.2.3. SUPERMERCADO TOTAL DE TERCERA CATEGORÍA:**

Es el establecimiento comercial minorista y polirrubro, será dirigido por una sola empresa o propietario, como así también podrá ser una cooperativa cuyos miembros societarios ofrezcan uno o más rubros.

Deberá funcionar en un terreno no inferior a 4.500 m<sup>2</sup> y no superior a 6.000 m<sup>2</sup> y cuyos frentes den a por lo menos dos calles, contará con un local de exposición y venta de por lo menos 2.000 m<sup>2</sup> y no superior a 2.500 m<sup>2</sup>, se destinará asimismo un área de estacionamiento de por lo menos 2.000 m<sup>2</sup> con una superficie destinada a carga y descarga no incluida en la misma y de por lo menos 50 m<sup>2</sup>. También deberá contar con un área destinada a depósito del 20% de la asignada al local.

Se respetarán los valores de F.O.S. y F.O.T. establecidos para cada zona que por categoría le corresponda y de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Ordenamiento Urbano, como cualquier otra norma establecida con posterioridad a la sanción del mismo, debiéndose ajustar en todo su contenido y en los plazos que para cada caso en particular la Municipalidad establezca.

Podrán abarcar el 60% de los rubros y serán obligatorios los siguientes: I, II, III, IV, VIII, IX, XV, XVI, XXIV, XXV y XXXI.

#### **6.10.2.4. SUPERMERCADO DE PRIMERA CATEGORÍA:**

En el establecimiento comercial, minorista y polirrubro, será dirigido por una sola empresa o propietario adoptando el sistema de venta por autoservicio.

Deberá funcionar en un terreno no inferior a 3.500 m<sup>2</sup> y no superior a 4.500 m<sup>2</sup> cuyos frentes den por lo menos dos calles. Contará asimismo con una superficie destinada a local de exposición y venta no inferior a 1.500 m<sup>2</sup> y no superior a 2.000 m<sup>2</sup> cubiertos, se destinará un área de estacionamiento no inferior a 1.500 m<sup>2</sup> y una superficie para carga y descarga no incluida en la misma y de por lo menos 50 m<sup>2</sup>, también deberá contar con un área destinada a depósito del 20% de la asignada al local.

Se respetarán los valores de F.O.S. y F.O.T. establecidos para cada zona que por categoría le corresponda y de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Urbano, como cualquier otra norma establecida con posterioridad a la sanción del mismo, debiéndose ajustar en todo su contenido y en los plazos que la Municipalidad para cada caso en particular establezca.

Podrán abarcar el 50% de los rubros y serán obligatorios los siguientes: I, II, III, VII, XV, XVI, XXIV, XXV y XXXI.

#### **6.10.2.5. SUPERMERCADO DE SEGUNDA CATEGORÍA:**

Es el establecimiento comercial, minorista y polirrubro, será dirigido por una sola empresa o propietario adoptando el sistema de venta por autoservicio.

Deberá funcionar en un terreno no inferior a 2.500 m<sup>2</sup> y no superior a 3.500 m<sup>2</sup> cuyos frentes den a por lo menos dos calles. Contará asimismo con una superficie destinada a local de exposición y venta no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> y no superior a 1.500 m<sup>2</sup> cubiertos, se destinará un área de estacionamiento inferior a 1.000 m<sup>2</sup> y una superficie para carga y descarga no incluida en la misma y de por lo menos 50 m<sup>2</sup>. Asimismo contará con un área destinada a depósito del 20% de la asignada al local.

Se respetarán los valores de F.O.S. y F.O.T. establecidos para cada zona que por categoría le corresponda y de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Urbano, como cualquier otra norma establecida con posterioridad a la sanción del mismo, debiéndose ajustar en todo su contenido y en los plazos que para cada caso en particular la Municipalidad establezca.

Podrán abarcar el 35% de los rubros y serán obligatorios los siguientes: I, II, III, XXV y XXXI.

#### **6.10.2.6. SUPERMERCADO DE TERCERA CATEGORÍA:**

Es el establecimiento comercial, minorista y polirrubro, será dirigido por una sola empresa o propietario adoptando el sistema de venta por autoservicio.



Deberá funcionar en un terreno no inferior a 1.500 m<sup>2</sup> y no superior a 2.500 m<sup>2</sup> y cuyos frentes den a por lo menos una calle. Contará con una superficie destinada a local de exposición y venta no inferior a 750 m<sup>2</sup> y un área destinada a estacionamiento de por lo menos 500 m<sup>2</sup>, previéndose un depósito de por lo menos el 20% de la superficie del local.

Se respetarán los valores de F.O.S. y F.O.T. establecidos para cada zona que por categoría le corresponda y de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Urbano, como cualquier otra norma establecida con posterioridad a la sanción del mismo, debiéndose ajustar en todo su contenido y en los plazos que para cada caso en particular la Municipalidad establezca.

Podrán abarcar el 25% de los rubros y serán obligatorios los siguientes: I, II, III, XXV y XXXI.

#### **6.10.2.7. AUTOSERVICIO DE PRIMERA CATEGORÍA:**

Es el establecimiento comercial, minorista y polirrubro, el cual será dirigido por una sola empresa o propietario y cuya política de compra venta y administración le obligue a abastecerse de por lo menos el 50% de su stock ya sea en un establecimiento propio o ajeno y que adopte el sistema de autoservicio.

Deberá contar con un terreno de 750 m<sup>2</sup> como mínimo y no superior a 1.500 m<sup>2</sup>, con un frente a por lo menos una calle y con un local de venta no inferior a 550 m<sup>2</sup> y no superior a 700 m<sup>2</sup> cubiertos, tendrá una superficie destinada a estacionamiento de por lo menos 300 m<sup>2</sup> y una superficie de depósito del 20% de la destinada a local de exposición y venta. Será obligatoria la vinculación directa del depósito con el área de carga y descarga.

Se respetarán los valores de F.O.S. y F.O.T. establecidos para cada zona que por categoría le corresponda y de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Ordenamiento Urbano, como cualquier otra norma establecida con posterioridad a la sanción del mismo, debiéndose ajustar en todo su contenido y en los plazos que para cada caso la Municipalidad establezca.

Podrán abarcar el 25% de los rubros y serán obligatorios los siguientes: I, II, III, XXV y XXXI.

#### **6.10.2.8. AUTOSERVICIO DE SEGUNDA CATEGORÍA:**

Es el establecimiento comercial, minorista y polirrubro, el cual será dirigido por una sola empresa o propietario, y cuya política de compra venta y administración le obligue a abastecerse de por lo menos el 70% del stock, ya sea en un establecimiento propio o ajeno, y que adopte el sistema de autoservicio.

Deberá contar con un terreno de 500 m<sup>2</sup> como mínimo y no será superior a 750 m<sup>2</sup>, con un frente a una calle y con un local de exposición y venta no inferior a 180 m<sup>2</sup> y no superior a 350 m<sup>2</sup>. Será obligatorio el estacionamiento mínimo de 180 m<sup>2</sup> en esta categoría.

Deberá tener un área destinada a depósito de por lo menos el 20% de lo establecido a local de exposición y venta. Será obligatoria la vinculación directa del depósito con el área de carga y descarga.

Se respetarán los valores de F.O.S. y F.O.T. establecidos para cada zona que por categoría le corresponda y de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Ordenamiento Urbano, como cualquier otra norma establecida con posterioridad a la sanción del mismo, debiéndose ajustar en todo su contenido y en los plazos que en general la Municipalidad establezca.

Podrán abarcar el 20% de los rubros y serán obligatorios los siguientes: I, II, III, XXV, XXVI y XXXI.

#### **6.10.2.9. AUTOSERVICIO DE TERCERA CATEGORÍA:**

Es el establecimiento comercial, minorista y polirrubro, el cual será dirigido por una sola empresa o propietario y cuya política de compra venta y administración le obligue a abastecerse de por lo menos el 50% de su stock, ya sea en un establecimiento propio o ajeno, y que adopte el sistema de autoservicio.

Deberá contar con un terreno de 300 m<sup>2</sup> y no superior a 500 m<sup>2</sup>, con un frente a por lo menos una calle y con un local de venta no inferior a 100 m<sup>2</sup> y no superior a 300 m<sup>2</sup> cubiertos. Será obligatorio el estacionamiento mínimo de 100 m<sup>2</sup> en esta categoría. Deberá tener un área destinada depósito de por lo menos el 20% de lo establecido a local de exposición y venta. Será obligatoria la vinculación directa del depósito con el área de carga y descarga.

Se respetarán los valores de F.O.S. y F.O.T. establecidos para cada zona que por categoría le corresponda y de acuerdo a lo dispuesto en el Código de Ordenamiento Urbano, como cualquier otra norma establecida con posterioridad a la sanción del mismo, debiéndose ajustar en todo su contenido y en los plazos que en general la Municipalidad establezca.

Podrán abarcar el 15% de los rubros y serán obligatorios los siguientes: I, II, XXV.

**6.10.3. DE LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS EDILICIAS:**

**6.10.3.1. SUPERFICIE Y ALTURAS:**

Cuando la superficie de local de exposición y venta esté comprendida entre los:

- 100 y 300 m<sup>2</sup> la altura de dicho local será de 3.00 m (mínimo).
- 300 y 750 m<sup>2</sup> la altura de dicho local será de 3.50 m (mínimo).
- 750 y 1500 m<sup>2</sup> la altura de dicho local será de 4.00 m (mínimo).
- 1500 y 3000 m<sup>2</sup> la altura de dicho local será de 4.50 m (mínimo).
- más de 3000 m<sup>2</sup> la altura de dicho local será de 5.00 m (mínimo).

Nota: Las distancias establecidas serán medidas desde el filo de cielorraso terminado a filo de piso terminado, tomándose en cuenta asimismo las alturas de vigas, vale decir que serán consideradas para realizar las mediciones.

**6.10.3.2. MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA:**

Dependerá en todos los casos de la densidad de personas, estableciéndose los siguientes valores según categorías y superficie:

- Para Supermercados Totales de 1<sup>era</sup> Cat. 17.00 m a desarrollar en 6/8 accesos.
- Para Supermercados Totales de 2<sup>da</sup> Cat. 15.00 m a desarrollar en 4/6 accesos.
- Para Supermercados Totales de 3<sup>era</sup> Cat. 12.00 m a desarrollar en 4/6 accesos.
- Para Supermercados de 1<sup>era</sup> Cat. 10.00 m a desarrollar en 4/6 accesos.
- Para Supermercados de 2<sup>da</sup> Cat. 8.00 m a desarrollar en 4/6 accesos.
- Para Supermercados de 3<sup>era</sup> Cat. 6.00 m a desarrollar en 2/4 accesos.
- Para Autoservicios de 1<sup>era</sup> Cat. 4.50 m a desarrollar en 2/4 accesos.
- Para Autoservicios de 2<sup>da</sup> Cat. 3.00 m a desarrollar en 2 accesos.
- Para Autoservicios de 3<sup>era</sup> Cat. 1.50 m a desarrollar en 1 acceso.

**6.10.3.3. DE LOS LOCALES DE TRABAJO:**

Los locales destinados a trabajos, venta o depósito en un Supermercado o Autoservicios en sus diferentes categorías tendrán un lado mínimo de 3,00 m y un área mínima de 15,00 m<sup>2</sup>, no pudiendo ser la altura mínima inferior a 3,00 m La superficie mínima requerida será aumentada en 3,00 m<sup>2</sup> por cada persona que trabaje y se supere la cifra de seis (6).

**6.10.3.4. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:**

Todos los locales destinados a trabajo y permanencia de personal serán iluminados y ventilados naturalmente a patios cuyo lado mínimo sea de 4,00 m y de una superficie de por lo menos 20,00 m<sup>2</sup> estimándose los siguientes porcentuales:

para iluminación.....	1/8 de la superficie del local.
para ventilación .....	80 % de la superficie establecida para iluminación.

#### 6.10.3.5. MATERIALES A UTILIZAR:

a) Solados:

Todos los solados interiores se realizarán empleando materiales ignífugos e impermeables y con la instalación de una pileta de patio abierta cada 100 m<sup>2</sup> directamente conectada a la red primaria cloacal. Asimismo cuando se cuente con locales de menor dimensión también deberá preverse dicha instalación, se entiende por esto último en aquellos locales de venta y permanencia de personal que se compartimenten dentro del salón de exposición y venta.

b) Cielorrasos:

Todos los cielorrasos se realizarán en material ignífugo sin rugosidades ni gargantas o desniveles, asimismo deberá localizarse el número de bocas necesario y a la distancia adecuada para permitir contar con 300 lux a una altura de 1,50 m.

c) Paramentos:

Todas las paredes interiores se revestirán en material impermeable y de colocación en seco y hasta una altura no inferior a los 2,00 m, en cuanto al resto hasta su encuentro con el cielorraso será tratado con material ignífugo y sin rugosidades.

d) Depósito de mercaderías:

Todos los Supermercados totales, Supermercados y Autoservicios en sus diferentes categorías deberán contar con un depósito para sustancias alimenticias separado del depósito de mercaderías restantes.

Cuando el depósito sea utilizado para guardar sal u otras sustancias salitrosas, los muros y cielorrasos contarán con revestimiento impermeable y perfectamente liso. Tendrán en todos los casos una altura mínima de 2,80 m medida desde el filo del cielorraso terminado a filo de piso terminado, tomándose en cuenta para la medición la/s altura/s de viga/s.

Todos los depósitos contarán con ventilación forzada a través de conductos y que asegure por lo menos 10 (diez) renovaciones del aire total del local por hora. Estará directamente conectado con el lugar donde se realizarán las operaciones de carga y descarga, o a través de pasillos cuyo ancho no sea inferior a 1,20 m.

e) Cámaras frigoríficas:

Será OBLIGATORIA su instalación en Supermercados Totales de 1<sup>era</sup>, 2<sup>da</sup> y 3<sup>era</sup> categoría, y en Supermercados de 1<sup>era</sup> categoría, siendo OPTATIVA su instalación en el resto de las categorías.

Serán construidas íntegramente en mampostería y tendrán un revestimiento aislante realizado en material aprobado por esta Municipalidad, contando asimismo con antecámara a fin de no relacionarse directamente con el exterior y a través de puertas blindadas y aisladas convenientemente debiendo tener doble accionamiento, vale decir serán accionadas tanto del interior como del exterior.

El solado, los paramentos y el cielorraso serán terminados sin rugosidades y totalmente lisos, con ángulos redondeados en todos sus encuentros y el solado tendrá declives a canaletas perimetrales que faciliten el libre escurrimiento de las aguas de deshielo y lavado a la antecámara que deberá contar con la correspondiente pileta de patio abierta, la cual estará directamente conectada a la red primaria cloacal o a pozos o sumideros.

La tubería de refrigeración dentro de la cámara será colocada paralela a las paredes a través de grampas o separadores de hierro galvanizado y que asegure una distancia de la tubería a la pared de por lo menos 0,10 metros; por debajo de las tuberías de refrigeración se colocará una canaleta para deshielo realizada en chapa de hierro galvanizada de un espesor de BWG N° 16 será del tipo doble, decapada y el

galvanizado de todos los elementos descriptos deberá poseer un espesor de por lo menos 500 micrones.

La iluminación será a través de artefactos del tipo blindado y serán colocados a fin de asegurar un mínimo de 150 lux de rendimiento el cual será medido por metro cuadrado y sobre el suelo.

La ventilación se realizará a través de conductos y que aseguren la eliminación de posibles pérdidas del gas refrigerante, se entiende que deberá contar con detectores y válvulas de retención ubicados en la boca de los conductos.

Asimismo deberá contarse con una instalación por fuera de la cámara y antecámara de agua caliente y fría para realizar las operaciones de lavado de las mismas.

Para realizar las operaciones de troceado y envasado como de otro tipo de envasado se dispondrá de actores independientes para operar con productos alimenticios, que responderán a las condiciones de higiene que para dichos usos están debidamente reglamentadas en la legislación sanitaria vigente, las que serán fiscalizadas por el personal de Bromatología que para cada caso la Municipalidad designe.

Deberá contar el lugar descrito con una pileta para el lavado de verduras u otros alimentos a envasar, operación ésta que se realizará a mano por operarios con guantes de goma de tipo industrial, a tal fin deberá contar con mesada de mármol y un trasforo de desagüe a la pileta y de una longitud no inferior a 1,50 metros de superficie útil descontada de la pileta propiamente dicha.

La verdura u otros alimentos así lavados serán escurridos en bandejas de doble fondo, realizadas en alambre de 3 mm envainado en tubo de neoprene la interior, y en acero inoxidable con desagüe a pileta la exterior, operación que se completará con el envasado en bolsa de polietileno, y luego será pesado y marcado su precio en talón autoadhesivo.

f) Servicios Sanitarios para el público:

Los servicios sanitarios para el público serán OBLIGATORIOS en Supermercados Totales de 1<sup>era</sup>, 2<sup>da</sup> y 3<sup>era</sup> categoría y en Supermercados de 1<sup>era</sup>, 2<sup>da</sup> y 3<sup>era</sup> categoría y en Autoservicios de 1<sup>era</sup> categoría, siendo OPTATIVO en Autoservicios de 2<sup>da</sup> y 3<sup>era</sup> categoría. Dicho servicio se determinará de acuerdo con la superficie del local destinado a exposición y venta, y se deducirá de acuerdo a la aplicación del factor de ocupación de tres (3) personas por metro cuadrado cubierto, sobre la base de considerar el 50% para hombres y el 50% para mujeres.

A continuación se describen las exigencias mínimas según cantidad de personas:

g) Sanitarios hombres:

- a) 1 (un) retrete y 1 (un) lavabo hasta 125 personas, y por cada fracción de 100 personas más 1 (un) retrete adicional.
- b) 1 (un) lavabo por cada 2 (dos) retretes.
- c) 1 (un) orinal por cada retrete.

Sanitario mujeres:

- a) 1 (un) retrete y 1 (un) lavabo hasta 125 personas, y por cada fracción de 100 personas más, 1 (un) retrete adicional.
- b) 1 (un) lavabo cada dos retretes.

h) Servicios sanitarios para el personal:

El servicio sanitario para el personal se determinará de acuerdo con el siguiente criterio:

- I - Cuando el total de personas que trabajen en un mismo turno no exceda de cinco (5) hombres y de tres (3) mujeres.

- 1 (un) retrete por sexo.
- 1 (un) lavabo.
- 1 (un) orinal.

Y cuando se exceda de dichas cifras se estipularán:

- 1 (un) retrete por cada veinte (20) personas o fracción de veinte (20).
- 1 (un) lavabo por cada diez (10) personas o fracción de diez (10).
- 1 (un) orinal por cada diez (10) hombres o fracción de diez (10).

Asimismo contarán con una ducha por sexo y por cada veinte (20) personas ocupadas exclusivamente en el almacenaje y/o fabricación de alimentos. En tal caso será prevista la instalación de agua fría y caliente.

i) Instalación para residuos:

Contarán con instalación de compactadores de residuos los Supermercados Totales de 1<sup>era</sup>, 2<sup>da</sup> y 3<sup>era</sup> categoría y los Supermercados de 1<sup>era</sup> y 2<sup>da</sup> categoría y será optativo para el resto de los Supermercados y Autoservicios.

Cada local para alojar la compactadora tendrá un lado mínimo de 2,50 metros y una superficie de por lo menos diez (10) m<sup>2</sup>, con una altura no inferior a 2,40 m medidos de filo de cielorraso terminado a filo de piso terminado.

Deberá así también establecerse un horario para el funcionamiento de la misma como asimismo un horario para alojar las bolsas en la acera y en aquellas zonas donde se cuente con servicio de recolección de residuos por parte de la Municipalidad, caso contrario la Empresa deberá realizar esta operación a través de un servicio propio o ajeno.

j) Prevención contra incendio:

Si la edificación se desarrolla en pabellones o bloques, se dispondrá del acceso del servicio público contra incendio sea practicable a pabellones con comodidad.

Con respecto a un medio exigido de salida general, público o de servicio, los paramentos laterales, escaleras, rampas, pasajes y vestíbulos serán realizados en materiales probadamente ignífugos y que permitan una aislación eficiente entre locales (hormigón, mampostería, etc.)

Los sótanos con superficie igual o mayor de sesenta y cinco (65) m<sup>2</sup> deben tener aberturas de ataque de un tamaño capaz de ser inscripto en un círculo de por lo menos 0,25 m de diámetro, fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerrados con baldosas, vidrios de piso o chapa metálica sobre marco o bastidor y que en caso de incendio pueden retirarse con facilidad.

Cualquier sótano de superficie mayor a ciento cincuenta (150) m<sup>2</sup> deberá tener dos salidas como mínimo a la planta baja, ubicadas en ángulos o extremos opuestos, las que estarán dispuestas asimismo en coincidencia con los medios exigidos de salida o a una distancia de por lo menos tres (3) metros de ellas ubicadas en la planta baja. Una de ellas será del tipo "trampa" localizada en el piso para casos de emergencia sin cerramientos con traba, siendo su apertura mínima de 0,60 m por 0,60 m no podrá estar inscripto en un círculo de por lo menos 0,60 m de diámetro, ambos con una altura de paso mínimo de 1,20 m y contarán en todos los casos con una escalera de gato o marinera.

Se colocarán en cada piso y en lugares accesibles que estarán indicados en los planos de presentación municipal, matafuegos distribuidos a razón de 1 (uno) por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie de planta.

Los matafuegos cumplirán todo lo establecido en las normas de la Superintendencia de Bomberos de la Policía de la Provincia de Buenos Aires.

Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de planta mayor o igual que 1000 m<sup>2</sup>, tendrá un servicio de agua contra incendio con las siguientes características:

- El número de bocas en cada piso será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo del 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 treinta (30) metros.

Cuando la presión de la red general no sea suficiente, el agua provendrá de las siguientes fuentes:

- De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, y a una altura tal que asegure una presión hidráulica para que el chorro de agua en la boca de salida de la manguera pueda batir el techo de la misma y con una capacidad de diez (10) litros por cada metro cuadrado de superficie de piso con un mínimo de 10 m<sup>3</sup> y un máximo de 40 m<sup>3</sup> por cada 10.000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta. Cuando se exceda de esta superficie se deberá aumentar la reserva en la proporción de cuatro (4) litros por metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80 m<sup>3</sup> contenida en tanques no inferiores a 20 m<sup>3</sup> de capacidad cada uno de ellos.
- De tanque hidroneumático que asegure una presión mínima de 1 kg/cm<sup>2</sup> descargado por boquillas de 13 mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando exista debida causa justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema.

#### **6.10.3.6. DE LAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO:**

##### **a) Horarios:**

Los horarios establecidos para el funcionamiento cuando los establecimientos de Supermercados Totales, Supermercados y Autoservicios en las diferentes categorías se localicen en zonas residenciales de baja densidad serán los siguientes:

- de 8.<sup>00</sup> a 13.<sup>00</sup> para el horario matutino,
- de 15.<sup>00</sup> a 20.<sup>00</sup> para el horario vespertino.

Suspendiéndose el horario vespertino para los días sábado y ambos para los días domingo.

Las zonas residenciales que se hace referencia en el párrafo anterior son las que coinciden con las zonas R3esu, R3eu, R3su, R3u, R2su, R2u, (DECRETO 13.666/70).

Los horarios establecidos para el funcionamiento cuando los establecimientos de Supermercados Totales, Supermercados y Autoservicios en sus diferentes categorías se localicen en zonas industriales serán los siguientes:

- de 8.<sup>00</sup> a 20.<sup>00</sup>.
- podrán suspender sus actividades los días domingo, o cualquier otro día establecido con la suficiente antelación haciendo saber a la Municipalidad dicha resolución, debiendo estar autorizado previamente por la misma.

#### **6.11. DE LOS VELATORIOS**

**6.11.1.** Se regirán por las disposiciones y normas dispuestas por el Código de Ordenamiento Urbano los servicios fúnebres, cualquiera sea su modalidad de prestación, particularmente los relativos a:

**6.11.1.1.** La instalación de velatorios en domicilios particulares o en locales afectados a ese uso por las empresas.

**6.11.1.2.** El traslado de restos para su inhumación o para su conducción fuera del Partido.

**6.11.1.3.** Las gestiones conducentes a la realización de los servicios precedentes.

**6.11.2.** Los servicios descriptos en [6.11.1.](#), estarán a cargo de las personas físicas y/o empresas inscriptos en esta Municipalidad y que cuentan con licencia otorgada por la misma.

### **6.11.3. DE LAS EMPRESAS CON SERVICIO DE VELATORIOS:**

#### **6.11.3.1. DE SU DEFINICIÓN:**

Se definen como velatorios a aquellos establecimientos en que se realizan en forma consecuente o transitoria actos de velar personas fallecidas, sea con o sin fines de lucro.

#### **6.11.3.2. DE SU LOCALIZACIÓN EN EL PARTIDO:**

Se determinan las siguientes zonas, teniendo en cuenta su equipamiento, su infraestructura de transporte y su accesibilidad al cementerio a fin de no interferir más de lo razonable con las actividades de residencia como con otro uso ya fuertemente implantado y con características propias, incompatibles con el mismo.

De acuerdo a lo descrito precedentemente, se determinaron como más apropiadas las siguientes zonas:

- a) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a vías y playas del F. C. Urquiza.
- b) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 38 (General M. M. Savio), y entre la calle 23 (Boulogne Sur Mer) y calle 69 (Ituzaingo).
- c) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 63 (J. A. Frías), entre la calle 192 (C. Berg) y la calle 100 (Mitre).
- d) Aquella comprendida entre los ejes de calle: calle 56 (1° de Mayo) cruza (fracción IV, Circunscripción V, Sección D), según prolongación calle 123 (Bianchi), calle 48 (Moreno), calle 113 (Mariano Acosta), calle 62 (Ramón L. Falcón) y calle 119 (C. Mom).
- e) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la Avda. 64 (Tres de Febrero), entre la Avda. 101 (Balcarce) y la calle 141 (Triunvirato), ambos frentes.
- f) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 56 (1° de Mayo), entre la calle 119 (Cnel. Mom) y la calle 133 (Moreno), ambos frentes.
- g) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la Avda. 101 (Balcarce), entre la calle 42 (Perdriel) y la Avda. 64 (Tres de Febrero), ambos frentes.
- h) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 69 (San Martín), entre la calle 152 (Biarritz) y la Diagonal 190 (Bernabé Márquez), frente sudoeste.
- i) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 10 (Guido Spano), entre la Avda. 85 (Libertador Gral. San Martín) y la Diagonal 101 (Carnot), ambos frentes.
- j) Aquellas parcelas frentistas a la calle 42 (Perdriel), entre la calle 85 (Libertador Gral. San Martín) y Avda. 101 (9 de Julio) frente noroeste

- k) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 164 (Alberto Einstein) entre la calle 135 (Paraná) y calle 137 (Las Magnolias), ambos frentes.
- l) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 133 (Almeyra) entre la calle 86 (Guido Spano) y calle 78 (José M. Bosch), ambos frentes.
- m) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 48 (Estrada) entre la calle 39 (Olivera César) y calle 45 (Güiraldes), frente sur.
- n) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 43 (Saavedra) entre la calle 48 (Estrada) y A-44 (Pte. Illia), ambos frentes.
- o) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la calle 148 (Moreno) entre la calle 67 (Esmeralda) y calle 65 (Independencia), ambos frentes.
- p) Aquella que comprende todas las parcelas frentistas a la C-125 (Eva Perón) entre la C-62 (Ramón L. Falcón) y la C-56 (1º de Mayo).

#### **6.11.3.3. DE SU LOCALIZACIÓN SEGÚN ALEJAMIENTOS MÍNIMOS A EQUIPAMIENTOS:**

Dentro de las zonas especificadas en [6.11.3.2.](#), los velatorios deberán respetar alejamientos mínimos de 100 m de establecimientos educacionales, de culto, sociales y deportivos; y de 150 m de establecimientos hospitalarios o de sanidad, como así también de otros velatorios (a excepción de los localizados sobre las calles 119 (Coronel Mom), 56 (1º de Mayo) y 125 (Eva Perón)).

Estas distancias serán medidas en línea directa de tránsito de peatones a partir de las puertas de acceso más próximas y por la senda más corta.

#### **6.11.3.4. DE LAS CONDICIONES SANITARIAS DE LOS CADÁVERES O RESTOS A SER VELADOS:**

Extendido el Certificado de Defunción por el médico actuante, deberá establecerse el origen de la muerte, determinándose las restricciones que por dicho origen comprometan la salud de los concurrentes al velatorio o signifiquen riesgos de contagio.

Dichas restricciones son:

Deberán ser velados los restos en ataúdes de doble caja, una de chapa interior y otra de madera exterior, o esta última con tapa, asegurándose convenientemente la hermeticidad del ataúd, en aquellos casos donde se compruebe que el origen de la muerte responde a las siguientes causas:

Por enfermedades infecto-contagiosas, por accidentes graves cualquiera sea su origen que hayan producido carbonización o descuartización parcial o total o cualquier otra causa de fallecimiento y que provoque un acelerado proceso de descomposición orgánica.

Quedan excluidos los casos de investigación (autopsia), para la determinación del origen de la muerte, cuando luego de realizada se compruebe otra causa no descripta precedentemente.

Penalidades: Si el médico actuante certificase otro origen de fallecimiento y pudiese comprobarse el fallecimiento de su declaración a través de los canales de investigación que para caso se estime corresponder, serán establecidas las penalidades que emanan del Código Penal y que hasta la fecha está en plena vigencia, así como de las modificaciones que puedan surgir a la sanción del presente Decreto.

#### **6.11.3.5. DE LAS LICENCIAS PARA RADICACIÓN, HABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:**

Serán solicitadas por las personas físicas y/o por los representantes de las empresas que presten servicios fúnebres.



Para su obtención se debe acreditar:

- a) La titularidad del dominio del predio o parcela que se encuentre en las zonas establecidas en [6.11.3.2](#) del presente.
- b) Contar con planos de obras aprobados y certificados de inspección final de obra extendido por la Dirección de Obras Particulares, como asimismo el visado correspondiente por parte de la Dirección de Ordenamiento Urbano de esta Municipalidad debiéndose ajustar los proyectos a las disposiciones de la Ley 8912/78, y el Decreto Ley 13.666/70, como las del presente Decreto y toda otra modificación posterior.
- c) La propiedad como mínimo de los siguientes vehículos:
  - 1 (un) automóvil porta-ataúdes.
  - 2 (dos) automóviles porta-coronas.
  - 2 (dos) automóviles de acompañamiento.
  - 1 (un) furgón con caja cerrada.
- d) La propiedad como mínimo de los siguientes elementos:
  - 4 (cuatro) candelabros eléctricos.
  - 1 (una) cruz de cabecera y/o símbolo según culto religioso.
  - 15 (quince) atriles porta-coronas.
  - 4 (cuatro) ataúdes, dos con caja metálica.
- e) Las sucursales de las empresas de Servicios Fúnebres deberán reunir los recaudos necesarios para su radicación, la habilitación y funcionamiento de los establecimientos que presenten servicios fúnebres en el Partido y de las casas velatorias según el caso.

En cuanto a lo establecido en [6.11.3.2](#), punto c) del presente, será suficiente que la casa central o matriz sea titular de los vehículos exigidos, quedando exceptuadas las empresas que por su capital no puedan adquirir dichos vehículos, con el compromiso de justificar debidamente ante la Municipalidad las causas de esa imposibilidad, se exigirá a las mismas que los cortejos tengan unidad de criterio para la selección de los automóviles destinados a dicho fin. Para el caso de las empresas que contaren con más de 2 (dos) sucursales, contarán con el doble de material exigido en [6.11.3.2](#), puntos c) y d).

#### **6.11.3.6. DE LA AFECTACIÓN:**

Las construcciones que las empresas destinen para velatorios, deberán ser afectadas con exclusividad a dicha finalidad. Bajo ningún concepto se admitirá la utilización de dependencias de la misma finca para vivienda permanente o temporaria, o cualquier otro uso no explicitado en el presente Decreto.

#### **6.11.3.7. DE LAS CONDICIONES CONSTRUCTIVO - EDILICIAS Y FUNCIONALES:**

Las casas destinadas a servicios velatorios deberán contar con:

- 1 (una) entrada para vehículos;
- 1 (una) entrada para concurrentes;
- 1 (una) sala de estar;
- 1 (una) cámara mortuoria;
- 1 (una) sala para uso de los deudos;
- 1 (un) depósito;
- 1 (una) oficina de administración;
- Servicio sanitario para ambos sexos.

- a) Entrada para vehículos:

Deberá tener un ancho mínimo de 3 (tres) m y un largo mínimo de 7,50 (siete con cincuenta) m a fin de posibilitar la carga y descarga de ataúdes. Tendrá acceso directo

desde la vía pública, será techado y con una relación indirecta (a través de circulaciones no inferior a 1,50 m de ancho) con la/s cámara/s mortuoria/s y directa con depósito.

Cielorraso:

Será de material incombustible y liso, sin rugosidades o gargantas molduradas y de una distancia a filo de piso terminado de 2,60 mts.

Paredes:

Serán lisas y tendrán un friso de por lo menos 2 (dos) m de alto de azulejos lisos o material similar.

Piso:

Será de material impermeable o ignífugo y poseerá una pileta de patio abierta directamente conectada a la red primaria cloacal o a pozos o sumideros.

Aberturas:

Se dispondrá la colocación de un portón cuyas dimensiones coincidan con el ancho y alto establecido anteriormente, podrá ser basculante y/o corredizo, de accionamiento manual o mecánico, de chapa y/o madera, será liso sin molduras y deberá permanecer cerrado cuando se realice la carga o descarga de ataúdes.

El resto de la abertura tendrá una medida de 1,50 metros de ancho, cuando se trate de conectoras con la circulación.

Iluminación y Ventilación:

Deberán cumplir con los siguientes porcentuales:

$\frac{1}{5}$  de la superficie del local para iluminación natural, la que tendrá que materializarse a partir de los 2 (dos) metros de alto y con la colocación de vidrios traslúcidos o fantasía.

$\frac{1}{3}$  de la superficie destinada para iluminación corresponderá a la asignada para iluminación natural.

b) Entrada para concurrentes:

Deberá tener un lado mínimo de tres (3) metros y una superficie no inferior a 10 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados), servirá como espacio de distribución y de conector con la administración como con la/s sala/s o departamento/s velatorio/s. Tendrá vinculación directa desde la vía pública, será cubierta y podrá materializarse un área semicubierta desde la línea de edificación hacia la calzada (marquesinas) que no supere el metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de voladizo, con una altura mínima de tres (3) metros (ESTO ÚLTIMO ES OPCIONAL).

No se permitirá el uso de este local para realizar propaganda o publicidad del ramo de actividad al cual está destinado permitiendo solamente la inscripción de la razón social y rama de actividad en forma discreta, pudiendo ser un cartel a disponer en marquesina o en dintel de puerta de acceso en forma discreta.

Cielorraso:

Será liso y sin rugosidades, de material ignífugo y a una distancia mínima de 2,80 m de piso terminado. Se podrá disponer de una garganta de iluminación indirecta realizada en yeso o material similar, lateral o perimetralmente en encuentros con paredes.

Paredes:

Serán totalmente revestidas en material impermeable y de colocación en seco.

Pisos:

Serán de material impermeable e ignífugo.

Aberturas:

Tendrá un ancho mínimo de 2 (dos) metros a disponer en dos hojas cuando se trate de la puerta de acceso principal y de 1,50 m cuando se trate de vinculaciones con el resto de los locales arriba descriptos.

Se prohíbe expresamente la utilización de este local para la colocación de coronas y ofrendas florales, como también cualquier otro uso no explicitado anteriormente.

Ventilación e iluminación:

Deberán cumplir con los siguientes porcentuales:

$\frac{1}{5}$  de la superficie del local para la iluminación natural, la que tendrá que materializarse a partir de los dos (2) m de alto y con la colocación de vidrios traslúcidos o fantasía.

$\frac{1}{3}$  de la superficie destinada para iluminación corresponderá a la asignada para ventilación natural.

c) Sala de Estar:

Servirá para la permanencia de concurrentes y por lo tanto deberá cumplir con las siguientes normas:

Deberá tener un lado mínimo de cinco (5) m y una superficie no inferior a los 30 m<sup>2</sup>. En dicho espacio se dispondrán lugares para la permanencia de concurrentes sentados, considerándose importantes que los asientos sean lo suficientemente confortables, dada la característica de dicho uso y lo prolongado de la permanencia.

Queda asimismo expresamente prohibido la utilización de géneros o telas para el tapizado de los mismos pudiéndoselo realizar en cualquier otro material que permita su higienización periódica.

Cielorraso:

Será de material ignífugo, y sin rugosidades y a una distancia mínima de dos con ochenta (2,80) metros al filo de piso terminado, se podrá disponer asimismo de iluminación indirecta a través de gargantas realizadas en yeso o material similar.

Paredes:

Estarán totalmente revestidas en material impermeable y de colocación en seco.

Piso:

Serán de material impermeable e ignífugo.

Aberturas:

Tendrá vinculación directa y a través de puertas de doble hoja con un ancho total de 1,50 m como mínimo, con los siguientes locales: acceso de concurrentes, cámara mortuoria y sala para uso de los deudos.

Iluminación y ventilación:

Deberán cumplir con los siguientes porcentuales:

$\frac{1}{5}$  de la superficie del local para iluminación natural, la que tendrá que materializarse a partir de los dos (2) m de alto y con colocación de vidrios traslúcidos o fantasía.

Asimismo se proveerá la ventilación que será de  $\frac{1}{3}$  de la prevista para iluminación, complementándose con una ventilación forzada que asegure 10 (diez) renovaciones del volumen del local.

d) Cámara mortuoria o capilla ardiente:

Entiéndese por ello, el lugar donde es velado el cadáver de la o las personas fallecidas no pudiéndose superar en número de dos (2).

Tendrá un lado mínimo de cuatro (4) metros y una superficie no menor de 20 m<sup>2</sup>.

Asimismo es el lugar donde se dispondrán en atriles las coronas u ofrendas florales. Lo/s ataúd/es serán dispuestos sobre pedestales y deberán permitir la aproximación al mismo por los deudos y concurrentes perimetralmente al mismo.

Cielorraso:

Será liso y sin rugosidades, de material ignífugo y a una distancia mínima de 2,80 m a filo de piso terminado, se podrá disponer de iluminación indirecta a través de gargantas realizadas en yeso o material similar.

Paredes:

Estarán totalmente revestidas en material impermeable y de colocación en seco.

Piso: Serán de material impermeable e incombustible y liso, se dispondrá la instalación de una pileta de patio abierta conectada directamente a la red primaria cloacal y/o pozos o sumideros.

Aberturas:

Tendrá vinculación directa a través de puertas de doble hoja cuyo ancho no sea inferior a 1,50 m, con los siguientes locales: Sala de estar, Sala para uso de los deudos y vinculación indirecta con Accesos de Vehículos y Depósito.

Iluminación y ventilación:

Deberán cumplir con los siguientes porcentuales:

$\frac{1}{5}$  de la superficie del local para iluminación natural, la que deberá que materializarse a partir de los dos (2) m y con la colocación de vidrios traslúcidos y fantasía.

En cuanto a la ventilación deberá ser  $\frac{1}{3}$  de la dispuesta para iluminación. Será obligatoria una ventilación forzada que asegure por lo menos 10 renovaciones de aire del volumen total del local por hora.

e) Sala o dependencias para uso de los deudos:

Servirá para la permanencia de los deudos y/o concurrentes, y por lo tanto deberá contar con equipamiento auxiliar que permita el descanso (entiéndase por tal sofá o sillones) y que sean, lo suficientemente confortables. Quedando prohibida la utilización de géneros y/o telas para la tapicería, pudiéndose materializar en cualquier otro tipo de tapicería que permita la higienización periódica.

Tendrá un lado mínimo de 3 m y una superficie no inferior a los 10 m<sup>2</sup>.

Cielorraso:

Será de material incombustible y liso, sin rugosidades, permitiéndose la utilización de gargantas de yeso o material similar a fin de dar iluminación indirecta. Podrá asimismo complementarse con la utilización de lámparas de mesa y/o veladores.

Paredes:

Estarán totalmente revestidas en material impermeable y de colocación en seco.

Piso:

Serán de material impermeable e incombustible.

Abertura:

Tendrá vinculación directa con la sala para concurrentes y podrá tenerla (no obligatoria) con la sala mortuoria a través de puertas cuyo ancho sea no inferior a 0,75 m de ancho.

Iluminación y ventilación:

Para la iluminación natural del local se exigirá un porcentual de  $\frac{1}{5}$  de la superficie del local, la que deberá materializarse a partir de los dos (2) m de alto, colocándose vidrios traslúcidos o fantasía. En cuanto a la ventilación natural será de  $\frac{1}{3}$  de lo exigido para iluminación, complementándose con una ventilación forzada que asegure 10 renovaciones del volumen de la sala por hora.

f) Depósito:

Servirá como local donde se depositarán ataúdes, atriles, pedestales, buzones porta tarjetas, y/u otro material similar no especificado, pudiéndose como alternativa tener un lugar de exposición de ataúdes.

Tendrá un lado mínimo de 3 m y una superficie no inferior a 15 m<sup>2</sup> pudiéndose particionar solamente una vez, siempre y cuando cada partición no sea inferior a 6 m<sup>2</sup> y responda a lo exigido en las normas de iluminación y ventilación.

Cielorraso:

Será liso y sin rugosidades, de material ignífugo y tendrá una distancia mínima de 3 m a filo de piso terminado.

Piso:

Será de material impermeable e incombustible, disponiéndose la colocación de una pileta de patio abierta directamente vinculada a la red primaria cloacal y/o a pozos o sumideros.

Abertura:

Se dispondrá de puertas de doble hoja no inferiores a 1,50 m de ancho.

Iluminación y ventilación:

La iluminación natural será de  $\frac{1}{5}$  de la superficie del local (opcional), la que deberá materializarse a partir de los dos (2) m de alto con la colocación de vidrios traslúcidos y fantasía. En cuanto a la ventilación se exigirá que sea forzada y que permita una renovación de 10 veces el volumen del local por hora.

g) Administración:

Servirá como local de atención al público y en el que se desarrollarán las tareas y trámites propios de la rama de actividad, servirá como local de guardia pudiendo funcionar a toda hora, previéndose la permanencia de 3 personas en hora pico.

Tendrá un lado mínimo de 3 m y una superficie no inferior a 10 m<sup>2</sup>, podrá ser compartimentado en dos partes, siempre y cuando se respeten las condiciones de iluminación y ventilación natural, la partición menor tendrá un ancho mínimo de 1,50 m.

Cielorraso:

Será liso y sin rugosidades, de material incombustible y a una altura de 2,60 m a filo de piso terminado.

Paredes:

Serán lisas y sin rugosidades, de material incombustible, pudiendo estar revestidas en material de colocación en seco.

Piso:

Será de material impermeable e incombustible.

Iluminación y ventilación:

Deberá iluminar y ventilar a espacio urbano (frente o contrafrente). La iluminación natural será de  $\frac{1}{3}$  de la superficie del local pudiéndose materializar a partir de la altura de 1 metro, la ventilación natural será de  $\frac{1}{5}$  de la prevista para iluminación.

h) Servicios Sanitarios:

Se exigirá como mínimo una batería de baños para concurrentes, compuesta de dos unidades (1 por cada sexo), previéndose una batería de baños por departamento / velatorio.

Baño de damas:

Deberá contar con por lo menos un inodoro en compartimento cerrado y por lo menos dos lavabos.

Cielorraso:

Será de material ignífugo y liso, las paredes estarán totalmente revestidas en azulejos lisos o similar, el piso será de material impermeable e ignífugo.

Baño de caballeros:

Deberá contar por lo menos con un inodoro en recinto cerrado, con dos mingitorios y dos lavabos.

El cielorraso será de material incombustible y liso, las paredes estarán totalmente revestidas en azulejos lisos o similares y el piso será de material impermeable e incombustible.

Ambos baños contarán con una ventilación forzada de por los menos 10 renovaciones del volumen total de dichos locales.

1) De las circulaciones verticales:

Serán aquellas que permitan acceder a pisos superiores previéndose dos tipos bien diferenciados.

Una circulación vertical para ataúdes que deberá resolverse de la siguiente manera:  
Se dispondrá la instalación de un ascensor o montacargas, cualquiera sea la altura a salvar y que tenga un largo mínimo de dos (2) metros medidos entre paramentos de cabina y un ancho mínimo de 1 (un) metro.

Una circulación vertical para concurrentes que podrá resolverse con escalera, la que tendrá que respetar las condiciones exigidas por el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y responder a los medios exigidos de salida determinados en dicho Código.

#### **6.11.4. DE LAS PROHIBICIONES CON CARÁCTER GENERAL:**

- a) La exhibición pública de ataúdes, urnas funerarias y de todo otro elemento de los servicios fúnebres.
- b) El transporte de los mismos en vehículos abiertos y que no sea en el momento de la inhumación o de cortejo, entendiéndose que podrán realizarlos en vehículos porta ataúdes con laterales vidriados.
- c) El traslado a pie cuando no se trate de un acto público de homenaje a alguna personalidad célebre y debidamente autorizado por la Municipalidad, por el Poder Ejecutivo Nacional, como por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.
- d) El estacionamiento de vehículos fúnebres en la vía pública, fuera del lapso que razonablemente insuma la prestación del servicio.
- e) La ocupación de la vía pública, veredas y/o pasillos, éstos en los casos de ser acceso común a más de una unidad de vivienda, con ofrendas florales, excepto el caso de que la totalidad de los propietarios o titulares de la ocupación de las mismas, lo autoricen expresamente y por escrito.
- f) La realización de publicidad y/o promoción de contratación de servicios fúnebres, cualquiera sea el modo, en hospitales, sanatorios y/u otros establecimientos sanitarios.

#### **6.11.5. DE LOS SERVICIOS FÚNEBRES EN DOMICILIOS PARTICULARES:**

Podrán realizarse según lo descrito en [6.11.3.2.](#), inciso a) y responderán a las siguientes normativas:

En el caso de adaptarse una de las habitaciones de la finca a capilla ardiente o Cámara Mortuoria, y que esté localizada contigua a la vía pública o con sus visuales hacia ella a través de ventanas o carpintería similar, deberá permanecer dicha/s ventana/s cerrada/s o que impida las visuales del exterior a través de los sistemas de oscurecimiento que disponga (cortina de enrollar, postigos, etc.), como cualquier otro elemento disponible.

Todos los locales que se dispongan para el servicio fúnebre deberán permitir una circulación de aire a fin de garantizar la renovación del mismo eficientemente. Los mismos deberán adecuarse para posibilitar la permanencia de los concurrentes, no pudiéndolo hacer en la vereda, fuera del tiempo razonable para la carga o descarga de ataúdes.

#### **6.12. DE LAS DISPOSICIONES SOBRE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

## **6.12.1. DEFINICIONES:**

A los efectos del presente se entenderá por:

### **6.12.1.1. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO:**

A todo predio o parte de él que se destine exclusivamente al estacionamiento de vehículos automotores, por hora, sin efectuar en él edificaciones para la guarda de los mismos. Rige en ellas la prohibición absoluta de realizar operaciones de cargo y reparto, la guarda o depósito permanente de automotores, la reparación o limpieza de ellos y toda otra actividad que no sea específicamente la de estacionamiento de vehículos para períodos inferiores a veinticuatro horas.

### **6.12.1.2. GARAJES:**

A toda edificación o parte de ella realizada sobre o bajo cota y destinada al estacionamiento y guarda de vehículos automotores, los que podrán acceder al mismo, exclusivamente a ese fin, aunque puedan permitirse tareas mínimas de mantenimiento, pero no así de reparación, en sectores perfectamente demarcados que no correspondan a espacios de estacionamiento o espacios circulatorios. Dichos sectores no podrán ser utilizados como espacio de estacionamiento, pero deberán computarse en tal carácter a los efectos de determinar la extensión de las superficies de estacionamiento.

### **6.12.1.3. ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO:**

A cada uno de los módulos en el que los vehículos que puedan ubicarse se reciban para su guarda en la playa o garaje, cuya demarcación perimetral deba estar perfectamente circunscripta y su identificación establecida por numeración correlativa.

### **6.12.1.4. ESPACIOS CIRCULATORIOS:**

A todas las superficies interiores a un predio y/o edificio destinados a playa o garaje, por las que los vehículos que ingresen para su guarda puedan circular o maniobrar para acceder desde o hasta los espacios de estacionamiento, desde o hasta la vía pública, debiendo estar perfectamente delineados y con su sentido de circulación demarcado en los casos en que correspondiere. No podrá efectuarse en ellos, bajo ninguna circunstancia, la detención de los vehículos por tiempo prolongado. Incluye caminos, rampas, senderos, etc.

## **6.12.2. DISPOSICIONES COMUNES:**

### a) Ancho mínimo de parcela:

Tanto para playas de estacionamiento como para los garajes, se exigirá que tengan un ancho mínimo de 8.66 m (ocho metros con sesenta y seis centímetros).

### b) Dimensiones mínimas de los espacios de estacionamiento:

Deberán tener un ancho mínimo de 2,50 m (dos metros con cincuenta centímetros) y un largo no inferior a 4.50 (cuatro metros con cincuenta centímetros) medidos entre ejes de marcas.

Pero si los módulos estuvieran dispuestos en forma paralela a la circulación, su longitud no será inferior a los 6.00 m (seis metros).

### c) Dimensiones mínimas de espacios circulatorios horizontales:

Todos los caminos de accesos deberán tener una amplitud que permita el cómodo paso y maniobras de los vehículos, de modo que quede permanentemente expedito el camino entre cada módulo y el acceso a la vía pública. En ningún caso su ancho será inferior a los 3.00 m (tres metros). Esta dimensión se extenderá un mínimo de 4.00 m (cuatro metros) cuando se tratare de zona contigua a módulos de estacionamiento con orientación entre 45° (cuarenta y cinco grados) y 60° (sesenta grados), y a un mínimo de 4.50 m (cuatro

metros con cincuenta centímetros), cuando se tratare de zona contigua a estacionamiento entre 60° (sesenta grados) y 90° (noventa grados).

d) Aceras. Remisión:

En lo referente a las aceras de predios destinados a playas o garajes, y a su acceso por ellas, regirá lo dispuesto en la Ordenanza 2209 o norma que la reemplace.

e) Aclaraciones:

Todas las alturas mencionadas en el presente estarán referidas a los respectivos niveles de solados, salvo indicación expresa en otro sentido.

f) Disposiciones de funcionamiento:

I-Movimiento y situación vehicular:

Tanto el ingreso como el egreso de los vehículos debe efectuarse en marcha adelante, y el camino de acceso desde la vía pública hasta cada módulo debe permanecer expedito, quedando prohibida su ocupación, por vehículos detenidos, o parte de ellos. Todo vehículo estacionado deberá emplazarse en la superficie correspondiente a uno o más módulos de estacionamiento, pero ningún módulo podrá ocuparse ni aún parcialmente por más de un vehículo.

II-Accionamiento del sistema de control:

En el tiempo en que no se produzca la entrada o salida de vehículos, los sistemas de control emplazados en los lugares de acceso, deberán mantenerse en condiciones de impedir que se los trasponga por automotores. Para librar el paso deberá mediar la intervención del encargado del lugar.

III-Egreso de vehículos:

En todos los casos de egresos de un vehículo, deberán accionarse con suficiente anticipación las señales de advertencia las que funcionarán hasta que el mismo trasponga la línea de calzada.

La falta de funcionamiento de las mismas se considerará infracción debiendo suplirse la falla por falta de suministro de energía, con la intervención preventiva del encargado.

### **6.12.3. DISPOSICIONES SOBRE PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO:**

#### **6.12.3.1. DISPOSICIONES GENERALES:**

a) Pulmón de manzana:

Deberá respetarse íntegramente el pulmón de manzana establecido para la zona en que se halle localizada la playa. Bajo ningún concepto podrá invadirse dicha superficie para estacionamiento o maniobra de los vehículos, debiendo mantenerse parquizada. Su demarcación se materializará por medio de un vallado de cuarenta centímetros de alto (0,40 m).

b) Documentación exigible:

Toda solicitud de permiso de obra correspondiente a una playa de estacionamiento, deberá acompañarse de un plano de la misma, en el que se indicará claramente, a escala 1:100, la ubicación de los accesos, de los espacios circulatorios, de los distintos módulos de estacionamiento y de los espacios, sistemas, mecanismos para dar cumplimiento a lo estipulado en el apartado "Disposiciones de funcionamiento – Movimiento vehicular", así con las elevaciones correspondientes a todos los lados de su perímetro, debidamente acotados, señalándose la silueta de los cercos y muros, y las acotaciones correspondientes al respectivo local de control. A ello se agregará toda aquella documentación que particularice los diversos aspectos inherentes a la obra.

c) Pinturas e inscripciones:



Queda prohibido pintar o fijar por otros medios todo tipo de publicidad e inscripciones, así como franjas, otro tipo de decoración en todos los paramentos de muros y solado, salvo lo establecido en materia de señalización de seguridad de módulos o en cumplimientos de las normas de prevención.

d) Letreros:

Sólo podrán disponerse letreros referentes a la playa en el espacio situado por encima de las "franjas parquizadas" a que se refiere el apartado c) de 6.12.3.2., con un ancho que no exceda el del que corresponde a éstos, y a una altura no inferior a tres metros (3 m) y que no exceda de cinco metros (5 m).

e) Playas de estacionamiento cubiertas:

En los casos de playas de estacionamiento cubiertas, total o parcialmente, serán de aplicación las disposiciones establecidas para la reglamentación de garajes, que no resulten incompatibles.

### **6.12.3.2. DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS:**

a) Solado:

Deberá estar íntegramente pavimentado y provisto de desagües pluviales reglamentarios y canaleta cubierta con rejillas en la L.M., coincidiendo con los accesos. Sobre el pavimento deberán estar demarcados claramente la distribución de los espacios circulatorios y los módulos de estacionamiento, en concordancia con el plano presentado para gestionar el permiso de obra.

Los módulos deberán estar vinculados en forma directa con el camino de acceso, de modo tal que para la salida de cada vehículo no sea necesario efectuar el desplazamiento de otro.

b) Cercos perimetrales:

Los cercos (muros y muretes) perimetrales separativos de otras unidades de uso independiente, sean o no de la misma parcela, deberán aparecer perfectamente planos, con todos sus perímetros, en toda su extensión, libres de marcas, huecos o protuberancias, debiendo eliminarse los que se hubieran originado en oportunidad de la demolición de edificaciones, estructuras o instalaciones de cualquier índole que hubieran existido en la parcela. La única excepción estará dada por la fijación o el emplazamiento de los elementos contenedores o de sustentación de los medios de prevención contra incendios.

I- Altura de los muros:

En los tramos del perímetro de la parcela en que no existieran muros divisorios con edificaciones linderas, deberán construirse o completarse los mismos hasta los tres metros (3 m) de altura.

II- Dimensiones de muretes:

Tras las líneas municipales de edificación y de ochava, el solado delimitará con la cara interna de un murete de treinta centímetros (0,30 m), como mínimo de espesor y altura fija de un metro (1 m) paralelo a aquellas y retirado de las mismas un mínimo de dos metros (2 m), el que sólo se interrumpirá en los accesos vehiculares a la playa.

III- Revestimiento:

Los cercos se revestirán internamente en todo su perímetro con ladrillo o plaqueta de ladrillo a la vista, con juntas rehundidas y con su color natural. En los muros, este revestimiento debe alcanzar una altura mínima de dos metros con setenta centímetros (2,70 m).

El resto de la superficie de muros deberá estar revocado y pintado de blanco. Esta última obligación no regirá por encima de los 10 metros de altura, pudiéndose además en dichos casos reemplazar el color blanco por el que tenga el edificio.

c) Local de control:

Toda playa de estacionamiento deberá contar con un local para resguardo del personal de control cuidado de la misma y atención al público, el que a los efectos de sus dimensiones se considerará como de "cuarta clase", debiendo cumplir con las disposiciones de salubridad reglamentadas en el presente. Su altura exterior será coincidente con la del revestimiento de muros.

Deberá realizarse con mampostería de ladrillo aparente, o revestido con plaquetas de ladrillos, integrando con el murete una unidad de tratamiento arquitectónico, su techo será de hormigón armado o cerámica, con voladizo de ochenta centímetros (0,80 m) en correspondencia con la abertura de atención al público, teniendo el borde veinte centímetros (0,20 m) de espesor y estando prohibido el depósito de cualquier tipo de elementos sobre el mismo.

d) Defensas:

Los muros, muretes y locales de control deberán estar protegidos por defensas adecuadas a la altura de los paragolpes de los vehículos, realizadas con chapa doblada y separadas de los mismos a una distancia de diez centímetros (0,10 m) o bien mediante un cordón de quince centímetros (0,15 m) de altura, localizado a un metro (1 m) de distancia de aquellos. Se exceptúa de lo dispuesto a los sectores de muros contiguos a las zonas correspondientes al pulmón de manzana, rigiendo lo dispuesto en el apartado a) de 6.12.3.1.

En el apartado resultante entre los cordones de defensa de la playa, podrá optarse por su parquización o por la construcción de aceras.

e) Franjas parquizadas:

En el espacio reservado entre los muretes y las líneas municipal y/o de ochava, deberá proveerse una franja verde parquizada.

Las referidas superficies parquizadas deberán tratarse con tierra vegetal, como área verde en toda su extensión, con césped, herbáceas y arbustos, pudiendo complementarse con composiciones pétreas o florales solamente y no así con otra clase de elementos figurativos o abstractos. Su mantenimiento estará a cargo del titular de la habilitación, siendo de aplicación las mismas penalidades que se establecen para el incumplimiento en el mantenimiento en buen estado de las aceras reglamentarias.

f) Accesos:

Tendrán un ancho constante de tres metros (3 m) como mínimo y no podrán estar a menos de ocho metros (8 m) del punto de intersección de las líneas municipales en la esquina. Deberán proveerse como mínimo dos, uno de ingreso y otro de salida, cuando la capacidad de la playa supere los cincuenta (50) módulos de estacionamiento, los que podrán ser contiguos, pero independientes.

g) Cerramientos:

Podrá disponerse un medio de cierre para evitar la entrada de extraños cuando la playa no esté en funcionamiento. A tal efecto se podrá proveer de portones a los accesos y de carga, consistente en verja o alambrado artístico, a los muretes.

#### **6.12.4. NORMAS DE SEGURIDAD:**

##### **6.12.4.1. ILUMINACIÓN ARTIFICIAL:**

Deberán contar con artefactos de luz artificial adosados a muros montados sobre postes o suspendidos, en condiciones adecuadas de seguridad, de modo que aseguren una iluminación

no inferior a treinta (30) lux sobre solado, con una uniformidad entre media y mínima de un diez por ciento (10%), de modo que puedan visualizarse correctamente todos los vehículos estacionados, en horario nocturno.

Asimismo deberá proveerse iluminación exterior fija que deberá encenderse en horario nocturno, al quedar la playa vacía, si la misma no contara con un cerramiento adecuado.

#### **6.12.4.2. SEÑALES DE ADVERTENCIA:**

Deberán proveerse en cada acceso que pueda utilizarse para salidas de vehículos una señal luminosa y una alarma sonora de accionar simultáneo. Esta última deberá tener un tono moderado, suficiente para ser advertida por quienes vayan circulando por la acera.

#### **6.12.4.3. SISTEMAS DE CONTROL:**

Deberá proveerse en todos los accesos de vehículos un sistema manual o mecánico, de fácil accionamiento, que permita controlar la salida de los mismos y cuya manipulación pueda ser efectuada exclusivamente por el personal a cargo de la playa.

#### **6.12.4.4. SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD:**

Deberán pintarse bandas de seguridad en los accesos rigiendo para ello, así como para la demarcación de módulos, espacios circulatorios y señalización horizontal, lo establecido en la norma IRAM 10005.

#### **6.12.4.5. PREVISIONES CONTRA INCENDIOS:**

##### **a) Prevenciones generales:**

Todos los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje, de acuerdo a las normas en vigencia.

En el interior de la playa, en forma próxima a la L.M. y en lugar de fácil acceso desde la vía pública se instalarán los dispositivos para cortar el gas y la electricidad.

##### **b) Prevenciones para extinción:**

Deberán proveerse matafuegos distribuidos a razón de uno por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción de la superficie del piso, los que responderán a las siguientes características: serán manuales y su contenido de anhídrido carbónico o elemento químico aprobado por las respectivas normas IRAM. En lo demás, en relación a ellos, regirán las prescripciones de las normas IRAM 3517 N.I.O., 3542 y 10005 N.I.O.

#### **6.12.5. DISPOSICIONES SOBRE GARAJES:**

##### **6.12.5.1. DISPOSICIONES GENERALES:**

##### **6.12.5.2. PULMÓN DE MANZANA:**

La superficie del pulmón de manzana podrá ser invadida bajo cota 0.00 en sus dos terceras partes. El tercio restante deberá ser mantenido como superficie absorbente.

##### **6.12.5.3. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE:**

Deberán cumplimentarse toda la tramitación y las presentaciones establecidas por la Municipalidad, para las solicitudes de permisos de obra, en general.

En los planos que se presenten deberá mostrarse, para su aprobación el detalle de formas o sistemas empleados para el cumplimiento de las disposiciones específicas.

A ese efecto se agregará un detalle en escala 1:50, debidamente acotado, donde además de cocheras y espacios circulatorios, se indicarán columnas, ventilaciones y cualquier otro

elemento constructivo o de instalaciones existentes o proyectadas que puedan dificultar el libre desplazamiento de los vehículos.

### **6.12.6. DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS:**

#### **6.12.6.1. MUROS, CERRAMIENTOS, PISOS, CIELORRASOS Y TECHOS:**

Los muros serán de albañilería y las puertas, ventanas, pisos, enlistonados de cielorrasos y techos deben ser incombustibles; los revestimientos que se apliquen a partes incombustibles podrán ser de combustión lenta.

Las escaleras y rampas que constituyen medios de salida serán de hormigón armado macizo.

En caso de garajes ubicados en subsuelos deben tener en el techo de cada uno de ellos aberturas de ataque distribuidas a razón de una cada sesenta y cinco metros cuadrados ( $65 \text{ m}^2$ ) de superficie, que permitan inscribir un círculo de veinticinco centímetros (0,25 m) de diámetro, fácilmente detectables en el piso inmediato superior, cerradas con elementos apoyados sobre marcos que permiten su fácil retiro.

#### **6.12.6.2. SOLADO:**

El solado de espacios de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos, será de superficie antideslizante e inalterable a los hidrocarburos, debiendo evitar el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

Sobre el solado deberán estar demarcados claramente la distribución de los espacios circulatorios y los módulos de estacionamiento, en concordancia con el plano presentado para gestionar el correspondiente permiso de obra.

Los módulos deberán estar vinculados en forma directa con el camino de acceso de modo tal que para la salida de cada vehículo no sea necesario efectuar el desplazamiento de otro y deberán tener la amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos de modo que quede permanentemente expedito el camino entre cada módulo y la vía pública.

#### **6.12.6.3. ALTURAS:**

La altura libre, mínima exigible, será de dos metros con diez centímetros (2,10 m), medida verticalmente hasta el cielorraso o parte inferior de vigas u otras salientes.

#### **6.12.6.4. FRISO SANITARIO:**

El paramento de los muros deberá ser revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de un metro con veinte centímetros (1,20 m).

#### **6.12.6.5. DEFENSAS:**

Los muros y paredes interiores de un garaje, así como las columnas deberán resguardarse con defensas adecuadas, a la altura de los paragolpes de los vehículos, realizadas con chapa doblada y separadas de los mismos a una distancia de diez centímetros (0,10 m). Estas defensas podrán reemplazarse por cordones de quince centímetros (0,15 m) de altura, localizados a un metro (1 m) de distancia de aquellos y construyéndose aceras en el espacio resultante.

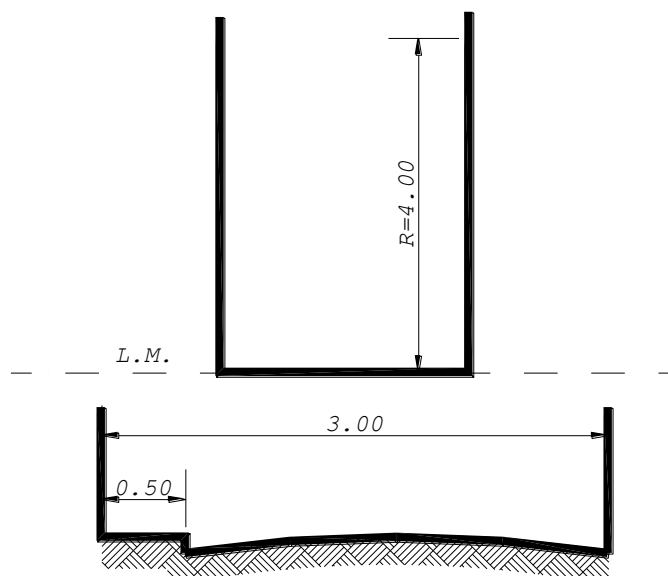
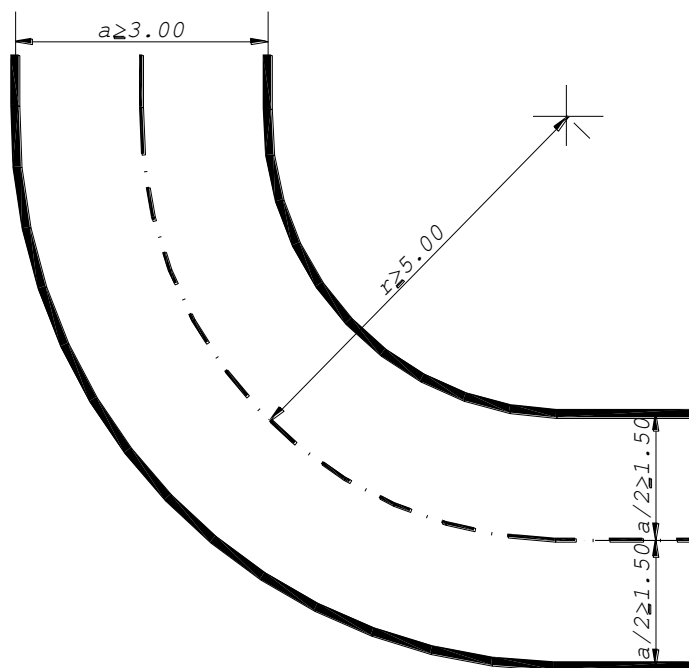
#### **6.12.6.6. ACCESOS:**

Tendrán un ancho constante de tres metros como mínimo, pudiendo localizarse a menos de ocho metros del punto de intersección de las respectivas líneas municipales. Cuando la capacidad del garaje permite el estacionamiento de más de cincuenta (50) vehículos deberán proveerse como mínimo dos (2), uno de ingreso y otro de salida, los que podrán ser contiguos pero independientes.

**6.12.6.7. RAMPAS:**

En todos aquellos edificios de cocheras en que el acceso a distintos niveles esté provisto por medio de rampas, las mismas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1) Su ancho mínimo será de tres metros (3 m), con una reserva sobreelevada de cincuenta centímetros (0,50 m) de ancho y una altura de diez centímetros (0,10 m) que estará localizada lateralmente;
- 2) En las curvas deberán contar con un radio de giro mínimo de cinco metros (5 m);
- 3) Su pendiente máxima en el sentido longitudinal será de un veinte por ciento (20%). Cuando la diferencia de nivel entre la cota del predio y el lugar de estacionamiento sea mayor de un metro (1 m) y se acceda por una rampa con un declive superior a un cinco por ciento (5%), habrá junto a la línea municipal y hacia el interior del predio un rellano de cuatro metros (4 m) de longitud como mínimo y cuya pendiente no excederá del uno y medio por ciento (1 ½ %).



### **6.12.7. ASCENSOR DE VEHÍCULOS:**

En los edificios de cocheras de dos o más niveles de estacionamiento se permitirá, en sustitución del empleo de rampas de acceso, el uso de ascensores de vehículos, que deberán reunir adecuadas condiciones de confiabilidad.

Las cajas de los mismos serán de doble contacto y estarán provistas de cierre automático.

### **6.12.8. ESCALERA PRINCIPAL:**

En todos los garajes de dos o más plantas, habrá por lo menos una escalera continua con pasamano, que constituya "caja de escaleras" conectada con un medio de salida general o público. Tendrá un ancho mínimo de noventa centímetros (0,90 m) con una pedada no inferior a veintitrés centímetros (0,23 m) y una alzada máxima de dieciocho centímetros (0,18 m). Junto al limón interior, el escalón tendrá un ancho no inferior a los doce centímetros (0,12 m).

### **6.12.9. VENTILACIÓN:**

La ventilación de un garaje debe ser natural, permanente y satisfacer las prescripciones de los locales de tercera clase: no deberán existir espacios muertos y deberá impedirse la acumulación de fluidos nocivos, así como la concentración de monóxido mayor que cincuenta partículas por millón (50 ppm).

La ventilación mecánica, que podrá proveerse como alternativa deberá cumplir una condición mínima de cuatro renovaciones horarias.

En el caso de garajes ubicados en sótanos, con ventilación mecánica deberá proveerse inyección y extracción simultánea de aire.

### **6.12.10. ILUMINACIÓN:**

Deberán contar con una instalación de luz eléctrica que permita, en toda circunstancia en que no se reciba un flujo adecuado de luz natural, la correcta visualización de toda la superficie de cocheras y espacios circulatorios, con un valor mínimo de cien lux medidos a solado.

Deberá utilizarse una tensión máxima de 220 V. y todos los interruptores, bocas, conexiones, tomacorrientes y fusibles, deberán emplazarse a una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

### **6.12.11. MEDIOS DE SALIDA EN UN GARAJE DE PISOS:**

En cada piso deberán existir medios de salida ubicados de modo tal que se acceda a alguno de ellos recorriendo una distancia que no excederá de cuarenta metros (40 m) a través de la línea natural de libre trayectoria.

Cuando tengan "superficie de piso" mayor de quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) deberá cumplirse lo especificado en "Medio de salida complementario".

### **6.12.12. INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS:**

Deberán proveerse las construcciones civiles e instalaciones correspondientes que permitan cumplir con las disposiciones de salubridad reglamentadas en el presente.

## **6.13. NORMAS DE SEGURIDAD**

### **6.13.1. SEÑALES DE ADVERTENCIA:**

Deberán proveerse en todos los accesos y en los extremos de las rampas, señales luminosas y sonoras de accionar simultáneo. Estas últimas tendrán un tono moderado como para no perturbar la tranquilidad o el reposo de vecinos próximos.

Podrá obviarse la colocación de estos dispositivos en los accesos de ingreso al garaje cuando éste sea independiente del de salida y en los extremos correspondientes de las rampas, cuando se provean también separadamente las de ascenso y descenso.

**6.13.2. SISTEMA DE CONTROL:**

Deberá proveerse en todos los accesos de vehículos un sistema manual o mecánico de fácil accionamiento que permita controlar la salida de los mismos y cuya manipulación pueda ser efectuada exclusivamente por el personal a cargo del garaje.

**6.13.3. MEDIOS DE SALIDA COMPLEMENTARIOS:**

El medio de salida complementario debe estar emplazado en la zona opuesta a la de la salida principal y podrá consistir en una “escalera de escape” de setenta centímetros (0,70 m) de ancho como mínimo y con las características de una escalera secundaria.

**6.13.4. SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD:**

Deberá cumplirse, además de la señalización correspondiente a los medios de prevención contra incendios, con la correspondiente a accesos de vehículos, rigiendo para ello, así como para la demarcación de módulos, espacios circulatorios y señalización horizontal, lo establecido en la norma IRAM 10005.

En los extremos de cada rampa se dispondrá en sus paramentos laterales el pintado de un rectángulo de un metro con veinte centímetros (1,20 m) de base en el sentido paralelo a la inclinación de las mismas y de veinte centímetros (0,20 m) de altura, cuyo borde inferior estará a una distancia mínima de ochenta centímetros (0,80 m) del solado, tomando la misma en forma perpendicular a la superficie de éste.

El pintado del referido rectángulo se efectuará por medio de bandas de pintura alternadas, en colores negro y amarillo reflejante, con una inclinación de cuarenta y cinco grados (45°) en relación a los lados del rectángulo, que irá de izquierda a derecha en una visualización ascendente. El ancho de las bandas será el que corresponda a una dimensión de veinte centímetros (0,20 m) en la intersección de ellas con el borde superior del rectángulo.

**6.13.5. PREVENCIONES CONTRA INCENDIO:**

**6.13.5.1. EXIGENCIAS PARA TODO TIPO DE GARAJES:**

Todo garaje deberá contar con matafuegos y baldes de arena, observando las cantidades que se estipulan a continuación:

SUPERFICIE DE PISO (EN METROS CUADRADOS – m²)	CANTIDADES DE	
	MATAFUEGOS	BALDES DE ARENA
Hasta 150	1	1
Más de 150 y hasta 300	2	2
Más de 300 y hasta 500	3	3
Más de 500 y hasta 700	4	4
Más de 700 y hasta 900	5	5
Más de 900 y hasta 1.200	6	6
Más de 1.200 y hasta 1.500	7	7
Por cada 500 que excedan de 1.500	1	1

Los baldes para arena deben estar pintados de rojo, distribuidos regularmente y ubicados en lugares fácilmente accesibles. Penderán de ganchos o ménsulas fijadas aproximadamente a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de altura, sin traba alguna.

Los matafuegos deberán ser manuales y su contenido de anhídrido carbónico o elemento químico aprobado por las respectivas normas IRAM.

En lo demás en relación a ellos, regirán las prescripciones de las normas IRAM 3517 N.I.O., 3542 y 10005 N.I.O.

#### **6.13.5.2. EXIGENCIAS DE SERVICIO DE AGUA:**

Todo garaje de superficie mayor a los 500 m<sup>2</sup> o si el mismo o parte de él se encuentra en subsuelo o en pisos, deberá contar con un servicio de agua contra incendio, cuyo número de bocas resultará de dividir por cuarenta y cinco la longitud perimetral de muros, expresada en metros, y considerándose a ese efecto enteras las fracciones mayores de cincuenta centímetros (0,50 m). La distancia entre bocas no excederá de treinta metros (30 m) lineales.

Cuando la presión de la red general no sea suficiente, el agua provendrá de un tanque elevado de reserva, con una capacidad de diez litros por cada metro cuadrado de superficie, con un mínimo de diez metros cúbicos (10 m<sup>3</sup>) y un máximo de cuarenta metros cúbicos (40 m<sup>3</sup>) cada diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>) de superficie. Si el garaje constara de más de un subsuelo, deberá instalarse en los de abajo del primero un sistema automático de rociadores.

### **6.14. GARAJES DE GUARDA MECANIZADA**

Cuando en un garaje la guarda de vehículos se efectúe en plataformas, por medio de mecanismos transportadores del vehículo sin el motor en marcha, ni intervención del conductor, se cumplirán además de lo exigido para GARAJS, las siguientes condiciones:

- a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.
- b) En cada cuerpo del garaje, cualquiera sea su superficie, se dispondrá por lo menos de una escalera de escape que cumplirá con lo establecido en "Medios de salida complementarios", en GARAJS (apartado [6.13.3.](#)).
- c) En los sitios en que se maniobre con vehículos, habrá instalación contra incendio de agua a presión. En el resto del garaje se colocará un matafuego en el mecanismo transportador y en cada plataforma, junto a la escalera de escape. Además, en cada cuerpo del edificio habrá una cañería vertical de un diámetro no inferior a sesenta y tres milímetros y medio (0,0635 m) de diámetro.

El extremo inferior de la cañería alcanzará a la línea municipal, terminando, en una válvula esclusa para boca de impulsión, con anillo giratorio de rosca hembra, inclinada cuarenta y cinco grados (45°) hacia arriba si se la coloca en acera, que permita conectar mangueras del servicio de bomberos. Por su extremo superior, se conectará al tanque de reserva debiendo tener una válvula de retención para impedir la entrada de agua al tanque.

### **6.15. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

#### **6.15.1. SERVICIO DE SALUBRIDAD PARA EL PERSONAL:**

El servicio de salubridad para el personal se determinará teniendo en cuenta el mayor número que reviste en cada turno.

Conforme a ello deberán proveerse, por cada sexo, un inodoro y un lavabo por cada diez (10) personas o fracción de diez. Para hombres, en la misma proporción, deberá proveerse un orinal.

#### **6.15.2. SERVICIO DE SALUBRIDAD PARA EL PÚBLICO:**

A estos efectos se considerará un usuario por cada tres cocheras.  
Conforme a ello, debe proveerse:



- a) Para hombres: un inodoro por cada veinte cocheras o fracción de veinte, un orinal y un lavabo por cada diez cocheras o fracción de diez;
- b) Para mujeres: un retrete y un lavabo por cada diez cocheras o fracción de diez.

### **6.15.3. REVESTIMIENTOS:**

El solado será de mosaico granítico, cerámica o similar y los paramentos deberán estar recubiertos con azulejos, cerámica o similar, hasta una altura mínima del dintel de puerta.

## CAPÍTULO 7

### ACTIVIDADES DEPORTIVAS:

#### CANCHAS DE FÚTBOL 5

Art. 1º: Las Canchas de Fútbol 5 deberán estar separadas como mínimo 1.15 m de los ejes divisorios de predios cuando la misma sirva como circulación.

Art. 2º: La separación de canchas entre sí deberá ser de 1.00 m cuando la misma sirva de circulación. Podrán estar apareadas respecto de su longitud mayor con entradas independientes por los otros extremos.

Art. 3º: Si la cancha se encuentra dispuesta contra el eje divisorio, deberá ejecutarse una doble pared compuesta por el cerco medianero reglamentario y pared exterior con un espesor mínimo de 0.15 m, mediando entre ambas una cámara de aire de 0.05 m mínimo. El alambrado sobre la cabecera de los arcos deberá tener una altura mínima total de 9.00 m, desarrollados los primeros 8 m en forma vertical y el último metro para completar los 9.00 m requeridos, en ángulo a 45° hacia el interior de la cancha. Y en los laterales de la cancha la altura mínima será de 6.50 m, desarrollados los primeros 5.50 m en forma vertical y el último metro para completar los 6.50 m requeridos en ángulo a 45° hacia el interior de la cancha.

Puede efectuarse el cerco medianero reglamentario y separado del mismo 0.50 m el cerco de alambre de malla y a partir de éste 1.00 m para situar los límites de la cancha de juego.

De la línea municipal, el cerco de mampostería o el cerco de alambre de malla, deberá distar 1.00 m.

Art. 4º: Si algunas de las paredes de las canchas se ubica sobre la línea municipal, la misma deberá ser de 0.30 m de espesor y el alambrado sobre ésta tendrá una altura mínima de 3.50 m, totalizando una altura mínima de 6.50 m.

Art. 5º: No se permite la construcción de Canchas de Fútbol 5 en planta alta, salvo que las mismas estén ubicadas en espacios cubiertos y cerrados.

Pueden ser admitidas descubiertas únicamente en Clubes y Entidades Intermedias reconocidas por el Municipio, las que deberán distar respecto del eje medianero como mínimo 3.00 (tres) m y de la línea municipal 1.00 (un) m como mínimo.

En todos los casos deberán contar con un cerco perimetral de 2.00 m de altura como mínimo.

Podrán localizarse sobre las arterias componentes de la red vial primaria y secundaria según el Capítulo XI del Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanza N° 2971/86 siempre y cuando el uso sea conforme en las zonas según el artículo 10º de la presente.

Asimismo, deberán cumplir con los parámetros urbanísticos y demás normativas vigentes, según Código de Ordenamiento Urbano – Ordenanza N° 2971/86.

Art. 6º: Los vestuarios y sanitarios para los jugadores se determinarán tomando el máximo de personas por cancha.

En función de lo anterior se determinará la superficie mínima de vestuarios siendo la misma la resultante de 0.75 m<sup>2</sup> por persona y con un lado mínimo de 1.50 m.

Los sanitarios mínimos serán, para hombres: 1 (un) inodoro, 1 (un) lavabo y 1 (un) mingitorio cada 5 (cinco) personas.

Las duchas se calcularán en función de 1 (una) cada 3 (tres) personas.

Las cantidades mencionadas se incrementarán en la misma proporción por cada 5 (cinco) personas o fracción.

Art. 7º: La confitería complementaria a la mencionada actividad, tendrá un lado mínimo de 3.00 m y un área mínima de 16.00 m<sup>2</sup> con una altura de 2.80 m. Deberá contar como mínimo con un espacio para cocinar con un lado mínimo de 1.50 m y cuya área máxima será de 4.50 m<sup>2</sup>.

Art. 8º: El servicio sanitario destinado a la confitería se calculará de acuerdo a la superficie de la misma a razón de 1 (una) persona cada 3.00 m<sup>2</sup> de local, y en función de ello la cantidad de artefactos se ajustará de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación, Ordenanza N° 2712/85.

Art. 9º: El estacionamiento mínimo se calculará en función de 2 (dos) cocheras o módulos de estacionamiento por cancha.

Art. 10º: No será permitida su construcción en zonas residenciales del Partido, permitiéndose su localización en las zonas: residencial industrial, industriales, equipamientos comerciales y en parcelas frentistas a vías principales del Partido.

Art. 11º: A los efectos de la presentación de los planos de obra municipales registrará el siguiente criterio:

- a) Cuando la construcción cubierta y/ o semicubierta correspondiente a servicios afecten a una sola parcela, y las canchas descubiertas afecten a 2 (dos) o más parcelas, no será necesario la unificación de las mismas.
- b) Si las canchas fueran cubiertas con estructura metálica y chapas plásticas desmontables y sin cerramientos laterales no necesitarán unificación. Cuando la cubierta se efectúe en hormigón armado, pretensado, techo de chapas de fibrocemento o zinc y/o cualquier otro material de carácter permanente y afecten con su construcción a 2 (dos) o más parcelas se hará necesario unificar las mismas.
- c) Cuando la construcción correspondiente a servicios se localice en 1 (una) parcela y la/s canchas cubierta/s en otra parcela no afectando a la primera, no será necesario la unificación de las mismas.

Art. 12º: En todos los casos se deberá presentar en el plano de obra municipal el dibujo correspondiente a la totalidad de las parcelas afectadas a la obra, aún en los casos en los que no correspondiere la unificación de parcelas.

## **CANCHAS DE PADDLE**

Art. 1º: Las Canchas de Paddle deberán estar separadas como mínimo 1.15 m de los ejes divisorios de predios cuando la misma sirva como circulación.

Art. 2º: La separación de canchas entre sí deberá ser de 1.00 m cuando la misma sirva de circulación. Podrán estar apareadas respecto de su longitud mayor con entradas independientes por los extremos.

Art. 3º: Si el frontón de la cancha se encuentra dispuesto contra el eje divisorio, deberá ejecutarse una doble pared compuesta por el cerco medianero reglamentario y la pared correspondiente al frontón con un espesor mínimo de 0.15 m, mediando entre ambas una cámara de aire de 0.05 m mínimo. El alambrado sobre las paredes deberá tener una altura mínima de 3.50 m, totalizando una altura mínima de 6.50 m.

Art. 4º: Si las paredes laterales de las canchas se encuentran dispuestas contra el eje divisorio, deberá ejecutarse una doble pared compuesta por el cerco medianero reglamentario y las paredes correspondientes a los laterales de la cancha con un espesor mínimo de 0.15 m, mediando entre ambas una cámara de aire de 0.05 m mínimo. El

alambrado sobre las paredes deberá tener una altura mínima de 3.50 m, totalizando una altura mínima de 6.50 m.

Art. 5º: Si alguna de las paredes de la cancha se ubica sobre la línea municipal, la misma deberá ser de 0.30 m de espesor y el alambrado sobre ésta tendrá una altura mínima de 3.50 m, totalizando una altura mínima de 6.50 m.

Art. 6º: No se permite la construcción de Canchas de Paddle en planta alta, salvo que las mismas estén ubicadas en espacios cubiertos y cerrados. Pueden ser admitidas descubiertas únicamente en clubes y entidades deportivas, las que deberán distar respecto del eje medianero como mínimo 3.00 m y de la línea municipal 1.00 m como mínimo. Podrán localizarse sobre las arterias componentes de la red vial primaria y secundaria según el Capítulo XI del Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanza N° 2971/86 siempre y cuando el uso sea conforme en la zona según el artículo 11º de la presente. Asimismo, deberán cumplir con los parámetros urbanísticos y demás normativas vigentes, según Código de Ordenamiento Urbano – Ordenanza N° 2971/86.

Art. 7º: Los vestuarios y sanitarios para los jugadores se determinarán tomando el máximo de personas por cancha y considerando el 50 % del total de hombres y el 50 % restante de mujeres.

En función de lo anterior se determinará la superficie mínima de vestuarios siendo la misma la resultante de 0.75 m<sup>2</sup> por persona y con un lado mínimo de 1.50 m.

Los sanitarios mínimos serán, para hombres: 1 (un) inodoro, 1 (un) lavabo y 1 (un) mingitorio cada 5 (cinco) personas.

Para mujeres: 1 (un) inodoro, 1 (un) lavabo cada 5 (cinco) personas.

Las duchas se calcularán en función de 1 (una) cada 3 (tres) personas.

Las cantidades mencionadas se incrementarán en la misma proporción por cada 5 (cinco) personas o fracción.

Art. 8º: La confitería complementaria a la mencionada actividad, tendrá un lado mínimo de 3.00 m y un área mínima de 16.00 m<sup>2</sup> con una altura mínima de 2.80 m. Deberá contar como mínimo con un espacio para cocinar con un lado mínimo de 1.50 m y cuya área mínima será de 4.50 m<sup>2</sup>.

Art. 9º: El servicio sanitario destinado a la confitería se calculará de acuerdo a la superficie de la misma a razón de 1 (una) persona cada 3.00 m<sup>2</sup> de local, y en función de ello la cantidad de artefactos se ajustará de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación, Ordenanza N° 2712/85.

Art. 10º: El estacionamiento mínimo se calculará en función de una cochera o módulo de estacionamiento por cancha.

Art. 11º: No será permitida su construcción en zonas residenciales del Partido, permitiéndose su localización en las zonas: residencial industrial, industriales, equipamientos comerciales y en parcelas frentistas a vías principales del Partido.

Art. 12º: A los efectos de la presentación de los planos de obra municipales regirá el siguiente criterio:

- a) Cuando la construcción cubierta y/o semicubierta correspondiente a servicios afecten a una sola parcela, y las canchas descubiertas afecten a 2 (dos) o más parcelas no será necesario la unificación de las mismas.
- b) Si las canchas fueran cubiertas con estructura metálica y chapas plásticas desmontables y sin cerramientos laterales no necesitarán unificación. Cuando la cubierta se efectúe en hormigón armado, pretensado, techo de chapas de

fibrocemento o zinc y/o cualquier otro material de carácter permanente y afecten con su construcción a dos o más parcelas se hará necesario unificar las mismas.

- c) Cuando la construcción correspondiente a servicios se localice en una parcela y la/s canchas cubierta/s en otra parcela no afectando a la primera, no será necesario la unificación de las mismas.

Art. 13º: En todos los casos se deberá presentar en el plano de obra municipal el dibujo correspondiente a la totalidad de las parcelas afectadas a la obra, aún en los casos en los que no correspondiere la unificación de parcelas.