

MUNICIPALIDAD DE SAN CRISTÓBAL

Prov. SANTA FE

REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN

Año 1982

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN CRISTÓBAL

REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN

APROBADO POR ORDENANZA N° 1049

AÑO 1982

MUNICIPALIDAD DE SAN CRISTÓBAL

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

INTENDENTE: GUSTAVO ALFREDO GUTSCHER

SECRETARIO DE GOBIERNO: JULIO ARGENTINO GONZALEZ

SECRETARIO DE HACIENTA: Contador Público Nacional NESTOR HUGO GARCIA

SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: Técnico Constructor Nacional HUADI NICOLAS
CURA

SAN CRISTOBAL, AÑO 1982.-

SAN CRISTÓBAL, Año 1982.-

ORDENANZA: N° 1049 SAN CRISTÓBAL, 22 JUL 1982

VISTO:

La necesidad de proceder a una actualización de las normas generales de edificación, regladas hasta la fecha por la ordenanza N° 38/61, y disposiciones complementarias, a los efectos de adecuarlas a las necesidades edilicias actuales, a las nuevas soluciones técnico-urbanísticas, y a la serie de problemas diferenciados que surgen como consecuencia de modificaciones fundamentales operadas en los niveles económicos, sociales, tecnológicos; y

CONSIDERANDO:

Que, debido a la demanda de consultas y sugerencias diversas de profesionales que fueron atendidas, referente a la unificación de criterios, a fin de lograr una normalización constructiva general, que debe sustentar todo cuerpo normativo.-

Que, se ha estudiado, mediante un equipo de profesionales municipales, el anteproyecto a que se hace referencia, y dicho equipo formula en nuevo texto que contiene las disposiciones a aplicar en la materia, con ajustes a una metodología más ágil de manejo, lectura, interpretación y aplicación.-

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN CRISTÓBAL, en uso de las facultades conferidas por la ley provincial N° 2756 y sus modificatorias ORGANICA DE MUNICIPALIDADES, sanciona y promulga la siguiente.

ORDENANZA:

Artículo 1°.- Derogase la ordenanza N° 38/61; sus disposiciones complementarias y cualquier otra norma que se oponga a la presente.-

Artículos 2°.- Apruébese el nuevo texto del reglamento general de Edificación confeccionado por la Secretaría de Obra y Servicios Públicos, y el que pasa a integrar esta Ordenanza, conservando su sistema de nomenclatura y numeración específica.-

Artículos 3°.- Establece la caducidad de las disposiciones de la ordenanza N° 38/61, a partir del 10 AGO 1982; y la consecuente vigencia de las que se aprueban en este acto administrativo.-

Artículo 4°.- Inscribese en el Registro General de Ordenanzas, comuníquese, publíquese y archívese.-

ÍNDICE DE GRÁFICOS:

I.8.1. PLANOS DE OBRA: A) CARÁTULA 73

I.8.3. DIMENSIONES DE LOS PLANOS 74

I.8.4. PLEGADO DE PLANOS 75

I.8.17. PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN 76

I.8.18. PLANILLA DE LOCALES 77

II.1.4. SALIENTES EN FACHADAS 78

II.6.1. DE LOS PATIOS 79

II.6.2. MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN POR TUBOS Y CONDUCTOS 80

IV.7.1. CUADRO PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO 81

V.1.3. DE LAS OCHAVAS 84

V.1.4.8. ACERAS EN GENERAL 85

V.1.4.10. ANCHO DE LAS ACERAS EN CALLES PAVIMENTADAS 86

 CASOS ESPECIALES DE TIPOS DE ACERA 87

 EDIFICACIÓN AISLADA 88

ÍNDICE: CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS:

I .	FINALIDADES.....	1
I .1 .1 .	APLICACIÓN Y ALCANCE.....	1
I .1 .2 .	DISPOSICIONES Y APLICACIÓN.....	1
I .2 .1 .	INTERPRETACIÓN Y ACTUALIZACIÓN.....	1
I .2 .2 .	.....	1
I .3 .1 .	OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES Y EMPRESAS.....	1
I .4 .1 .	OBLIGACIONES DE SOLICITAR AUTORIZACIÓN.....	1
I .5 .1 .	IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL.....	1
I .6 .1 .	CASOS NO PREVISTOS EN EL REGLAMENTO.....	2
I .7 .	TRAMITACIONES.....	2
I .7 .1 .	VISACIÓN PREVIA.....	2
I .7 .2 .	DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE.....	2
I .7 .3 .	TRABAJO QUE REQUIEREN PERMISO.....	2
I .7 .4 .	TRABAJO QUE REQUIEREN AVISO.....	3
I .7 .5 .	DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE.....	3
I .7 .6 .	TRABAJO QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA.....	3
I .7 .7 .	DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE.....	3
I .7 .7 .1 .	CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFACCIÓN O MODIFICACIÓN DE OBRAS.....	3
I .7 .7 .2 .	PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS.....	4
I .7 .7 .3 .	PARA CONSTRUCCIONES DE TUMBAS Y TUMBINES.....	4
I .7 .8 .	EDIFICACIÓN POR ETAPAS.....	4
I .7 .9 .	TRAMITACIONES.....	4
I .7 .10 .	PLAZOS PARA APROBACIÓN.....	4
I .7 .11 .	EXPEDIENTES OBSERVADOS	4
I .7 .12 .	PLAZOS PROVISORIOS.....	5
I .7 .13 .	PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS.....	5
I .7 .14 .	FALTA DE PAGO DE LOS DERECHOS.....	5
I .7 .15 .	ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS.....	5
I .7 .16 .	INICIACIÓN DE OBRAS.....	5
I .7 .17 .	DESISTIMIENTO DE LA OBRA.....	5
I .7 .18 .	DEVOLUCIÓN DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN.....	5
I .7 .19 .	OBRAS PARALIZADAS.....	6
I .7 .20 .	ARCHIVO DE LOS EXPEDIENTES.....	6
I .8 .	CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANOS.....	6
I .8 .1 .	PLANOS DE OBRAS.....	6
I .8 .2 .	ESCALA MÉTRICA.....	6

I.8.3.	DIMENSIONES.....	6
I.8.4.	DOBLADO DE LA LÁMINA.....	6
I.8.5.	OBRAS SUJETAS A LA LEY ARAYA.....	7
I.8.6.	CONTENIDO DE LOS PLANOS.....	7
I.8.7.	COLORES.....	7
I.8.8.	DIBUJO.....	7
I.8.9.	COTAS.....	7
I.8.10.	FUNDACIONES.....	7
I.8.11.	PLANTA BAJA.....	7
I.8.12.	PLANTAS RESTANTES (PISOS ALTOS, ENTREPISOS, SUBSUELOS, ETC.).....	7
I.8.13.	PLANTAS DE TECHO Y AZOTEAS.....	8
I.8.14.	CORTES.....	8
I.8.15.	FACHADA.....	8
I.8.16.	VEREDA.....	8
I.8.17.	PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.....	8
I.8.18.	PLANILLA DE LOCALES.....	8
I.8.19.	PLANTA DE ESTRUCTURA.....	8
I.8.20.	PLANILLA DE CÁLCULO.....	8
I.8.21.	INCUMPLIMIENTO.....	8
I.9.	EJECUCIÓN Y CONTROL DE LA OBRA.....	8
I.9.1.	DOCUMENTACIÓN Y ELEMENTOS EXIGIBLES EN LA OBRA.....	8
I.9.2.	LETRERO DE OBRA.....	9
I.9.3.	VALLA PROVISORIA.....	9
I.9.4.	INSPECCIÓN PARCIAL.....	10
I.9.5.	ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA DE OBRAS YSERVICIOS PÚBLICOS.....	10
I.9.6.	SOLICITUD DE INSPECCIÓN FINAL.....	10
I.9.7.	RESPONSABILIDAD DEL CONDUCTOR DE LA OBRA.....	10
I.9.8.	OBRAS PARALIZADAS.....	10
I.9.9.	VICIOS OCULTOS.....	10
I.9.10.	PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN OBRA.....	10
I.9.11.	DE LAS OBRAS CLANDESTINAS.....	10
I.9.12.	USO DE LA FUERZA PÚBLICA.....	11
I.9.13.	INFRACCIONES Y PENALIDADES.....	11
I.9.13.1.	GENERALIDADES.....	11
I.9.13.2.	CLASE DE PENALIDADES.....	11
I.9.13.3.	REGISTRO DE PENALIDADES.....	11
I.9.13.4.	SANCIONES A PROFESIONALES.....	11
I.9.13.5.	SANCIONES A PROPIETARIOS.....	13
I.9.14.	PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE PENALIDADES.....	13

I.10.	DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, Y EMPRESAS.....	13
I.10.1.	PROFESIONALES.....	13
I.10.2.	INSCRIPCIÓN DE LOS PROFESIONALES.....	14
I.10.3.	EXIGENCIA PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL.....	14
I.10.4.	INSCRIPCIONES PROVISORIAS.....	14
I.10.5.	DOMICILIO DE LOS PROFESIONALES.....	14
I.10.6.	FIRMA DE PLANOS Y CÁLCULO DE ESTRUCTURA RESISTENTE.....	14
I.10.7.	RESPONSABILIDAD TÉCNICA.....	14
I.10.8.	CAMBIO DE PROFESIONAL.....	14
I.10.9.	RETIRO DE UN PROFESIONAL.....	15
I.10.10.	CONSTRUCTORES E INSTALADORES.....	15
I.10.11.	REGISTRO DE CONSTRUCTORES E INSTALADORES.....	15
I.10.12.	EXIGENCIAS PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE CONSTRUCTORES E INSTALADORES.....	15
I.10.13.	DOMICILIOS DE LOS CONSTRUCTORES E INSTALADORES.....	15
I.10.14.	EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	15
I.10.15.	REGISTRO DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	16
I.10.16.	EXIGENCIAS PARA INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	16
I.10.17.	DOMICILIO DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	16
I.10.18.	RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, INSTALADORES, Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	16
I.10.19.	PUBLICACIÓN DE LA NÓMINA DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, INSTALADORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS.....	16

CAPÍTULO II

NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIÓN:

II.1.	NORMAS SOBRE EDIFICACIÓN.....	17
II.1.1.	FACHADAS – GENERALIDADES.....	17
II.1.2.	ALTURA DE LAS FACHADAS PLANOS LÍMITES.....	17
II.1.3.	ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS	17
II.1.4.	SALIENTES DE FACHADA.....	18
II.1.4.1.	.....	18
II.1.4.2.	BALCONES ABIERTOS O ALEROS A PARTIR DE 2,40 METROS.....	18
II.1.4.3.	CUERPOS CERRADOS.....	18
II.1.5.	MARQUESINAS.....	18
II.1.6.	TOLDOS.....	18
II.1.7.	AUTORIZACIÓN PARA COLOCACIÓN DE TOLDOS Y/O MARQUESINAS.....	18
II.1.8.	PARASOLES.....	19
II.2.	NORMAS DE CARÁCTER FUNCIONAL.....	19
II.2.1.	DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SU DESTINO.....	19

- II.2.2. TIPOS DE EDIFICIOS DE DUDOSA CLASIFICACIÓN..... 19
- II.2.3. EDIFICIOS RESIDENCIALES..... 19
- II.2.4. EDIFICIOS INSTITUCIONALES..... 19
- II.2.5. EDIFICIOS PARA REUNIONES BAJO TECHO..... 20
- II.2.6. EDIFICIOS QUE INTEGRAN O FORMAN PARTE DE OTRO..... 20
- II.2.7. EDIFICIOS O ESTRUCTURAS PARA REUNIÓN ALAIRE LIBRE..... 20
- II.2.8. EDIFICIOS PARA OFICINAS..... 20
- II.2.9. EDIFICIOS MERCANTILES..... 21
- II.2.10. EDIFICIOS INDUSTRIALES..... 21
- II.2.11. EDIFICIOS PARA DEPÓSITOS..... 21
- II.2.12. EDIFICIOS PARA USOS PELIGROSOS..... 21
- II.2.13. EDIFICIOS EDUCACIONALES..... 22
- II.3. CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS..... 22
 - II.3.1. DETERMINACIÓN DE LA CAPACIDAD..... 22
 - II.3.2. FACTOR DE OCUPACIÓN..... 22
 - II.3.3. NÚMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS MIXTOS..... 23
- II.4.1. MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL..... 23
- II.4.2. DIMENSIONES, HIGIENE, VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS LOCALES..... 23
- II.4.3. LOCALES HABITABLES..... 23
 - II.4.3.1. ALTURA MÍNIMA..... 23
 - II.4.3.2. SUPERFICIE MÍNIMA..... 23
 - II.4.3.3. PROFUNDIDAD DE LOS LOCALES..... 23
 - II.4.3.4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES HABITABLES..... 24
 - II.4.3.5. VIVIENDA MÍNIMA..... 24
- II.4.4. LOCALES NO HABITABLES..... 24
 - II.4.4.1. ALTURA MÍNIMA..... 24
 - II.4.4.2. BAÑOS, SUPERFICIE MÍNIMA..... 24
 - II.4.4.2.1. LOCALES SANITARIOS EN EDIFICIOS DONDE SE PREPAREN, SIRVEN O ALMACENEN ALIMENTOS..... 24
 - II.4.4.2.2. USO DE MATERIALES NO ABSORBENTES, TIPO DE PARAMENTOS Y ABERTURAS..... 25
 - II.4.4.3. COCINA, SUPERFICIE MÍNIMA..... 25
 - II.4.4.4. LAVADEROS, SUPERFICIE MÍNIMA..... 25
 - II.4.4.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES NO HABITABLES..... 25
 - II.4.4.6. LOCALES MIXTOS..... 25
- II.4.5. LOCALES COMERCIALES..... 25
 - II.4.5.1. ALTURA MÍNIMA..... 25
 - II.4.5.2. ENTREPISOS, ALTURA MÍNIMA..... 25
 - II.4.5.3. ACCESOS A ENTREPISOS Y SÓTANOS..... 26
 - II.4.5.4. OTROS LOCALES..... 26

II.4.5.5.	ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES.....	26
II.4.5.6.	SERVICIOS SANITARIOS.....	26
II.4.5.7.	GALERÍAS DE COMERCIO: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.....	26
II.4.6.	LOCALES INDUSTRIALES – NORMAS GENERALES.....	27
II.4.6.1.	ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES INDUSTRIALES.....	27
II.4.6.2.	SERVICIOS SANITARIOS.....	27
II.4.7.	LOCALES DE SERVICIO.....	27
II.4.8.	LOCALES ESPECIALES.....	27
II.4.9.	CIRCULACIONES HORIZONTALES.....	27
II.4.10.	CIRCULACIONES VERTICALES.....	28
II.4.10.1.	GENERALIDADES.....	28
II.4.10.2.	ANCHO O NÚMERO.....	29
II.4.10.3.	ESCALERAS Y RAMPAS DE SERVICIOS COMO MEDIO DE SALIDA.....	29
II.4.10.4.	ESCALERAS Y RAMPAS COMO MEDIO DE COMUNICACIÓN INTERNA.....	29
II.4.10.5.	ESCALERAS MARINERAS.....	29
II.4.10.6.	ESCALERAS DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	29
II.4.10.7.	ESCALERAS MECÁNICAS.....	29
II.4.10.8.	ASCENSORES.....	30
II.4.11.	PUERTAS DE SALIDA – CARACTERÍSTICAS.....	30
II.4.11.1.	TIPOS DE PUERTAS DE SALIDA.....	30
II.4.11.2.	PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNA.....	30
II.4.12.	SALIDA DE VEHÍCULOS.....	30
II.4.12.1.	SURTIDORES DE AGUA.....	31
II.4.12.2.	INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES.....	31
II.4.12.3.	LÍQUIDOS CLOACALES A LA VÍA PÚBLICA.....	31
II.5.	COCHERAS OBLIGATORIAS.....	31
II.5.1.	OBLIGACIONES DE CONSTRUIR GARAJES O PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO.....	31
II.6.	MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS PATIOS.....	32
II.6.1.	PATIOS.....	32
II.6.1.1.	DISMINUCIÓN DEL VALOR “D”	32
II.6.1.2.	PARAMENTOS DE ALTURA DIFERENTES.....	32
II.6.1.3.	PATIOS MANCOMUNADOS.....	32
II.6.1.4.	CONSIDERACIONES GENERALES DE LOS PATIOS.....	32
II.6.2.	DE LOS TUBOS Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN.....	33
II.6.2.1.	NORMAS GENERALES.....	33
II.6.2.2.	TIPOS DE VENTILACIÓN: VENTILACIÓN POR TUBOS INDEPENDIENTES PARA CADA LOCAL...	33
II.6.2.3.	TIPOS DE VENTILACIÓN: VENTILACIÓN POR TUBOS COMUNES A VARIOS LOCALES.....	33
II.7.	NORMAS DE CARÁCTER TÉCNICO.....	34

	CONDICIONES TÉRMICAS Y ACÚSTICAS – PREVENCIÓN CONTRA LA HUMEDAD DE LOS LOCALES – SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.....	34
II.7.1.	CONDICIONES TÉRMICAS.....	34
II.7.2.	CONDICIONES ACÚSTICAS.....	34
II.7.3.	PREVENCIONES CONTRA LA HUMEDAD.....	34
II.7.4.	DESAGÜES PLUVIALES.....	35
II.7.5.	SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS.....	35
II.7.6.	SISTEMAS, INSTALACIONES Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NUEVOS.....	36
II.7.7.	CONSTRUCCIONES DE ADOBE.....	36
II.7.8.	CONSTRUCCIONES ASENTADAS EN BARRO.....	36
II.7.9.	CONSTRUCCIONES DE MADERA.....	36
II.7.10.	CONSTRUCCIONES EN BLOQUES PREMOLDEADOS DE CEMENTO.....	36
II.7.11.	CONSTRUCCIONES DE HIERRO Y HORMIGÓN ARMADO.....	37
II.7.12.	RELLENOS Y TERRAPLENAMIENTOS.....	37
II.7.12.1.	TERRAPLENES DE SUB-BASE.....	37
II.7.12.2.	TERRAPLENES PORTANTES.....	37
II.7.12.3.	ESTRUCTURAS QUE PUEDEN APOYAR EN TERRAPLÉN.....	37
II.7.12.4.	TERRAPLENAMIENTO EN CONTACTO CON EDIFICACIONES EXISTENTES	37
II.8.1.	SUELOS.....	38
II.8.2.	ESTUDIOS DE SUELOS.....	38
II.8.3.	PROFESIONALES EJECUTORES DE LOS ESTUDIOS DE SUELO.....	38
II.9.	CIMIENTOS.....	38
II.9.1.	GENERALIDADES.....	38
II.9.2.	BASES O ZAPATAS DE FUNDACIÓN.....	39
II.9.3.	CONTINUIDAD DE LOS CIMIENTOS.....	39
II.9.4.	PROFUNDIDAD Y PERFILES DE CIMIENTOS.....	39
II.9.5.	PERFILES SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL.....	39
II.9.6.	BASES DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PREDIO.....	39
II.9.7.	CIMIENTOS DE HORMIGÓN SIMPLE.....	39
II.9.8.	CIMIENTOS DE ALBAÑILERÍA.....	40
II.9.9.	CIMIENTOS DE EMPARRILLADO DE VIGAS DE ACERO.....	40
II.9.10.	CIMENTACIONES ESPECIALES.....	40
II.9.11.	SUBMURACIONES.....	40
II.10.	ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN.....	40
II.10.1.	CONSERVACIÓN DE LOS LÍMITES DEL PREDIO.....	40
II.10.2.	APOYO DE VIGAS EN MUROS DIVISORIOS.....	40
II.10.3.	PINTURA DEL ACERO ESTRUCTURAL.....	40
II.10.4.	LA MADERA COMO ELEMENTO RESISTENTE.....	40
II.10.5.	ESCUADRÍAS EN ESTRUCTURAS DE EDIFICIOS CON “MADERA PESADA”	40

II.10.6.	USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.....	41
II.11.	DE LOS MUROS.....	41
II.11.1.	MUROS EN ELEVACIÓN.....	41
II.11.2.	TRABA.....	41
II.11.3.	ANCLAJE.....	41
II.11.4.	ENCADENADO.....	41
II.11.5.	SOSTÉN DE MUROS EN CONSTRUCCIÓN.....	41
II.11.6.	PILARES Y PILASTRAS.....	41
II.11.7.	DINTELES Y ARCOS.....	42
II.11.8.	MUROS DIVISORIOS.....	42
II.11.9.	CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MUROS DIVISORIOS.....	42
II.11.10.	CERCAS DIVISORIAS ENTRE PREDIOS.....	42
II.11.11.	REPARACIÓN DE MUROS DIVISORIOS.....	43
II.11.12.	ESPESTORES MÍNIMOS DE MUROS DE SOSTÉN.....	43
II.11.13.	ESPESTORES DE MUROS MACIZOS DE LADRILLOS COMUNES.....	43
II.11.14.	ESPESTORES DE MUROS DE LADRILLOS MACIZOS.....	43
II.11.15.	USO DE MUROS EXISTENTES.....	43
II.11.16.	MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS.....	43
II.12.	REVESTIMIENTOS.....	44
II.12.1.	REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS ORNAMENTALES, MÁRMOLES, LAJAS, ETC.....	44
II.12.2.	REVESTIMIENTO DE MADERA EN OBRAS INCOMBUSTIBLES.....	44
II.13.	CONTRAPISOS.....	44
II.13.1.	OBLIGACIONES DE EJECUTAR CONTRAPISOS.....	44
II.13.2.	LIMPIEZA DEL SUELO.....	44
II.13.3.	ESPESOR DEL CONTRAPISO.....	44
II.13.4.	CONTRAPISOS DEBAJO DE SOLADOS DE MADERA.....	44
II.13.5.	CONTRAPISO DEBAJO DE SOLADOS ESPECIALES.....	45
II.14.	CONSTRUCCIONES ESPECIALES.....	45
II.14.1.	CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS.....	45
II.14.2.	TERMINACIONES DE LA FACHADAS EN LAS CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS.....	45

CAPÍTULO III

REGLAMENTOS TÉCNICOS ESPECIALES:

III.1.	INSTALACIONES DE AGUAS CORRIENTES Y DESAGÜES.....	46
III.1.1.	COORDINACIÓN DE FUNCIONES ENTRE OBRAS SANITARIAS DE LA NACIÓN Y LA MUNICIPALIDAD.....	46
III.1.2.	INSTALACIONES DE SALUBRIDAD.....	46
III.1.3.	UBICACIÓN DE POZOS ABSORBENTES.....	47
III.2.	INSTALACIONES ESPECIALES.....	47
III.2.1.	INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD.....	47

III.3.1.	INSTALACIONES DE GAS.....	47
III.4.1.	INSTALACIONES MECÁNICAS.....	47
III.5.	LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO.....	47
III.5.1.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	47
III.5.2.	PRESENTACIONES.....	48
III.5.3.	CONDUCTOS DE AIRE ACONDICIONADO.....	48
III.6.	INCINERADORES.....	48
III.6.1.	CÁMARA DE COMBUSTIÓN DE INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURAS.....	48
III.6.2.	CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS.....	48
	CLASIFICACIÓN.....	48
III.6.3.	EJECUCIÓN.....	48
III.6.4.	FUNCIONAMIENTO, DETENTORES DE CHISPAS.....	50
III.6.5.	ALTURA DEL REMATE.....	50
III.6.6.	CHIMENEAS DE QUEMADORES DE GAS.....	50
III.7.	INSTALACIÓN DE PARARRAYOS.....	51
III.7.1.	DIMENSIONES.....	51
III.8.	BUZONES PARA CORRESPONDENCIA.....	51
III.8.1.	USO OBLIGATORIO.....	51
III.8.2.	DIMENSIONES.....	51
III.9.	ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS.....	51
III.9.1.	ASCENSORES.....	51
III.9.2.	SALA DE MÁQUINAS.....	52
III.9.3.	CABINA.....	52
III.9.4.	MANTENIMIENTO.....	52
III.9.5.	OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON ASCENSORES.....	52
III.9.6.	MONTACARGAS.....	52
III.9.6.1.	PRESENTACIÓN.....	52
III.9.6.2.	CAJA DE RECORRIDO Y SALA DE MÁQUINAS.....	53
III.9.6.3.	NORMAS DE SEGURIDAD.....	53
III.10.	INSTALACIONES PARA DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES.....	53
III.10.1.	USO.....	53
III.10.2.	UBICACIÓN.....	53
III.10.3.	CAPACIDAD DE LOS TANQUES.....	53
III.11.	UBICACIÓN DE CÁMARAS PARA ESTACIÓN TRANSFORMADORA.....	53

CAPÍTULO IV

NORMAS SOBRE SEGURIDAD:

IV.1.	REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS.....	54
-------	--------------------------------	----

IV.1.1.	SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O ÚTILES.....	54
IV.2.	CERCOS PROVISORIOS.....	55
IV.3.	GENERALIDADES SOBRE DEMOLICIÓN.....	55
IV.3.1.	CHAPAS, MARCAS, SOPORTES, APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER.....	55
IV.3.2.	PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS.....	55
IV.3.2.1.	DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD.....	55
IV.3.2.2.	LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA.....	55
IV.3.2.3.	PELIGRO PARA EL TRANSITO.....	55
IV.3.2.4.	MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN.....	55
IV.3.3.	PROTECCIONES A LOS PREDIOS CONTINUOS.....	55
IV.3.3.1.	TABIQUE PROTECTORES PARA DEMOLICIÓN DE MUROS DIVERSOS.....	55
IV.3.3.2.	OBRAS DE DEFENSA DE DEMOLICIONES.....	56
IV.3.3.3.	ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASOS DE DEMOLICIÓN.....	56
IV.3.4.	PROCEDIMIENTO DE UNA DEMOLICIÓN.....	56
IV.3.4.1.	PUNTALES DE SEGURIDAD.....	56
IV.3.4.2.	VIDRIERÍA.....	56
IV.3.4.3.	DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS.....	56
IV.3.4.4.	RIEGO OBLIGATORIO DEL OBRADOR.....	56
IV.3.4.5.	TERRENOS DESNIVELADOS COMO CONSECUENCIAS DE DEMOLICIONES.....	56
IV.3.4.6.	DEMOLICIONES PARALIZADAS.....	57
IV.3.4.7.	DEMOLICIONES EN ZONAS DE CATEGORÍAS.....	57
IV.4.	ANDAMIOS – CALIDAD Y RESISTENCIA.....	57
IV.4.1.	TIPOS DE ANDAMIOS.....	57
IV.4.2.	ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA.....	57
IV.4.3.	ACCESO A ANDAMIOS.....	57
IV.4.4.	DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS.....	58
IV.4.4.1.	ANDAMIOS FIJOS.....	58
IV.4.4.2.	ANDAMIOS SUSPENDIDOS.....	58
IV.4.5.	ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA.....	60
IV.4.6.	ANDAMIOS TUBULARES.....	60
IV.4.7.	ESCALERAS DE ANDAMIOS.....	60
IV.4.8.	TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS – GENERALIDADES.....	60
IV.4.9.	MONTACARGAS EN LA VEREDA.....	61
IV.4.10.	SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO, EN OBRAS, CON PERSONAL PERMANENTE IGUAL O MAYOR A SEIS PERSONAS.....	61
IV.4.11.	FISCALIZACIÓN POR LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRAS.....	61
IV.5.	CONCLUSIÓN DE LA OBRA.....	61
IV.5.1.	LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS.....	61

IV.5.2.	CONSTANCIAS VISIBLES A CARGO DEL PROPIETARIO.....	61
IV.6.	OBRAS PARALIZADAS.....	62
IV.6.1.	COMUNICACIÓN DE PARALIZACIÓN.....	62
IV.6.2.	COMPROBACIÓN DE PARALIZACIÓN.....	62
IV.6.3.	TRABAJOS A REALIZAR EN OBRAS PARALIZADAS.....	62
IV.6.4.	TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN.....	62
IV.7.	INSTALACIONES Y PREVENCIONES CONTRA INCENDIO.....	62
IV.7.1.	PREVENCIONES CONTRA INCENDIO SEGÚN EL TIPO DE USO (VER PLANILLA DE PREVENCIONES).....	62
IV.7.2.	PREVENCIONES GENERALES.....	62
IV.7.3.	DETALLES DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO.....	63
IV.7.4.	INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SAN CRISTÓBAL.....	63
IV.7.5.	RESISTENCIA DE LOS MATERIALES AL PASO DEL FUEGO.....	63
IV.7.6.	PUERTAS DE MADERA RESISTENTES AL FUEGO.....	63
IV.7.7.	EQUIVALENCIA ENTRE UN CONTRAMURO DE 0,15 M. DE ESPESOR CON EL DE OTROS MATERIALES.....	64

CAPÍTULO V

NORMAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO:

V.1.	LÍNEAS, NIVELES Y OCHAVAS, CERCOS Y ACERAS.....	65
V.1.1.	LÍNEAS Y NIVELES.....	65
V.1.2.	SÓTANOS DEBAJO DE LAS ACERAS.....	65
V.1.3.	OCHAVAS.....	65
V.1.3.1.	REUBICACIÓN DE CERCAS, CERCOS VIVOS Y ALAMBRADOS EXISTENTES FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA.....	65
V.1.3.2.	PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE REUBICACIÓN DE CERCAS, CERCOS VIVOS Y ALAMBRADOS EXISTENTES FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA.....	65
V.1.3.3.	REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL Y DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA.....	65
V.1.3.4.	TRAZA Y DIMENSIONES DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINAS.....	66
V.1.3.5.	EDIFICACIÓN DETRÁS DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA.....	66
V.1.3.6.	LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA QUE COMPRENDE MÁS DE UN PREDIO.....	66
V.1.3.7.	LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA EN LOS CASOS DE INTERSECCIÓN ENTRE CALLE Y PASAJE NO TRANSITABLE.....	66
V.1.3.8.	LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA EN LOS CASOS DE EDIFICACIÓN EN ALTURA.....	66
V.1.3.9.	APOYO EN LA ACERA POR FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA.....	66
V.1.3.10.	.....	67
V.1.3.11.	RETIRO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN EN LOS CASOS DE CONST. PREFABRICADAS.....	67
V.1.3.12.	ZONAS AUTORIZADAS PARA EMPLAZAMIENTO DE CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS.....	67
V.1.3.13.	RETIRO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN DE LOS CASOS DE USOS ESPECIALES (TALLERES, DEPÓSITOS, INDUSTRIAS, ETC).....	67
V.1.3.14.	ZONA AUTORIZADA PARA CONSTRUCCIONES DE USOS ESPECIALES (TALLERES, DEPÓSITOS, INDUSTRIAS, ETC).....	67

V.1.4.	CERCAS Y ACERAS.....	68
V.1.4.1.	PLAZOS DE EJECUCIÓN DE CERCAS Y ACERAS.....	68
V.1.4.2.	CERCAS Y ACERAS EN LOS CASOS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS.....	68
V.1.4.3.	CERCAS Y TAPIALES AL FRENTE.....	68
V.1.4.4.	CERCAS AL FRENTE EN PREDIOS BALDÍOS.....	68
V.1.4.5.	CERCAS DE PREDIOS EDIFICADOS.....	69
V.1.4.6.	UBICACIÓN DE LAS CERCAS.....	69
V.1.4.7.	CERCAS EXISTENTES SIN TERMINAR.....	69
V.1.4.8.	ACERAS EN GENERAL – MATERIAL DE LAS ACERAS.....	69
V.1.4.9.	EXCEPCIONES.....	69
V.1.4.10.	ANCHO DE LAS ACERAS EN CALLES PAVIMENTADAS.....	69
V.1.4.11.	ANCHO DE LAS ACERAS EN CALLES NO PAVIMENTADAS.....	70
V.1.4.12.	PENDIENTES DE LAS ACERAS.....	70
V.1.4.13.	NIVELES DE ACERAS.....	70
V.1.4.14.	ACERAS ARBOLADAS.....	71
V.1.4.15.	ACERAS FRENTE A ENTRADA DE VEHÍCULOS.....	71
V.1.4.16.	RENOVACIÓN DE LAS ACERAS.....	71
V.1.4.17.	ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS.....	71
V.1.4.18.	ACERAS EN EL CASO DE REPAVIMENTACIÓN DE LA CALZADA.....	72
V.2.	DE LAS INSTALACIONES EN LA VÍA PUBLICA.....	72
V.2.1.	CÁMARAS SUBTERRÁNEAS.....	72
V.2.2.	SEÑALIZACIÓN DE OBSTÁCULOS EN LA VÍA PUBLICA.....	72
V.3.	DE LOS ANUNCIOS PUBLICITARIOS.....	72
V.3.1.	RELACIÓN CON EL PAISAJE URBANO Y NATURAL.....	72
V.3.2.	CARACTERÍSTICAS DE LOS ANUNCIOS.....	72
V.4.	DE LA UTILIZACIÓN DE LOS RETIROS.....	72

CAPITULO I

NORMAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS:

I. FINALIDADES.

I . 1 . 1 . APLICACIÓN Y ALCANCE:

Las aplicaciones del Reglamento de Edificación se aplicarán por igual a las propiedades públicas y privadas, y comprenderán a los asuntos que se relacionan con:

- La construcción, modificación, demolición, remoción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas térmicas e inflamables o parte de ellas, incluyendo los terrenos en que se asientan y el espacio que los rodea.-

-El uso y mantenimiento de edificios, estructuras e instalaciones con carácter complementario de lo que en la materia está dispuesto en el Reglamento de Edificación.-

I . 1 . 2 . DISPOSICIONES Y APLICACIÓN:

Las disposiciones de este Reglamento de Edificación serán igualmente aplicables a aquellos asuntos que sin estar anunciados en I . 1 . 1 . , estén tratados en el mismo.-

I . 2 . 1 . INTERPRETACIÓN Y ACTUALIZACIÓN:

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos constituye el órgano de aplicación e interpretación del Reglamento de Edificación inclusive en los casos no tratados específicamente. En casos de apelación resolverá el Departamento Ejecutivo.-

I . 2 . 2 . Las disposiciones del Reglamento de Edificación serán mantenidas permanentemente actualizadas, modificando o eliminando clausulas cuando así lo requiera la finalidad de mantener vigente la dinámica en armonía con la evolución y necesidades de la ciudad.-

Su actualización se llevará a cabo con la intervención de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

I . 3 . 1 . OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES Y EMPRESA:

Un propietario, profesional, constructor o empresa que por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este Reglamento, conoce las condiciones que se fijen en él, quedan sujetas a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.-

Compete así mismo a los antes mencionados, cumplir con los preceptos de este Reglamento y tratar personalmente los asuntos que requieran su concurso.-

I . 4 . 1 . OBLIGACIONES DE SOLICITAR AUTORIZACIÓN:

Todas las entidades públicas o privadas, y propietarios particulares, tienen la obligación de solicitar el permiso correspondiente a los ítems enumerados en I . 1 . 1 . -

Las solicitudes especificarán el objeto y la ubicación del inmueble, nombre y domicilio del propietario, nombre y domicilio del usuario cuando se trate de un permiso de uso y locación.-

Las documentaciones técnicas prescriptas se presentarán firmadas por el propietario y los profesionales que correspondan con arreglo a las disposiciones de este reglamento.-

I . 5 . 1 . IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL:

Todos los documentos que se realicen con el presente Reglamento serán escritos en Idioma Nacional, salvo tecnicismo sin equivalentes en nuestro idioma.-

Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, estos tendrán su respectiva traducción al Idioma Nacional.-

Esta obligación no comprende a las publicaciones o manuscritos presentados a título informativo. Así mismo es obligatorio al uso del sistema métrico decimal.-

I.6.1. CASOS NO PREVISTOS EN EL REGLAMENTO:

Para el caso no previsto en el Reglamento de Edificación, será de aplicación subsidiaria el Código de Edificación de la ciudad de Santa Fe y de la ciudad de Rosario en ese orden, y en la medida que ello no se opongan a otras disposiciones del presente reglamento de edificación.-

I.7. TRÁMITES:**I.7.1. VISACIÓN PREVIA:**

La visación previa implica la conformidad de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos con respecto al proyecto o anteproyecto de la obra, para lo cual se requerirá permiso certificando únicamente la validez del aspecto reglamentario del mismo, es decir, índices edilicios, superficies, alturas, etc. Pero NO AUTORIZA a ejecutar ningún tipo de trabajos.-

En el caso de que, con posterioridad al otorgamiento de una Visación Previa, se opone una modificación en la Legislación Municipal, Provincial o Nacional, que esté en contra de algún aspecto del proyecto o anteproyecto visado, la Visación Previa quedará sin efecto en el momento en que comience a regir la modificación promulgada, según el plazo que se adopte en la ordenanza o resolución respectiva.-

La Visación Previa se realizara en todos los trabajos que requieran PERMISO DE OBRAS PÚBLICAS; y es además requisito indispensable para iniciar todo tramite de Permiso de Obra, sin el cual no se dará curso a ningún expediente.-

I.7.2. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE:

Para solicitar Visación Previa se requerirá la presentación de un Legajo compuesto de:

a) Dos (2) o más copias heliográficas, o la cantidad que se requieran, de los planos correspondientes de PROYECTOS o ANTEPROYECTOS presentados en escala 1:100 o 1:50 y de acuerdo a las siguientes exigencias:

- 1) Planta de cada piso con indicaciones de las medidas de ambiente, patio y muros;
- 2) Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción y como mínimo dos (2), donde deberá además acotarse las alturas;
- 3) Fachada o fachadas;
- 4) Se indicará el destino de cada local, con las medidas necesarias para su comprensión.-

De la documentación técnica una vez aprobada, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos archivara una copia, y la otra copia le será entregada al profesional con el sello de VISACIÓN PREVIA (NO HABILITA PARA CONSTRUIR).-

I.7.3. TRABAJO QUE REQUIEREN PERMISO:

La ejecución de cualquiera de los trabajos que se mencionan a continuación requieren el correspondiente permiso. Su solicitud se efectuara en las condiciones que especifique este Reglamento y el pago de los derechos se realizará de acuerdo a lo que establezca la Ordenanza impositiva vigente.-

- a) Construcción de edificios nuevos.-
- b) Ampliar, refaccionar o modificar edificios existentes, salvo lo establecido en el artículo I.8.4.-
- c) Renovar o refaccionar estructura de techos.-
- d) Modificar la fachada.-
- e) Instalar vitrinas, toldos, carteles, marquesinas, y todas otras instalaciones que requiera estructura resistente.-
- f) Construir o ampliar tumbas, tumbines o panteones, nicheros y mausoleos.-
- g) Ejecutar demoliciones.-

h) Construir o reformar instalaciones mecánicas, térmicas o industriales.-

i) Construir veredas.-

I.7.4. TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO:

La ejecución de los trabajos mencionados seguidamente no requiere permiso, pero sí AVISO DE OBRA, el que será efectuado por el propietario mediante nota dirigida al Secretario de Obras y Servicios Públicos en formulario aprobado:

- 1) Instalar vitrinas, toldos, carteleros y anuncios que no requieran estructura por sus dimensiones y aspectos.-
- 2) Refaccionar tumbas, tumbines individuales, panteones existentes, nicheros y mausoleos.-
- 3) Todo trabajo no incluido en el artículo I.1.1., y cuya ejecución demande una valla provisoria para ocupar la acera con materiales y andamios.-

I.7.5. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE:

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

I.7.6. TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA:

La realización de los trabajos que se mencionan a continuación, no requieren permiso previo ni aviso de obra, siempre que para su ejecución no resulte necesario instalar en la acera, depósitos de materiales, cercas o andamios.-

- 1) Cambiar el material de cubierta de techos.-
- 2) Ejecutar solados interiores.-
- 3) Ejecución cielorrasos.-
- 4) Ejecutar revoques interiores, revestimientos o trabajos similares.-
- 5) Refaccionar aceras.-
- 6) Limpieza y pintura en general.-
- 7) Renovación de la carpintería.-
- 8) Cambio o renovación de vidrios.-

I.7.7. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE:

Para los trabajos que menciona a continuación deberá presentar la siguiente documentación.-

I.7.7.1. CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFACCIÓN O MODIFICACIÓN DE OBRAS:

a) En los casos previstos en a, b, c, d, e, f, g, h, i, del artículo I.7.3., la presentación del respectivo legajo formado por dos (2) carpetas (una para uso interno de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y la otra para ser devuelta al solicitante, cuya obligación es mantenerla en obra mientras dure la misma). En el interior de las cuales, y en el orden que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos indique, se colocaran:

1) Solicitud de permiso de obra (impreso en la carpeta).-

2) Un juego de planos, compuesto por cuatro (4) copias heliográficas, una de las cuales llevará la constancia del cumplimiento de la ley 4114, otorgada por el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe.-

3) Boletas de línea y nivel expedidas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en el caso de que el tipo de obras así lo requieran, y donde conste la fecha del otorgamiento y la firma de recepción.-

4) Constancia de pago de los derechos que correspondieran, o del pago del anticipo, en caso que ellos sean abonados por convenio.-

5) Se agregara la copia de la visación previa otorgada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos como parte constitutiva del legajo. El proyecto definitivo puede presentar diferencias con la copia adjuntada para visación previa, siempre y cuando no modifique los aspectos reglamentarios aprobados en dicha visación.-

b) En caso de ampliación o modificación de obra en marcha, deberá gestionar el permiso correspondiente, presentando la carpeta de obra conteniendo los nuevos planos y cumpliendo las mismas disposiciones consignadas en a), exceptuando la boleta de línea y nivel, solo si los trabajos no se ejecutaran sobre la línea municipal.-

I . 7 . 7 . 2 . PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS:

a) Solicitud reglamentaria según artículo I . 7 . 7 . 1 . , inciso a).-

b) Planos de demolición, dos (2) copias heliográficas (solamente en casos de demolición parciales).-

c) Compromiso de construir el cerco reglamentario correspondiente y refacción de la vereda, en el caso de haber sido deteriorada.-

I . 7 . 7 . 3 . PARA CONSTRUCCIONES DE TUMBAS Y TUMBINES:

a) Solicitud reglamentaria, según artículo I . 7 . 7 . 1 . , inciso a). Agregando el valor de la obra.-

b) Croquis en el caso de que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos lo considere necesario.-

I . 7 . 8 . EDIFICACIÓN POR ETAPAS:

Cuando el edificio sea ejecutado por etapas, será obligatorio esclarecerlo claramente en los planos, debiendo presentarse la documentación completa de la parte a construir y los planos generales de estructura de todo el edificio.-

I . 7 . 9 . TRAMITACIONES:

El legajo completo formado por los documentos necesarios para la tramitación, será presentado a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, para su aprobación y la liquidación de los derechos respectivos.-

I . 7 . 10 . PLAZOS PARA APROBACIÓN:

Se establece los siguientes plazos máximos para la aprobación de la documentación presentada, cuando esta satisfaga la exigencia de este Código.-

1) Diez (10) días hábiles para obras de hasta quinientos (500) metros cuadrados de superficie cubierta.-

2) Veinte (20) días hábiles para obras de mayor superficie.-

3) A juicio exclusivo de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y excepcionalmente se podrá fijar un plazo mayor, cuando la características de la obra así lo justifiquen.-

4) Si vencido los plazos no hubiera acordado la aprobación para iniciar la obra proyectada, el Secretario de Obras y Servicios Públicos deberá iniciar la investigación correspondiente dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles posteriores, y a pedido del recurrente.-

5) La iniciación del trámite habilita al interesado a ejecutar la preparación del terreno, instalación del obrador, colocación de las vallas provisionales y demolición si las hubiere.-

I . 7 . 11 . EXPEDIENTES OBSERVADOS:

Si la documentación presentada no se ajustara en un todo a las reglamentaciones del presente Código, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos indicará al profesional interviniente las falencias existentes, otorgándole un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de su notificación para subsanar los errores o completar el trámite.-

Si dentro del plazo establecido y sin causas justificadas el profesional no regularizara la situación de un expediente observado se dará cuenta al propietario, y se aplicaran las sanciones correspondientes al profesional.-

I . 7 . 12 . PLAZOS PROVISORIOS:

Si haciendo vencido los plazos fijados en el artículo I . 7 . 10 . , no se hubiera otorgado aun el respectivo permiso construcción el interesado puede solicitar al Secretario de Obras y Servicios Públicos, un permiso provisorio. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede otorgar también permisos provisorios a pedido del interesado y siempre que medien circunstancias que lo justifiquen, ante de finalizar los plazos fijados en el artículo I . 7 . 10 . -

El otorgamiento de permisos provisorios en esta condiciones, está sujeto al informe previo de la Oficina de Rentas y al pago de las tasas de sellados municipales que establezca la Ordenanza Impositiva vigente.-

Sin el cumplimiento de este requisito, el permiso provisorio no tendrá valor, considerándolo como no otorgado.-

Los permisos provisorios se otorgaran sin perjuicio de disponer la demolición o modificación de lo ejecutado, o la suspensión de los trabajos sin previo aviso.-

I . 7 . 13 . PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS:

Los derechos de construcción son a cargo del propietario; una vez liquidado el mismo, será citado, debiendo abonarlos en las Oficinas de la Municipalidad o en el lugar que se destine para tal fin, dentro de los treinta (30) días hábiles de su notificación.-

I . 7 . 14 . FALTA DE PAGO DE LOS DERECHOS:

Cuando no se hubieran pagado los derechos liquidados y se hubieran comenzado los trabajos no autorizados, estos se paralizaran y el cobro se podrá gestionar por vía de apremio judicial, sin perjuicio de las penalidades que correspondieran aplicar.-

I . 7 . 15 . ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS:

Una vez pagados los derechos que correspondieren, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos entregara al propietario o al profesional interviniente, los documentos que le pertenezcan.-

I . 7 . 16 . INICIACIÓN DE OBRAS:

Ninguna obra podrá iniciarse antes de haberse abonado los respectivos derechos de construcción y haber sido entregada la documentación aprobada correspondiente al propietario, salvo en los casos en que se hubiera otorgado un permiso provisorio.-

El otorgamiento de permisos provisorios, también estará sujeto al pago de las tasas de sellados municipales que establezca la Ordenanza Impositiva vigente.-

I . 7 . 17 . DESISTIMIENTO DE LA OBRA:

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

- a) Cuando el propietario manifieste por escrito que desiste de la ejecución de la obra.-
- b) Cuando los derechos no son abonados dentro del plazo establecido en el artículo I . 7 . 13 -

En estos casos la Secretaría de Obras y Servicios Públicos liquidará los derechos que correspondan en concepto de trámites de oficina y una vez abonados los derechos, archivará el expediente colocando en todas las hojas (incluso planos originales y/o copias) el sello *OBRA DESISTIDA*.-

I . 7 . 18 . DEVOLUCIÓN DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN:

El propietario que firma la documentación de la obra desistida puede solicitar la devolución de los derechos de construcción que hubiera pagado.-

En la misma forma puede proceder el constructor con respecto a los derechos de ocupación de la vía pública que hubiere abonado. En ambos casos, la devolución puede solicitarse por nota dirigida al Secretario de Obras y Servicios Públicos, y el reintegro se efectuara por Tesorería, previa

deducción del 30% en concepto de gastar de administración, y según lo establezca la Ordenanza Impositiva.-

I.7.19. OBRAS PARALIZADAS:

Cuando los trabajos permanezcan paralizados durante un año, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, dejará constancia en el expediente el estado en que se encuentran los trabajos, declarándolos paralizados y dando la notificación de ellos al propietario o el profesional, los que quedan librados de responsabilidad frente a la Municipalidad, siempre que el estado de seguridad de la obra lo permita, y no existan infracciones imputables a ellos.-

La Municipalidad se desliga de toda reclamación que pudiera suscitarse entre el propietario y el profesional.-

I.7.20. ARCHIVO DE LOS EXPEDIENTES:

Finalizada la obra y otorgado el CERTIFICADO FINAL de habilitación, y cumplidas las finalidades referentes a la valuación de la propiedad, el expediente será archivado en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

I.8. CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANOS:

I.8.1. PLANOS DE OBRAS:

Responderán a las siguientes especificaciones, pudiendo la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, exigir otras cuando así lo estime necesario:

a) ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN:

- 1) CARATULA: Su formato será de 297 x 170 mm; estará ubicada en el ángulo inferior derecho del plano y contendrá la nomenclatura catastral, nombre del propietario, nombre y número de la calle, número domiciliario, balance de superficie, croquis de ubicación del terreno, firma y domicilio legal del propietario, firma y domicilio legal de los profesionales intervinientes en el proyecto, calculo y Conducción Técnica y/o relevamiento, indicación de si se trata de plano de construcción, ampliación, reforma, demolición, documentación, etc. y tipo de edificio. El croquis de ubicación señalara la ubicación del predio dentro de la manzana, número o letra de ésta, nombres y números de las calles circundantes, dimensiones lineales y superficie del terreno, según título y según mensura y distancia a una de las esquinas. El punto cardinal norte deberá estar señalado y orientado hacia la parte superior del croquis (ver gráficos N° 1 – pagina N°).-

I.8.2. ESCALA MÉTRICA:

El original del plano deberá ser confeccionado en las siguientes escalas:

- a) Planta de cada cuerpo del edificio y del terreno, cuando fuera necesario – escala 1:100 (como mínimo).-
- b) Sección longitudinal, transversal y fachada – escala 1:50.-
- c) Plano de estructura – escala 1:100.-

I.8.3. DIMENSIONES:

Los formatos máximos y mínimos de los planos serán los que se indican en el grafico N°2. Podrán adoptarse entre ellos formatos intermedios, siempre que la naturaleza del trabajo lo requiera, pero en todos los casos, se dejará o adherirá fuertemente una pestaña de 290 x 40 mm. En su extremidad inferior izquierda, para su encarpetao. En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, se aceptaran planos de dimensiones superiores a la máxima graficada, a condición de que sus lados sean múltiples de las dimensiones de la caratula.-

I.8.4. DOBLADO DE LA LÁMINA:

Sea cual fuere el formato de la lámina, una vez desplegada, deberá sus medidas coincidir con las del formato mínimo.-

I . 8 . 5 . OBRAS SUJETAS A LA LEY ARAYA:

Toda obra que se construya deberá estar sujeta al cumplimiento de la ley 4114, de lo cual quedará constancia mediante planos sellados por el Consejo de Ingenieros, el cual formará parte del legajo del plano de la solicitud de permiso o construcción.-

I . 8 . 6 . CONTENIDO DE LOS PLANOS:

Los planos constatarán de: Planta General, dos (2) cortes, fachada, planta de estructura de cálculo y de iluminación y ventilación como mínimo, planilla de locales.-

Los planos deberán indicar el destino de cada local y todas las medidas numéricas para su fácil comprensión, como ser: dimensiones lineales del terreno, alineaciones de los locales y patio, espesor de los muros, altura de techos y cielorrasos, etc.-

En los planos se señalara con exactitud el nivel de planta con relación al de la acera.-

Los cortes deberán individualizarse en las plantas con líneas de rayas y con letras mayúsculas o números que los identifiquen.-

I . 8 . 7 . COLORES:

Establécese los siguientes colores convencionales que deberán ser fijados en todas las copias:

- Rayado negro.....Construcción existente. -
- Negro.....Construcción a actualizar. -
- Rojo.....A construir. -
- Amarillo.....A demoler. -

La coloración debe ser firme, nítida y franca, y no debe dificultar en ningún caso la lectura de los dibujos.-

I . 8 . 8 . DIBUJO:

a) LINEAL: El Trazado será nítido y definido, y además claro fácil de leer e interpretar.-

Quando los dibujos estén sometidos a escalas determinadas, el trazado geográfico debe concordar con las medidas métricas.-

b) A MANO ALZADA Y PERSPECTIVA: Se aceptarán complementariamente y como ilustración, siempre que su lectura no sea dificultosa.-

I . 8 . 9 . COTAS:

Se acotarán sin excepción, muros, espesores, nichos, pasillos, alturas, profundidades, ambientes, locales, escaleras, salientes, galerías, ochavas, ventilaciones, conductos, chimeneas, entrepisos, ejes medianeros, frentes, fachadas, balcones, parapetos, aberturas, etc.-

I . 8 . 10 . FUNDACIONES:

Determinación de las bases complementadas con cotas de nivel, con respecto al terreno natural.-

Ubicación perfecta de los ejes divisorios entre predios y de la línea municipal de edificación. Acotaciones en escala expresadas numéricamente.-

I . 8 . 11 . PLANTA BAJA:

En escala 1:100 como mínimo, se harán constar los ejes divisorios, se indicarán las medidas de las ochavas, si las hubiera, la de espesores de muros y salientes, la línea municipal, la línea de edificación, ejes medianeros y cordón de vereda. Asimismo se indicarán las medidas de la parcela y nombre de las calles a cuyos frente dé el predio.-

I . 8 . 12 . PLANTAS RESTANTES (PISOS ALTOS, ENTREPISOS, SUBSUELOS, ETC.):

En escala 1:100 como mínimo. Se harán constar los ejes divisorios y las L.M. y L.E. Los locales serán acotados y designados conforme a su destino.- Se consignarán los espesores de muros y salientes.-

I.8.13. PLANTAS DE TECHO Y AZOTEAS:

En escala 1:100 como mínimo. Se harán constar pendientes, vacíos de patios, dependencias, chimeneas, salida de escaleras, casilla de máquina, tanques, conductos y parapetos; todo ello debidamente acotado.-

I.8.14. CORTES:

Se señalarán en las plantas con letras mayúsculas, destacadas con respecto a las restantes leyendas. Se incluirán al menos dos (2) y uno (1) de ellos, deberán interceptar la o las fachadas. Serán ejecutados en forma tal que resulten suficientes explicativos en escala 1:50. Cada rasante de solado, azotea, terraza, chimenea y detalles, será acotado con respecto a un plano de comparación o nivel de vereda.-

I.8.15. FACHADA:

Serán dibujadas en escala 1:50 y deberán incluirse todas las que sean visibles desde la vía pública. Se indicarán los materiales o revestimientos a emplear, y estará perfectamente acotado. La fachada aprobada debe coincidir con la obra una vez terminados los trabajos.-

I.8.16. VEREDA:

Se dibujará en la planta, la vereda, según reglamentos, con sus cotas.-

I.8.17. PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:

Se confeccionará conforme al modelo que a continuación se gráfica:

VER GRÁFICO PAG. Nº 75

I.8.18. PLANILLA DE LOCALES:

Se confeccionará conforme al modelo que a continuación se gráfica:

VER GRÁFICO PAG. Nº 76

I.8.19. PLANTA DE ESTRUCTURA:

Escala 1:100 como mínimo, conteniendo la ubicación de las vigas, apoyos y sentidos de las losas y sus designaciones.-

I.8.20. PLANILLA DE CÁLCULO:

Consignara las dimensiones logradas para la estructura y todos los datos necesarios para llegar a ellos.-

Quando lo juzgue necesario la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, exigirá la presentación de ampliación de detalles de los cálculos de resistencia de armaduras, vigas, columnas, losas, etc. y cualquier otra parte de la construcción que sea necesario para una mejor comprensión de la obra.-

I.8.21. INCUMPLIMIENTO:

Quando no se cumplan estrictamente las normas para la presentación de los planos, no se dará curso a las solicitudes, ni se aceptarán los mismos.-

I.9. EJECUCIÓN Y CONTROL DE LA OBRA:**I.9.1. DOCUMENTACIÓN Y ELEMENTOS EXIGIBLES EN LA OBRA:**

Durante todo el lapso que demande su ejecución, deberá tenerse en obra:

- a) La carpeta entregada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a ese efecto, en buen estado de conservación y a disposición de los inspectores de la misma.-
- b) Los letreros de obras, cuyas dimensiones mínimas serán de 60cm x 80cm, y que se ajustarán al artículo I.9.2. del presente Reglamento.-

Quando se trate de obra a refaccionar y cuyo permiso no requiera presentación de plano, deberá tenerse en la obra, el recibo de pago de los derechos.-

I.9.2.

LETRERO DE OBRA:

- a) Es obligatorio colocar en el frente de toda obra en ejecución un cartel en idioma nacional que indique quien o quienes actúan como proyectistas y Conductor Técnico de la misma, con los respectivos números de inscripción en el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe y el de inscripción en los registros municipales, como así también el domicilio legal.-
- b) Podrá figurar además la nómina de los contratistas o subcontratistas o el nombre del propietario, leyendas o planos, lista que tendrá importancia secundaria tanto en ubicación como tamaño y visibilidad de caracteres.-
- c) Durante todo el tiempo que dure la construcción deberán mantenerse los carteles en perfecto estado de conservación y limpieza.-
- d) En el cartel reglamentario, a cada nombre debe antecederle la palabra que determina su injerencia en la obra y el título que lo habilita para tal función, no pudiendo usar otro que aquel con el que está inscripto en el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe y/o en el Registro Municipal.-
- e) Para los casos no previstos en el presente Código, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos queda facultada para indicar como debe ser realizado el cartel.-
- f) La falta de observancia en las dimensiones de este Artículo hará pasible al conductor de la obra de las sanciones que establece el presente Reglamento.-

I.9.3.

VALLA PROVISORIA:

- a) OBLIGACION DE COLOCAR VALLA PROVISORIA: Se colocará obligatoriamente una valla provisoria en la acera y en toda la extensión del frente en razón de los trabajos que, por su índole sean peligrosos, incómodos o signifiquen un obstáculo en la vía pública.-

Este cerco no podrá instalarse sin haber iniciado el expediente de permiso para la obra, y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción.-

Se podrá eximir de la obligación de colocar vallas provisorias cuando los trabajos a ejecutar fueran de poca importancia y siempre que, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos las obras no ofrezcan peligro o incomodidad para el tránsito de vehículos y peatones.-

- b) CARACTERISTICAS DE LAS VALLAS: Materiales: Deben construirse con tablas de madera cepillada, o chapas de hierro galvanizado en buen estado y bien unidas entre sí, de modo tal que impidan la caída de materiales hacia el exterior, evitando todo daño o incomodidad a los peatones.-

La altura de las vallas será de 1,80m como mínimo, y debe ubicarse de manera tal que deje un espacio libre de vereda de 1m como mínimo.-

Las puertas que se coloque deberán abrirse hacia el interior del recinto, y deberán estar provistas del herraje necesario para cerrarlas perfectamente.-

Cuando las características especiales de la construcción de la obra, haga imprescindible la ocupación total de la vereda a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos se ejecutarán sobre la calzada, una pasarela de 0,90m de ancho con baranda exterior. La misma será pintada en negro y amarillo y con luz roja durante la noche.-

- c) PROHIBICION DE COLOCAR MATERIALES O MAQUINARIAS FUERA DE LA VALLA: Queda prohibido la colocación de materiales y/o maquinarias fuera de la valla provisoria. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos queda autorizada para acordar excepciones siempre que estén debidamente comprobada la falta de espacio en el interior de la obra. Estas excepciones solo pueden acordarse por un periodo de setenta y dos (72) horas.-
- d) OCUPACION NO AUTORIZADA DE MATERIALES Y HERRAMIENTAS EN LA VIA PUBLICA: La colocación no autorizada de materiales y herramientas en la vía pública y fuera de la valla provisoria, está penado con las multas que establece este Reglamento, sin perjuicio de ello la Secretaría de Obras y Servicios Públicos queda autorizada para retirar, previo inventario y comunicación al propietario, dentro de las cuarenta y ocho

(48) horas los materiales o maquinarias que encuentren ubicados en contravención con estas disposiciones. Los propietarios de dichos materiales, podrán recuperarlos previo pago de la correspondiente multa.-

I.9.4. INSPECCIÓN PARCIAL:

Durante la ejecución de la obra, el Conductor Técnico de la misma podrá solicitar a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos las siguientes inspecciones, debiendo las solicitudes ser presentadas con veinticuatro (24) horas de anticipación como mínimo.-

En caso de que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos no realizara la inspección solicitada a la fecha fijada, el Conductor Técnico podrá ordenar la prosecución de los trabajos.-

- a) Inspección de líneas oficiales.-
- b) Inspección de cimientos, una vez encavadas las zanjas o pozos.-
- c) Inspección de hormigón armado, antes de hormigonarse las losas, vigas, columnas, o cualquier otra estructura de hormigón como así también los dinteles.-
- d) Inspección de estructuras metálicas, una vez colocadas las columnas y las tiranterías.-

I.9.5. ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS:

El personal destinado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, hará las inspecciones en forma que estime conveniente para verificar si la obra se realiza de acuerdo con los documentos convenidos en el expediente municipal y a las normas constructivas que sean una garantía de permanencia y seguridad.-

La falta de inspección o la no comprobación de fallas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, no atenúan ni elimina las responsabilidades de los profesionales, constructores o instaladores.-

I.9.6. SOLICITUD DE INSPECCIÓN FINAL:

Debe solicitarse antes de los quince (15) días siguientes a la finalización de las obras, la inspección final de la obra, lo que se efectuara mediante un formulario que a tal efecto deberá ser presentado ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, firmado por el profesional interviniente y el propietario de la obra.-

I.9.7. RESPONSABILIDAD DEL CONDUCTOR DE LA OBRA:

Todo conductor de obra que permita la habilitación de cualquier construcción nueva o ampliación que exija planos, sin haberse efectuado la inspección correspondiente, incurrirá en infracción y será pasible de multa o suspensión de la firma.-

I.9.8. OBRAS PARALIZADAS:

Toda obra no concluida, suspendida o no su ejecución, podrá ser motivo de un certificado de inspección de obras inconclusas que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos emitirá y donde debe consignarse la parte de las obras realizadas, inspeccionadas y habilitadas.-

I.9.9. VICIOS OCULTOS:

Cuando los inspectores municipales sospechen la existencia de vicios ocultos en obras, podrán exigir su descubrimiento para realizar la verificación correspondiente.-

I.9.10. PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN OBRA:

Toda vez que el inspector lo requiera, el Conductor de la obra tendrá la obligación de presentarse en la obra a su cargo. La citación se efectuara por escrito mediante cédula de llamada y con una anticipación no menor de cuarenta y ocho (48) horas.-

En caso de que el Conductor Técnico no se hiciese presente en la fecha y hora establecidas con una tolerancia de quince (15) minutos, como asimismo no se subsanen dentro del plazo previsto las infracciones observadas, el Inspector ordenara la paralización de la obra.-

I.9.11. DE LAS OBRAS CLANDESTINAS:

Se consideran obras clandestinas las realizadas o habitadas sin que se hayan cumplido los trámites correspondientes ante la Municipalidad.-

I.9.11.1. Cuando se constate la existencia de una obra clandestina, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos notificará al propietario del inmueble para que en un plazo de quince (15) días presente la documentación de planos conforme a obras, firmados por un profesional de la categoría correspondiente a la importancia y características de ésta.-

Si el propietario no cumpliera esta disposición, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos procederá a aplicar las multas pertinentes.-

I.9.11.2. Si las obras clandestinas resultaran realizadas de acuerdo a las normas técnicas urbanísticas, funcionales y de seguridad, y con los usos prescriptos en este Código, el propietario deberá abonar los derechos de construcción correspondientes; los que serán liquidados de acuerdo al arancel en vigencia en el momento de realizarse el aforo, más una multa cuyo monto será fijado por la Ordenanza Impositiva vigente.-

I.9.11.3. Si las obras clandestinas resultaren realizadas en contravención a las normas antedichas, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos mandará a demoler la construcción correspondiente, si la discrepancia fuese total. En caso de que fuese posible ejecutar obras de reforma que pusieran al edificio en condiciones reglamentarias el propietario podrá solicitar el permiso para realizarlas, debiendo abonar los derechos correspondiente y la multa cuyo monto fije la Ordenanza Impositiva vigente.-

I.9.11.4. Los profesionales y constructores intervinientes serán sancionados.-

I.9.12. USO DE LA FUERZA PÚBLICA:

Quando la orden de paralización de los trabajos o de demolición no se cumple de acuerdo a lo establecido, la Municipalidad queda facultada para hacer uso de la fuerza pública.-

I.9.13. INFRACCIONES Y PENALIDADES:

I.9.13.1. GENERALIDADES:

Las sanciones establecidas en este capítulo se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y no tienen relación con otras de carácter municipal.-

El incumplimiento o violación por parte de los profesionales, propietarios, constructores, etc., de las normas establecidas en este Código, los harán pasibles de penalidades.-

Las sanciones serán graduadas según la naturaleza y/o gravedad de la falta, de acuerdo a los antecedentes del infractor. La imposición de una penalidad no exime a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia y de la corrección de las irregularidades que la motivaron, pudiendo aplicarse nuevas sanciones si el infractor no corrige dichas irregularidades.-

I.9.13.2. CLASE DE PENALIDADES:

Las penalidades a aplicar podrán ser:

- a) Apercibimientos.-
- b) Multas.-
- c) Suspensión en el uso de la firma.-

I.9.13.3. REGISTRO DE PENALIDADES:

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos llevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada profesional.-

I.9.13.4. SANCIONES A PROFESIONALES:

- a) APERCIBIMIENTOS: corresponde apercibimientos por:
 - No concurrir a una citación.-
 - No tener los documentos aprobados en la obra.-
 - Cuando los planos y memorias descriptivas contengan errores con respecto a las partes existentes del edificio.-

- Por tener tres (3) expedientes observados, o bien por más de treinta (30) días corridos sin solucionar la observación, en estos casos no podrá presentar ningún expediente – el profesional – hasta tanto no solucione dichas observaciones.-

El apercibimiento se aplicara como sanción, una vez por cada uno de los casos arriba mencionados, en caso de reincidencia se aplicará una pena mayor.-

- b) MULTAS: por infracción reiterada a artículos del presente Código, y en los siguientes casos:

- Por ejecutar ampliaciones y/o modificaciones en las partes vitales proyectadas en los planos, sin solicitar previamente el permiso respectivo.-
- Por introducir en la obra modificaciones menores respecto de los planos aprobados, y no presentar el plano correspondiente antes de la solicitud del Certificado Final de habilitación.-
- Por no solicitar en su oportunidad la línea Oficial.-
- Por falta de colocación del letrero de obra.-
- Por actos tendientes a impedir y obstaculizar la misión de los inspectores.-
- Por no cumplir las órdenes impartidas por los inspectores con relación a lo establecido en el presente Código.-
- Por no acatar una orden escrita de paralización de los trabajos.-
- Por no presentar para su aprobación planos y/o documentos tergiversando los hechos exigentes y/o con datos falsos.-

- c) SUSPENSION EN EL USO DE LA FIRMA: corresponde suspensión en el uso de la firma, debiendo la Municipalidad notificar al propietario y al Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe:

- Por iniciar obras sin permiso: de uno (1) a tres (3) meses.-
- Por efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones acordes a las condiciones previstas por este Reglamento, pero sin permiso correspondiente, si la misma supera el 10% de la superficie de obra: de uno (1) a cinco (5) meses.-
- Por efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención a las disposiciones vigentes: de tres (3) a nueve (9) meses.-
- Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajo: de tres (3) a nueve (9) meses.-
- Por reincidir en el comienzo de obras en más de una vez, sin tener permiso: tres (3) meses a un (1) año.-
- Cuando se hubieran aplicado tres (3) apercibimientos, se suspenderá en el uso de la firma durante dos (2) meses; el cuarto apercibimiento: tres (3) meses, y el quinto o más, hasta un (1) año.-
- Por presentar para su aprobación planos y/o documentos, tergiversando los hechos existentes, ocultándolos y/o con datos falsos: de tres (3) meses a dos (2) años.-
- Por graves negligencias de los profesionales firmantes del expediente, y asimismo, cuando se produzcan derrumbes parciales o totales, por deficiencias en los cálculos, proyectos y/o en la construcción: de un (1) a cinco (5) años.-

Cuando la responsabilidad sea declarada judicialmente, el profesional podrá ser suspendido hasta diez (10) años.-

- Cuando se compruebe la falsificación o presentación de la firma de cualquiera de los que intervengan en la obra: de uno (1) a cinco (5) años.-
- La suspensión de la firma significara para el profesional la imposibilidad de presentar planos, construir, demoler, documentar, y/o instalar nuevas obras hasta tanto la pena haya sido cumplida. Sin embargo, podrá continuar el trámite de los expedientes

iniciados y las obras con permiso concedido antes de la aplicación de la pena. No obstante lo cual, cuando la suspensión que se aplique sea por un (1) año o más, podrá llevar como penalidad accesoria para el profesional afectado su eliminación de todas las obras en que intervenga o que se hallen a su cargo iniciadas o con permiso concedido.-

I.9.13.5. SANCIONES A PROPIETARIOS:

Se aplicarán multas:

- a) Por comenzar la obra sin el Permiso Municipal, estimadas en un 5% del monto de lo realizado, cuando haya profesional y expediente no tenga entrada en la Municipalidad, y de 10% cuando no haya profesional contratado.-
- b) Por impedir el acceso a los inspectores de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-
- c) Por no concurrir a una citación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del D.E.-
- d) Por afectar en obras autorizadas, trabajos en contravención a las disposiciones vigentes, o cuando aún en las condiciones previstas por este Reglamento, sin el permiso correspondiente hasta el 10% de lo realizado en contravención.-
- e) Por ocupación de la vía pública con materiales u otros elementos por más de cuarenta y ocho (48) horas, y por falta de las vallas correspondientes según Art. I.9.3. de este Reglamento, en caso de estar la administración de la obra a su cargo.-
- f) Por cualquier infracción al presente Reglamento durante el proceso de ejecución de la obra, y aún después de finalizadas las mismas, que a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos sea imputable al propietario.-
- g) Por no construir, reparar o conservar veredas una vez finalizadas o realizada la obra, o en terrenos baldíos de su propiedad conforme con lo previsto por el presente Reglamento.-
- h) Por no construir o conservar tapiales en terrenos baldíos de su propiedad, acorde a lo estipulado por el presente Reglamento.-
- i) Por no conservar cualquier parte de su edificio en perfecto estado de solidez, y buen aspecto, a fin de no comprometer, la seguridad, salubridad, y estética, y ocasione un perjuicio público.-
- j) Por no acatar órdenes de paralización de trabajos impuestos por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en obras que requieren permiso o aviso.-

I.9.14. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE PENALIDADES:

- a) A PROPIETARIOS: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos sustanciara las penalidades. La resolución recaída podrá recurrirse conforme a las normas de la Ley Provincial N° 7334.-
- b) A PROFESIONALES: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos tendrá facultades para apercibir. Las suspensiones en el uso de la firma serán aplicadas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, previa aprobación del D.E.- Para los recursos se aplicará el mismo criterio establecido en el Inciso anterior.-

I.10. DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, Y EMPRESAS:

I.10.1. PROFESIONALES:

Entiéndase por profesionales:

- a) A los egresados de UNIVERSIDAD con títulos de Arquitectos, o Ingeniero Civil, en Construcción, o títulos habilitantes similares que se pudieran implantar en cualquier Universidad del País.-
- b) A los egresados con el Título Superior de las Escuelas Industriales de la Nación, como Maestro Mayor de Obras, Técnico Constructor u otra denominación que pusiera establecerse y fuera equivalente.-

I . 10 . 2 . INSCRIPCIÓN DE LOS PROFESIONALES:

Todos los profesionales de la construcción, que realicen tramitaciones ante esta Municipalidad, deberán estar inscriptos en el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe, y en esta Municipalidad, donde se llevara un libro especial en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y en el que constará:

- a) Nombre y Apellido.-
- b) Datos de identidad y domicilio.-
- c) Títulos habilitantes.-
- d) Categoría.-
- e) Número de inscripción en el Consejo de Ingenieros.-
- f) Número de inscripción en la Municipalidad.-
- g) Firma del profesional.-

I . 10 . 3 . EXIGENCIA PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL:

La inscripción en el Registro Municipal deberá ser solicitada por nota dirigida al Secretario de Obras y Servicios Públicos, la que deberá ir acompañada de la documentación necesaria y en especial los Títulos habilitantes; esta documentación será devuelta a los interesados.-

I . 10 . 4 . INSCRIPCIONES PROVISORIAS:

Cuando los interesados en inscribirse en el Registro Municipal tengan en trámite parte de la documentación necesaria para la inscripción, podrá solicitar su inscripción provisoria, la que se otorgara por el periodo que en cada caso fije la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. Si al término del mismo no se hubiera regularizado la situación la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá disponer la inmediata paralización de las obras que existieran, sin perjuicio de aplicar las sanciones que pudieran corresponder, de acuerdo a las disposiciones de este Código.-

I . 10 . 5 . DOMICILIO DE LOS PROFESIONALES:

El domicilio legal del profesional debe estar situado dentro del radio urbano de la ciudad, y cualquier cambio que se produzca deberá ser comunicado a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos dentro de las quince (15) días de producido.-

I . 10 . 6 . FIRMA DE PLANOS Y CÁLCULO DE ESTRUCTURA RESISTENTE:

En todos los casos, los planos y cálculos de estructuras, deberán ser firmados por el profesional, de acuerdo a lo establecido por la Ley 4114, o las disposiciones del Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe.-

I . 10 . 7 . RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Los profesionales quedan, a los efectos del presente Código, en libertad de aplicar las cargas, coeficientes de trabajo de materiales, normas de cálculo y construcción que estimen conveniente. Serán responsables en todos los casos, según lo establece la Legislación general, de los accidentes que puedan producirse en relación con su responsabilidad profesional, durante la construcción o con posterioridad a ella por el plazo que establece este Código, afecten o no a la vía pública.-

El profesional será responsable ante la Municipalidad de todo lo que pueda ocurrir dentro de su ámbito durante la ejecución de la obra y del fiel cumplimiento de las disposiciones de este Código.-

I . 10 . 8 . CAMBIO DE PROFESIONAL:

Todo propietario de una obra en ejecución podrá disponer el cambio del profesional interviniente, para lo cual bastará que lo comunique a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos por nota que firmará justamente con el profesional propuesto.-

El nuevo profesional deberá firmar el expediente de construcción correspondiente y cumplimentar todas las disposiciones del presente Código.-

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos hará una inspección previa a los efectos de verificar el estado de los trabajos, quedando el profesional saliente desligado de la obra, sin perjuicio de aplicársele las sanciones que pudiera corresponderle por infracciones comprobadas.-

I . 10 . 9 . RETIRO DE UN PROFESIONAL:

Todo profesional puede desligarse de una obra haciéndolo por nota a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, siempre que no existan infracciones que le sean imputables. Aceptado el retiro la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, previa inspección, exigiera la paralización de los trabajos hasta que sea aceptado el profesional que se proponga como reemplazante.-

I . 10 . 10 . CONSTRUCTORES E INSTALADORES:

Entiéndase por constructores a los encargados de materializar el proyecto, interpretando el mismo, y cumpliendo las disposiciones que establezca el Conductor de la Obra y el presente Código.-

Será responsable de cuanto ocurra en obra, de los perjuicios ocasionados en los edificios linderos o por falta de precauciones, y asimismo por inobservancia de las exposiciones del presente Código.-

Entiéndase por instaladores, además de los profesionales que acrediten título habilitante, a los egresados de la Dirección Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional del Ministerio de Educación de la Nación.-

I . 10 . 11 . REGISTRO DE CONSTRUCTORES E INSTALADORES:

Es obligatoria la inscripción de los constructores e instaladores que actúen en la ciudad de San Cristóbal, en el Registro Municipal de Constructores e Instaladores, que a tal efecto llevará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

En dicho registro constará:

- a) Nombre y Apellido.-
- b) Datos de identidad y domicilio.-
- c) Título que posee.-
- d) Categoría.-
- e) Numero de inscripción en el Registro Municipal de Constructores e Instaladores.-
- f) Firma del interesado.-

I . 10 . 12 . EXIGENCIAS PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE CONSTRUCTORES E INSTALADORES:

La inscripción en el Registro Municipal de Constructores e Instaladores deberá ser solicitada por nota dirigida a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, debiendo presentarse en oportunidad de ser exigida la documentación necesaria según establece en el artículo I . 10 . 11 . -

I . 10 . 13 . DOMICILIOS DE LOS CONSTRUCTORES E INSTALADORES:

El domicilio legal de los Constructores e Instaladores debe estar dentro del radio urbano de la ciudad y cualquier cambio debe ser comunicado a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos dentro de los quince (15) días de producirlo.-

I . 10 . 14 . EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

Entiéndase por Empresa Constructora o Instaladora, a toda organización Comercial, de cualquier especie, que se constituya con el propósito de construir y/o efectuar instalaciones y estén respaldadas por la responsabilidad técnica de un profesional que actuará como Representante Técnico.-

Las responsabilidades técnicas serán iguales a las especificadas en el artículo I . 10 . 10 . para los Constructores.-

I . 10 . 15 . REGISTRO DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

En el Registro de Constructores e Instaladores según artículo I . 10 . 11., se excluye a las Empresas Constructoras, las que se inscribirán en el Registro de Empresas Constructoras que llevará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y en el que constará:

- a) Nombre y domicilio de la Empresa.-
- b) Datos de identidad de las personas que constituyen la Empresa o su representante Legal.-
- c) Datos de identidad y domicilio del Representante Técnico.-
- d) Numero de inscripción en el Registro Municipal de Constructores e Instaladores.-
- e) Numero de inscripción del Representante Técnico en el Registro Municipal de Profesionales.-
- f) Numero de inscripción en la Caja de Previsión para la Industria.-
- g) Presentación de la Cedula Fiscal.-
- h) Firma de la Empresa.-

I . 10 . 16 . EXIGENCIAS PARA INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

La inscripción en el Registro Municipal de Empresas Constructoras deberá ser solicitada por nota dirigida al Secretario de Obras y Servicios Públicos, debiendo presentarse en oportunidad de ser exigida la documentación necesaria.-

I . 10 . 17 . DOMICILIO DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

El domicilio legal de las Empresas Constructoras debe estar situado dentro del radio urbano de la ciudad, y cualquier cambio debe ser comunicado dentro de los quince (15) días de producido.-

I . 10 . 18 . RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, INSTALADORES, Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

Los propietarios, profesionales, instaladores y empresas constructoras, son responsables del cumplimiento de las disposiciones de este Código. El constructor o la empresa constructora, serán responsables de la ejecución de los trabajos en la forma aprobada de los perjuicios ocasionados en los edificios linderos y de los accidentes producidos por falta de precauciones. El profesional y el constructor o empresa constructora, serán responsables de las deficiencias que puedan originarse por vicios de construcción o vicios de suelo, o por el uso de materiales de mala calidad, y hasta cinco (5) años después de extendido el Certificado Final de Obra, vencido dicho plazo el Certificado final será irrevocable.-

I . 10 . 19 . PUBLICACIÓN DE LA NÓMINA DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, INSTALADORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS:

Anualmente la Secretaría de Obras y Servicios Públicos publicará la nómina de los profesionales, constructores, instaladores y empresas constructoras, inscriptos en los respectivos registros, con indicación del título habilitante, categoría, número de matrícula, y domicilio legal.-

CAPÍTULO II

NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIÓN:

II.1. NORMAS SOBRE EDIFICACIÓN:

II.1.1. FACHADAS – GENERALIDADES:

La estética edilicia es un orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la ciudad.-

Los principios urbanísticos priman sobre las conveniencias privadas y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos.-

Las partes exteriores de los edificios corresponderán en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica, teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.-

II.1.2. ALTURA DE LAS FACHADAS PLANOS LÍMITES:

En las calles comunes, cuyo ancho sea menor de 20.00m (veinte) las construcciones podrán desarrollarse hasta el límite de la línea de edificación, siendo la altura máxima admitida 1,5 veces el ancho de la calle, medida a partir de la cota de vereda respectiva.-

- a) En calles cuyos anchos superen los 20,00m (veinte), avenidas, boulevares, frente de plazas, la altura máxima de las fachadas la línea de edificación será 36,00m.-
- b) La altura máxima de fachadas en los edificios que se encuentren en esquinas, estará determinada por la calle de mayor ancho.-
- c) Las alturas máximas consignadas en los incisos precedentes serán medidas desde el nivel de la vereda y hasta el límite superior de la carga, baranda o parapeto más alto.-
- d) Los planos límites especificados se consideran como línea de edificación, pudiendo sobresalir de ellos, los balcones, los aleros, etc. Que se especifican en el capítulo II.1.4.-

II.1.3. ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS:

- a) **FACHADAS PRINCIPALES:** Es obligatoria la presentación de plano de fachadas, en los que se dejará constancia expresa de los materiales a utilizar, sus acabados y detalles de obras complementarios.-
- b) **FACHADAS SECUNDARIAS: TANQUES, CHIMENEAS, VENTILACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES:**
 - 1 – Una fachada secundaria conectada con la fachada principal o que dé a un hueco de aire y luz, será visible desde la vía pública, será tratada con jerarquía de fachada.-
 - 2 – Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares, ya estén sobre el edificio o aislados, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico, y si son visibles, desde la vía pública, se tratarán al mismo nivel arquitectónico de la fachada principal.-
- c) **TRATAMIENTO DE LOS MUROS DIVISORIOS:** El propietario de toda edificación se encuentra obligado a dar un adecuado tratamiento arquitectónico a todos los muros medianeros, divisorios o propios, que quedan a la vista desde la vía pública.-
- d) **COLOCACION DE MEDIDORES EN LAS FACHADAS:** En la fachada principal sobre la línea de Edificación Municipal, deberán ser colocados los medidores de consumo de electricidad que deberán ser del tipo aprobado y colocados a una altura que oscilará entre 1,20m y 1,50m sobre el nivel de vereda.-

Deberán estar empotrados al muro que delimita la Línea Municipal o en pilares normales de dimensiones mínimas de 0,30m x 0,30m, ubicados sobre la Línea Municipal, cuando la Línea de Edificación se encuentre retirada.-

II.1.4. SALIENTES DE FACHADA:

Se entienden como tales a todos aquellos elementos constructivos o decorativos, accesibles o no, en voladizos que a cualquier altura de los edificios sobrepasen en su proyección horizontal la Línea Municipal o el plano de fachadas.-

II.1.4.1.

No se permitirá hacer ninguna saliente, como ser cornisas, balcones, ménsulas, etc., fuera de la Línea Municipal, a menor altura de 2,40m sobre el nivel de vereda. Solamente está permitido sobresalir de la Línea Municipal, umbrales, antepechos, balcones, y vitrinas, no más de 0,30m y siempre que se redondeen sus cantos.-

No se permitirá la apertura de las puertas al exterior cuando el abatimiento de las mismas sobrepase la Línea Municipal.-

II.1.4.2. BALCONES ABIERTOS O ALEROS A PARTIR DE 2,40 METROS:

Los balcones abiertos o aleros no podrán sobresalir más de 1,50m de la Línea Municipal.-

Las barandas y antepechos de balcones accesibles tendrán una altura mínima de 0,90m, medida desde el piso del balcón, y ejecutados de tal manera que resguarden de todo peligro.-

En los edificios que formen esquina, se permitirá que los pisos avancen sobre la línea de la ochava, formando balcón abierto con una saliente máxima de 1,50m de la Línea Municipal.-

II.1.4.3. CUERPOS CERRADOS:

Se permitirá construir cuerpos cerrados con una saliente máxima de 0,80m sobre la Línea Municipal y de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) En calles menos de 20,00m, de sección hasta los 12,00m de altura.-
- b) En calles de mayor ancho en toda la altura del edificio.-
- c) La fachada no podrá ser ocupada por cuerpos cerrados en más de las dos (2) terceras partes de la misma.-

II.1.5. MARQUESINAS:

Se permitirá la ejecución de marquesinas con una saliente igual o menor a 1,20m. En el frente de los edificios, la altura de las marquesinas, en su parte más baja, no debe ser menor de 2,20m medidos hasta el solado de la vereda.-

En caso de que las marquesinas tengan una saliente mayor que 1,20m, la altura mínima será de 2,50m, como mínimo, medido desde la acera en la Línea de Edificación.-

La saliente máxima permitida será de la medida de la acera, menos 1,00m. En los boulevares, la saliente máxima permitida será de hasta 1,80m hacia adentro del borde exterior del cordón de la acera. Las marquesinas no podrán tener soportes verticales de apoyo.-

II.1.6. TOLDOS:

Entiéndase por toldo a todo elemento de tela o material similar, que pueda ser extendido o recogido simultáneamente en su estructura hacia la fachada.-

Las alturas y salientes permitidas coinciden con lo especificado en II.1.5. (marquesinas).-

Cuando los toldos sean sostenidos por alambres tendidos, amarrados a largueros y soportes verticales, estos últimos se colocarán equidistante entre sí, y a 0,70m del cordón de la acera.-

Los toldos plegables se recogerán hacia el muro de fachada.-

En las calles arboladas los toldos se colocarán de modo tal que no alcancen a los troncos y no afecten a los árboles. En ningún caso se permitirá la extracción de árboles para colocar toldos o marquesinas.-

II.1.7. AUTORIZACIÓN PARA COLOCACIÓN DE TOLDOS Y/O MARQUESINAS:

Para la colocación de toldos u/o marquesinas, deberá recabarse la correspondiente autorización ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, mediante la presentación de un croquis en el que se especificara lugar de emplazamiento, características del elemento a emplazar,

materiales, altura, distancia al cordón de la vereda, ubicación de parantes verticales, si los hubiera, y sistema de funcionamiento.-

La municipalidad podrá en cualquier momento y con simple notificación, exigir la reforma de los elementos autorizados, cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público. Las reformas estarán a cargo del propietario y sin derecho a reclamación alguna.-

II.1.8. PARASOLES:

Son elementos permanentes, protectores de los rayos solares, fijos o móviles, de materiales rígidos y con estructura fija. Los elementos verticales no podrán sobresalir fuera de la Línea Municipal más de 1.20m y la distancia al nivel de la acera no podrá ser menor de 2.40m. Estos elementos deberán ser especificados en planta, corte y vista, aclarando el tipo de material, quedando en todos los casos sujetos a aprobación Municipal.-

II.2. NORMAS DE CARÁCTER FUNCIONAL:

II.2.1. DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SU DESTINO:

Todo edificio nuevo, existente, o parte de los mismos, ampliación, refacción, o modificación parcial o total, a los efectos de la aplicación de este Reglamento, se clasificará total o parcialmente, en uno o varios de los siguientes tipos:

- a) Edificios residenciales.-
- b) Edificios institucionales.-
- c) Edificios para reunión bajo techo.-
- d) Edificios para reunión al aire libre.-
- e) Edificios para oficinas.-
- f) Edificios mercantiles.-
- g) Edificios industriales.-
- h) Edificios para depósitos.-
- i) Edificios para usos peligrosos.-
- j) Edificios educacionales.-

II.2.2. TIPOS DE EDIFICIOS DE DUDOSA CLASIFICACIÓN:

Cuando un edificio o parte del mismo ofrezca dudas para su clasificación, la Secretaría de Obras y Servicio Públicos, por analogía, decidirá el tipo al que corresponda asimilarlo.-

II.2.3. EDIFICIOS RESIDENCIALES:

Comprende a este grupo todo edificio destinado a vivienda individual o colectiva. Incluye entre otros, los siguientes:

- a) Viviendas individuales.-
- b) Viviendas colectivas.-
- c) Conventos.-
- d) Internados.-
- e) Dormitorios colectivos.-
- f) Fraternidades.-
- g) Hoteles, moteles, pensiones, hospedajes y monasterios.-

II.2.4. EDIFICIOS INSTITUCIONALES:

Comprende este grupo los edificios destinados a albergar personas con fines de atención médica, correccional, penal y otros cuidados, tratamientos o detenciones, incluye, entre otros, los siguientes:

- a) Asilos en sus distintos tipos.-
- b) Hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, cárceles, penitenciarias, presidios y guarderías.-

II.2.5. EDIFICIOS PARA REUNIONES BAJO TECHO:

Se clasificará, dentro de este tipo, todo edificio, o parte del mismo, destinado a la reunión de personas con fines cívicos, políticos, educacionales, religiosos, sociales, recreativos u otras actividades similares. Incluye entre otros:

- a) Iglesias, Estaciones de Pasajeros, etc.-
- b) Anfiteatros, acuarios, galerías de arte, auditorios, salas de conciertos, exposiciones, salones de conferencia, bibliotecas, museos, etc.
- c) Cines, teatros, etc.-
- d) Confiterías bailables, confiterías, lugares de diversión nocturna, salones de banquetes, bares, etc.-
- e) Restaurantes, salones de banquetes, bares, etc.-
- f) Clubes, gimnasios, estadios cubiertos, piletas de natación cubierta, etc.-

II.2.6. EDIFICIOS QUE INTEGRAN O FORMAN PARTE DE OTRO:

Cuando un local destinado a reunión tenga una capacidad de hasta cien (100) personas, y forme parte de otro edificio de mayor capacidad que cien (100) personas, y tenga otro destino, el local de reunión será clasificado dentro del tipo que resulta del edificio total.-

II.2.7. EDIFICIOS O ESTRUCTURAS PARA REUNIÓN ALAIRE LIBRE:

Se clasificarán dentro de este grupo, los edificios o estructuras destinados a la reunión de personas al aire libre, con fines cívicos, políticos, educacionales, deportivos, recreativos u otros similares. Incluye entre otros:

- a) Parque de diversiones.-
- b) Campos de deportes.-
- c) Autódromos.-
- d) Velódromo.-
- e) Campos de aviación.-
- f) Piletas de natación al aire libre.-
- g) Teatros y cines al aire libre.-
- h) Estadios.-

II.2.8. EDIFICIOS PARA OFICINAS:

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo destinado a la realización de transacciones o tramitaciones, al ejercicio de las profesiones y de otras actividades similares, que no impliquen al almacenamiento de productos o mercaderías, exceptos las destinadas a una exposición accidental. Incluye, entre otros:

- a) Edificios de la administración pública.-
- b) Sedes o sucursales bancarias.-
- c) Compañía de seguro.-
- d) Estaciones de radio o televisión.-
- e) Oficinas de distinta naturaleza.-

II.2.9. EDIFICIOS MERCANTILES:

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo destino a la venta de artículos en general, alimentos o mercaderías, e incluyendo solamente pequeños almacenamientos de tales materiales. Comprende, entre otros:

- a) Mercados.-
- b) Supermercados.-
- c) Despensas.-
- d) Almacenes.-
- e) Tiendas.-
- f) Comercios varios.-

II.2.10. EDIFICIOS INDUSTRIALES:

Se clasificara, dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la manufactura de cualquier producto, excepto los clasificados como peligrosos. Incluye, entre otros:

- a) Plantas de montaje.-
- b) Fábricas en general.-
- c) Usinas.-
- d) Molinos.-
- e) Frigoríficos.-

II.2.11. EDIFICIOS PARA DEPÓSITOS:

Se clasificará, dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo, destinado principalmente al almacenamiento de vehículos, artículos, alimentos o mercadería, excepto los establecidos como peligrosos. Comprende, entre otros:

- a) Depósitos en general.-
- b) Guardacoches.-
- c) Guarda-colectivos.-
- d) Hangares.-
- e) Frigoríficos para conservación.-

II.2.12. EDIFICIOS PARA USOS PELIGROSOS:

Se clasificará, dentro de este grupo, a todo edificio o parte del mismo, destinado a la manufactura, depósito y/o uso de materiales peligrosos, tales como:

- a) Materiales combustibles, inflamables, o explosivos, fáciles de quemar.-
- b) Productos que puedan dar humos venenosos o que puedan explotar en caso de incendio.-
- c) Materiales corrosivos, tóxicos o álcalis.-
- d) Ácidos u otros líquidos o gases nocivos.-
- e) Pinturas o barnices químicos o sintéticos, que impliquen peligro de llama, humo o explosión.-

Este grupo, incluye, en otros, los siguientes edificios:

- 1. Estaciones de servicios.-
- 2. Plantas de gas.-
- 3. Depósitos de combustible.-
- 4. Depósitos de explosivos.-

- 5. Depósitos de materiales pirotécnicos.-
- 6. Depósitos de materiales inflamables.-

II.2.13. EDIFICIOS EDUCACIONALES:

Se clasificara en este grupo, a los edificios que parte de los mismos, dedicados a la enseñanza primaria, secundaria especial o superior. Comprende entre otros, los siguientes:

- a) Jardines de infantes.-
- b) Escuelas primarias.-
- c) Escuelas secundarias.-
- d) Academias de música o danza.-
- e) Escuelas de Bellas Artes.-
- f) Universidades.-
- g) Guarderías.-

II.3. CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS:

II.3.1. DETERMINACIÓN DE LA CAPACIDAD:

La capacidad de un edificio se determinará dividiendo el área encerrada por el perímetro de cada planta (no incluyendo la destinada a cualquier tipo de circulación horizontal o vertical, terrazas, balcones o patios), por el o los factores de ocupación respectivos; en caso de existir campos de deportes, tampoco se incluirán las superficies de los mismos, pero sí las partes destinadas a tribunas para público.-

II.3.2. FACTOR DE OCUPACIÓN:

El factor de ocupación se establece acorde a la finalidad a que está destinado el edificio. Cuando resultase que el mismo se hallara tipificado en los casos que se enumeran más abajo, o careciera de destino definido, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos será la encargada de determinarlo:

Uso o destino	m² por persona
a) Edificios residenciales:	12,00m²
b) Edificios institucionales:	16,00m²
c) Edificios para reunión bajo techo o al aire libre:	
1- Museos:	8,00m²
2- Bibliotecas:	8,00m²
3- Restaurantes, incluso cocina:	3,00m²
4- Locales de reunión con asientos fijos individuales:	De acuerdo al número de asientos
5- Locales de reunión con asientos fijos corridos:	0,5m lineal por escalón
6- Tribunas sin asientos fijos:	0,4m lineal por escalón
7- Billares:	5,00m²
8- Gimnasios:	5,00m²
9- Locales para reunión sin asientos fijos, tales como templos, auditorios, salas de bailes, exposiciones, etc.:	1,00m²
d) Edificios para oficinas:	9,00m²
e) Edificios mercantiles:	3,00m²
f) Edificios industriales:	15,00m²
g) Edificios para depósitos:	30,00m²
h) Edificios para usos peligrosos:	15,00m²
i) Edificios educacionales:	1,5m² de la sup. del aula

II.3.3. NÚMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS MIXTOS:

El número de ocupantes de un edificio que contenga dos o más locales, de distinto factor de ocupación se determinara en forma acumulativa, aplicando el factor correspondiente a cada uno de ellos.-

II.4.1. MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL:**GENERALIDADES:**

- a) Los vanos para iluminación de locales estarán cerrados por puertas vidrieras, ventanas, banderolas, ladrillos de vidrios o cualquier otro sistema traslucido que permita la transmisión efectiva de la luz desde el exterior. La ventilación se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de estos vanos sean susceptible de apertura, de manera tal que permitan obtener las condiciones de ventilación requeridas para cada caso. De igual modo los medios de ventilación podrán ser independientes de los de iluminación.-
- b) La superficie de los vanos de iluminación y ventilación estará supeditada a la superficie del local y al medio de ventilación adoptado. Se denominara "I", al área de iluminación, "V", al área de ventilación, y "S", al área del local. Para obtener los valores mínimos de "I" y "V", se tomará la superficie efectiva del local afectado, por los coeficientes que más adelante se especifican.-
- c) Las dimensiones de los patios y vacíos de iluminación y ventilación, serán tomadas en proyección horizontal, excluyendo aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros, voladizos, etc. Tanto los patios como los vacíos de iluminación y ventilación serán accesibles para su limpieza.-
- d) No se podrán dividir ni ampliar fincas, si como resultante de ello se afectan las medidas mínimas de los patios o sus superficies en más de un 10%.-

II.4.2. DIMENSIONES, HIGIENE, VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS LOCALES:

Las dimensiones, higiene, ventilación e iluminación de los locales, deberán ajustarse a las características establecidas en las presentes normas, y en función a la clasificación de dichos locales.-

II.4.3. LOCALES HABITABLES:

Son aquellos en que pueden permanecer las personas durante un largo tiempo, como: dormitorios, salas de estar, comedores, escritorios, oficinas, salas de lectura, bibliotecas, consultorios.-

Los locales habitables deberán tener:

II.4.3.1. ALTURA MÍNIMA:

Dos metros cincuenta centímetros (2,50m): esta altura se medirá desde el piso al cielorraso terminado. En el caso de haber vigas salientes del cielorraso, que ocupen más del 20% de la proyección horizontal de su superficie, la altura se medirá al borde inferior de la viga.-

Ninguna viga, losa o cielorraso dejara un paso inferior a 2,20m de altura.-

En el caso de cielorrasos inclinados, dicha altura se tomará como promedio, debiendo el punto más bajo tener como mínimo, 2,20m.-

II.4.3.2. SUPERFICIE MÍNIMA:

La superficie mínima de un local habitable no podrá ser inferior a 9m², y deberá poder inscribir dentro de ella, libre de muros un círculo de diámetro no inferior a 2,40m.-

Estos valores podrán disminuirse a 5,60m² y a 2,20m², respectivamente cuando el local esté conectado a otro de dimensiones iguales o superior al mínimo establecido, por medio de un vano sin puertas, de un ancho no menor de 2,00m.-

Estas medidas se entienden como exclusión de los roperos y armarios embutidos.-

II.4.3.3. PROFUNDIDAD DE LOS LOCALES:

La profundidad del local, perpendicular a la pared donde está la ventana, no debe ser más de tres (3) veces la distancia del borde inferior del dintel de la ventana al piso.-

II.4.3.4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES HABITABLES:

- a) Deben recibir directamente aire y luz por medio de ventanas, de las calles públicas o privadas, de fondo o jardines, de vacíos de iluminación y ventilación, de espacios abiertos de separación de edificios.-
- b) La superficie mínima de esa ventana será igual, como mínimo al 10% de la superficie del piso de la habitación.-
- c) La superficie de la ventana se incrementará en un 20% cuando estén colocadas por interposición de galerías, balcones abiertos en sus lados, voladizos y otros elementos que avancen más de 0,50m y hasta un máximo de 1,60m.-
- d) La parte de superficie de la ventana destinada a ventilación no deber ser menor del 50% de la superficie de iluminación mínima obligatoria.-
- e) Las ventanas resultantes de esas normas podrán disminuirse en un 30%, cuando este porcentaje sea cubierto con iluminación cenital.-
- f) El uso de instalaciones mecánicas de ventilación o de acondicionamiento de aire, no disminuye las exigencias de las presentes normas referentes a la ventilación natural, podrán disminuirse las que conciernen a la ventilación, siempre que esté prevista, mediante un equipo de emergencia que asegure su funcionamiento en caso de desperfecto en el equipo principal.-

II.4.3.5. VIVIENDA MÍNIMA:

Toda vivienda deberá contar como mínimo con un local principal, un baño con retrete, lavado y ducha, y una cocina.-

II.4.4. LOCALES NO HABITABLES:

Son aquellos en que la permanencia de personal está limitada a corto tiempo, como ser: baños, lavaderos familiares, vestuarios, despensas, cocinas, guardacoches, depósitos o dependencias de servicios.-

Los locales no habitables deberán tener:

II.4.4.1. ALTURA MÍNIMA:

Dos metros veinte centímetros (2,20m). Esta altura se medirá desde el piso al cielorraso terminado, y en caso de haber vigas salientes del cielorraso que ocupen más del 20% de la proyección horizontal de la superficie, la altura se medirá hasta el borde inferior de la viga. Ninguna viga dejará un espacio inferior a 2,10m.-

II.4.4.2. BAÑOS, SUPERFICIE MÍNIMA:

En los baños, retretes o cabinas de ducha, regirán las siguientes prescripciones: distancia mínima entre artefactos y paredes: 0,15m.-

La distancia entre lavatorio y bañera, o lavatorio y ducha, podrá ser reducida a 0,10m. El ancho mínimo de la puerta será de 0,65m, debiendo tener el interior del baño un espacio libre de artefactos, de profundidad de 0,50m, para permitir el batimiento de la puerta.-

Todo artefacto tendrá un espacio libre para su uso, de ancho igual al del artefacto y de profundidad no inferior a 0,50m.-

En caso de bañaras o duchas, este espacio podrá reducirse, siempre que deje libre frente a estas, una dimensión no inferior a 0,70m. El frente de la bañera no podrá ser cerrado con partes de pared que superen el 30% de su largo.-

El largo mínimo de un baño, retrete o tocador, no será inferior a 0,75m en locales sin lavatorios, y a 0,90m en locales con lavatorios.-

II.4.4.2.1. LOCALES SANITARIOS EN EDIFICIOS DONDE SE PREPAREN, SIRVEN O ALMACENEN ALIMENTOS:

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

II.4.4.2.2. USO DE MATERIALES NO ABSORBENTES, TIPO DE PARAMENTOS Y ABERTURAS:

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

II.4.4.3. COCINA, SUPERFICIE MÍNIMA:

Las formas y dimensiones de las cocinas deben permitir: la colocación de los artefactos básicos, artefactos para cocinar, pileta con escurridor, mesa de trabajo y eventualmente heladeras.-

El ancho mínimo de una cocina será de 1,50m, con superficie mínima de 3,00m².-

Se permite el uso de kichenetes de 1,20m x 0,50m, como máximo en escritorios solamente.-

II.4.4.4. LAVADEROS, SUPERFICIE MÍNIMA:

Cuando no existan lavaderos colectivos en el edificio, deberá disponerse en la unidad de vivienda mínima establecida en II.4.3.5., un espacio para lavaderos de 2,00m² de superficie, con lado mínimo de 1,20m, salvo que el lavadero quede incorporado a la cocina, en cuyo caso ésta tendrá 5,00m² como mínimo.-

II.4.4.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES NO HABITABLES:

a) Deberán recibir aire y luz, por medio de ventanas, de acuerdo a lo establecido en II.4.3.4., o por medio de parios, mediante iluminación cenital, que deberá presentar, medios de fácil maniobra, para la abertura de la superficie de ventilación y/o mediante la ventilación por tubos o conductos, de acuerdo a lo establecido en el ítem "Tubos y Conductos de ventilación", en cuyo caso se deberá disponer la iluminación artificial y/o natural.-

b) La superficie destinada a ventilación e iluminación en caso de utilizarse ventanas, no será inferior al 10% de la superficie del piso del local.-

c) Las cocinas de viviendas individuales o colectivas, deberán ventilar a patios auxiliares, como mínimo, debido además disponer de tubos, conductos, o cualquier otro medio eficaz de eliminación de humos, vapores, gases, olores, aprobados por la Municipalidad.-

Para el caso de cocinas destinadas a restaurantes, internados etc., deberá presentarse plano de la campana, con sistema de ventilación a utilizarse, perfectamente especificado.-

II.4.4.6. LOCALES MIXTOS:

Cuando las dimensiones de los locales no habitables fueran tales que hicieran suponer usos mixtos, por ejemplos: las cocinas-comedor- vestuarios-dormitorio, etc., los locales deberán ajustarse a las normas establecidas para aquellos en la parte correspondiente.-

II.4.5. LOCALES COMERCIALES:

Son aquellos destinados a almacenamiento y ventas de mercaderías. Los locales comerciales deberán tener:

II.4.5.1. ALTURA MÍNIMA:

Dos metros setenta centímetros (2,70m). Esta altura se medirá del piso al cielorraso terminado. Ninguna viga dejará paro inferior a 2,40m para superficies mayores de 15,00m², la altura mínima será 2,80m y 2,60m la altura mínima de paso en las vigas.-

II.4.5.2. ENTREPISOS, ALTURA MÍNIMA:

Pueden construirse entrepisos abiertos hacia locales, cubriendo como máxima hasta el 50% de la superficie de éste.-

La altura mínima será de 2,40m de piso al cielorraso terminado, en el entrepiso y local.-

La altura de las barandas no deberá superar más del 40% de la altura libre del entrepiso, con un mínimo de 0,80m.-

Podrán construirse entrepisos de altura no inferior a 2,20m medidos del piso al cielorraso terminado, cuando los entrepisos no superen los 30,00m² de superficie.-

II.4.5.3. ACCESOS A ENTREPISOS Y SÓTANOS:

Se harán mediante escaleras del tipo reglamentario.-

II.4.5.4. OTROS LOCALES:

Los locales comerciales serán independientes de aquellos destinados a viviendas o a otros usos, no compatibles con las características del comercio.-

II.4.5.5. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES:

- a) Los locales deberán ser ventilados por medio naturales o mecánicos, de manera que aseguren una suficiente renovación del aire, de acuerdo a la naturaleza el comercio que allí se ejerza.-
- b) La ventilación natural deberá tener un mínimo del 5% de la superficie del local, debiendo disponerse ventilación cruzada para los locales cuya profundidad superen los 10,00m, la que podrá conseguirse por medio de ventanas proporcionales a la superficie del local.-
- c) Los sótanos que se habiliten para locales de venta al público deberán ser ventilados además, por medio de instalaciones mecánicas de uso permanente.-
- d) El uso de medios mecánicos, no incluye las exigencias de ventilación natural.-

II.4.5.6. SERVICIOS SANITARIOS:

En todo local comercial o locales comerciales conectados entre sí se dispondrá de locales con servicios sanitarios separados para cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajen o permanezcan en los locales, de acuerdo a la proporción que se detalla más adelante; comunicándose con ellos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios.-

Dichos compartimientos no requerirán ventilación, aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabo, único artefacto sanitario permitido.-

Cuando el total de personas no exceda de cinco (5), habrá un retrete y un lavabo, en los demás casos habrá un retrete por cada veinte (20) hombres o fracción, ídem para mujeres, un mingitorio por cada diez (10) hombres o fracción, ídem para mujeres.-

Los servicios sanitarios tendrán ventilación hacia el exterior, ya sean natural o por medio de conductos.-

Los baños y cocinas instalados en planta baja, podrán tener ventilación a la vía pública, siempre y cuando la abertura tenga en todo su largo un antepecho de 2,00m de altura como mínimo, medido desde el nivel de la vereda.-

Por debajo de esta altura solo se podrán proyectar aberturas fijas para iluminación exclusivamente.-

Por debajo de esta altura solo se podrán proyectar aberturas fijas para iluminación exclusivamente.-

II.4.5.7. GALERÍAS DE COMERCIO: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:

Las galerías de comercio deberán tener locales comerciales o puestos independientes con destinos y usos compatibles entre sí, y que den a pasajes o galerías internas cubiertas o descubiertas las que a su vez deberán estar comunicadas en forma directa con la vía pública. La iluminación puede ser natural o artificial.-

La ventilación de una galería de comercio se debe ejecutar por medio de aberturas que aseguren ventilación cruzada, y cada abertura tener una superficie no inferior a las dos terceras partes de la sección de la nave o pasillo de la galería.-

Se prohíbe la disposición de brazos en la galería, cuya nave o pasillos no tengan aberturas o ventilación, sea cual fuere el largo y el ancho de dichos brazos.-

Los sistemas mecánicos de ventilación, solo podrán ser utilizados en forma adicional.-

El ancho y las salidas o accesos, se calcularán en función del factor de ocupación 3, cuando se establezcan los destinos de los locales a los que ésta sirve. El ancho será igual a 0,08m por número de persona como mínimo, y nunca menor a 3,00m.-

Queda prohibido la instalación de quiscos en las circulaciones de una galería de comercio, cuando estos disminuyan o fraccionen el ancho establecido en las presentes normas.-

Los locales que integran una galería de comercio deberán cumplir con lo establecido en II.4.5.1. al II.4.5.6.-

II.4.6. LOCALES INDUSTRIALES – NORMAS GENERALES:

- a) Las dimensiones de los locales industriales estarán en función de las instalaciones, maquinarias y operaciones que en ellos realicen, las que en todos casos deberán ser tales que permitan el desenvolvimiento del personal en condiciones de higiene y seguridad.-
- b) Las viviendas que se encuentran situadas en conexión con los establecimientos industriales, deben ofrecer condiciones de independencia de los locales de trabajo, brindando seguridad y salubridad a sus habitantes.-
- c) En la edificación de los locales industriales, deben proveerse los elementos constitutivos necesarios para evitar daños a las propiedades y personas, dentro y fuera del local, para evitar las trepidaciones, vibraciones, ruido y cualquier otra perturbación.-
- d) Las escaleras de los locales industriales, deberán estar construidas de acuerdo a las normas contra incendio.-
- e) El almacenamiento de material inflamable o fácilmente combustible debe hacerse en locales independientes y contra incendios, y en puntos alejados de la escaleras o puertas principales de salida.-
- f) Para locales cuyas actividades puedan producirse accidentes y el número de personas sea mayor de treinta (30), deberá disponerse, una superficie destinada a la sala de primeros auxilios de 6,00m² como mínimo.-

II.4.6.1. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS LOCALES INDUSTRIALES:

Los locales industriales iluminaran o ventilaran por medios naturales y/o artificiales y/o por medio de tubos o conductos, debiendo aplicarse a tal efecto criterios de analogía con los locales habitables, no habitables y/o comerciables, según su uso, cuando las leyes provinciales y/o nacionales no establezcan condiciones especiales para el funcionamiento de estos.-

II.4.6.2. SERVICIOS SANITARIOS:

Los locales industriales deberán contar con servicios sanitarios separados por el sexo, de acuerdo a lo establecido en II.4.5.6., debiendo cumplirse, además, con la instalación de una ducha por cada veinte (20) personas ocupadas en industrias insalubres y/o fabricación de alimentos.-

II.4.7. LOCALES DE SERVICIO:

Todos los locales de servicio deberán cumplir con las normas establecidas para locales habitables, no habitables, comerciales o industriales, en base a criterios de analogía con los usos a que aquellos están destinados.-

II.4.8. LOCALES ESPECIALES:

Los locales especiales deberán cumplir con lo establecido para los locales habitables, no habitables, comerciales o industriales, en base a criterios de analogía de acuerdo a los usos a que aquellos están afectados, cuando no estén reglamentados independientemente.-

II.4.9. CIRCULACIONES HORIZONTALES:

En todo edificio, unidad locativa o conjunto de locales o local destinado a la reunión de personas en forma permanente o transitoria, ya sea de uso público o privado (no comprendidas las viviendas individuales), las circulaciones horizontales se calcularan de acuerdo al uso de los locales y en función del factor de ocupación correspondiente a cada uno de estos, respectivamente.-

- a) El ancho de los pasillos o circulaciones será igual o mayor de 0,008m “N”, y nunca menor de 1,20m, siendo “N” el número de personas salvo lo establecido para galerías de comercio y viviendas individuales, “N” se calculara en base al factor de ocupación.-
- b) Las circulaciones estarán dispuestas de tal manera que permitan una rápida y directa evacuación del edificio, local o locales, con especial atención cuando se trata de edificios de más de una planta.-
- c) Ninguna circulación podrá ser obstruida, reducida o parcelada en el mínimo exigido por este reglamento.-
- d) Cuando en un edificio, o parte de él, existan locales de uso incompatibles entre sí, deberán disponerse circulaciones y salidas destinadas a cada uno de ellos, respectivamente.-
- e) En los edificios de acceso de público, las circulaciones deben ser fácilmente discernidas por los usuarios, o tener señales de salida en cada piso, que indiquen claramente su posición y acceso.-
- f) Las circulaciones de personas no deberán superponerse con las de vehículos y en caso de coexistir, deberán acumularse los anchos exigidos para cada una de ellas.-
- g) La dimensión mínima de pasillos en viviendas individuales será de 0,80m.-
- h) Iluminación y ventilación: deberán cumplir con lo establecido en II.4.4.5.-
- i) Todo pasillo de servicio deberá contar con una puerta de cierre en su desembocadura. Su ancho mínimo será de 0,85m libre de paramentos, y no requiere ser calculado según caudal de personas a evacuar.-
- j) Los pasos de comunicación interna tendrán un ancho mínimo libre de parámetros de 0,80m.-

II.4.10. CIRCULACIONES VERTICALES:

II.4.10.1. GENERALIDADES:

- a) Las escaleras y rampas de salida deben ser de fácil acceso, estarán ubicadas en sitios convenientes y su número estará en relación con su capacidad de evacuación.-
- b) Para seguridad, deben llevar barandas o pasamanos de una altura no inferior a 0,85m medidos desde el centro de la huella o saldo del descanso.-
- c) Cuando el ancho de las escaleras exceda los 1,40m, habrá pasamanos o barandas en ambos lados de la misma. Cuando supere los 2,80m, se colocarán pasamanos intermedios, éstos serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportados. La separación máxima para escaleras de mayor ancho será de 1,40m. Estos requisitos no son exigibles para las rampas.-
- d) Los tramos no tendrán más de veintiún (21) alzadas corridas entre descansos o rellenos.-
- e) La altura de paso en escaleras o rampas será, por lo menos 2,00m medidos desde el solado de un descanso o escalón al cielorraso o moldura o saliente inferior a éste.-
- f) Serán ejecutados con materiales incombustibles.-
- g) Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo, serán sobre la línea de la huella, igual entre sí y responderán a la siguiente formula:
$$2.a \text{ (alzada)} + p \text{ (pedada)} = 0,60 \text{ a } 0,63m$$
- h) Se considerará rampa a toda circulación vertical cuya pendiente oscile entre el 5% y el 12%, debiendo contar con piso antideslizante.-
- i) No se admitirán escaleras compensadas o helicoidales como medios de salida. Se considerará compensada cuando el radio de la proyección horizontal del limón interior sea igual o mayor a 0,25m y menor a 1,00m se considerará tramos rectos.-

II.4.10.2. ANCHO O NUMERO:

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

- 1) Hasta veinte (20) personas $a=1,20m$.-
- 2) De veinte (20) a cien (100) personas, el 1,20m se incrementará en 5cm, por cada diez (10) personas o fracción mayor de cinco (5) hasta un máximo de cien (100) personas.-
- 3) Más de cien (100) personas $a = \frac{P}{66+(0,66+p)}$

Donde "P" es igual al número de personas y "a" es igual al ancho mínimo del pasaje.-

En el cómputo se tomará en cuenta todos los medios de salida que converjan a las mismas. Una vez determinado el ancho mínimo o número de escaleras, se lo deberá conservar en todos los tramos.-

El ancho libre de una escalera o rampa se mide entre zócalos. Si el pasamanos que se coloque, sobresale más 7,5cm de la proyección de zócalos, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.-

II.4.10.3. ESCALERAS Y RAMPAS DE SERVICIOS COMO MEDIO DE SALIDA:

El ancho de estas escaleras será, como mínimo, de 1,00m libre de zócalos y pasamanos.-

II.4.10.4. ESCALERAS Y RAMPAS COMO MEDIO DE COMUNICACIÓN INTERNA:

- a) El ancho mínimo de estas escaleras o rampas será de 0,75m libre de zócalos y pasamanos.-
- b) La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,20m, y la mínima de huella de 0,25m.-
- c) Este tipo de escaleras podrá compensarse.
- d) Las mismas podrá ser material combustible.-

II.4.10.5. ESCALERAS MARINERAS:

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

II.4.10.6. ESCALERAS DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS:

- a) Serán de material incombustible.-
- b) Se ubicará al exterior y serán abiertas.-
- c) Tendrán un ancho mínimo libre de zócalos y barandas de 1,00m.-
- d) Su ejecución será obligatoria en todo edificio que albergue más de quinientas (500) personas.-
- e) No podrán ser compensadas.-

II.4.10.7. ESCALERAS MECÁNICAS:

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

- a) Cumpla con las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas.-
- b) Tenga un ancho no inferior a 1,10m medidos sobre el peldaño.-
- c) Marcha en el sentido de la salida exigida.-
- d) Los materiales que entren en la construcción serán incombustibles excepto:
 - 1) Las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión.-
 - 2) El pasamanos, que puedan ser de material flexible incluso el caucho.-

- 3) El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3mm de espesor adherido directamente a la caja, que será incombustible y reforzado con metal u otro producto no combustible.-
- e) El equipo mecánico o electrónico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre, dispuesto de tal manera, que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.-

II.4.10.8. ASCENSORES:

Todo edificio en altura, de Planta Baja y más de tres (3) pisos, deberá llevar, obligatoriamente, ascensor, acorde a las disposiciones que para su uso, características, dimensiones, capacidad de transporte de pasajeros, cantidad a instalar, maquinaria, etc., reglamentará en su oportunidad, al instalarse los mismo, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

II.4.11. PUERTAS DE SALIDA – CARACTERÍSTICAS:

- 1) Las puertas de salida abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido para pasajes, corredores, escaleras u otros medios de salida.-
- 2) Las hojas inferiores a 0,50m de ancho no se considerarán en el cómputo.-
- 3) No se permitirá que las puertas de salida abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirán sobre un descanso o plataforma.-
- 4) Las puertas ubicadas sobre la Línea Municipal y las de nivel de planta baja, no podrán abatirse hacia el exterior.-
- 5) Las puertas de ingreso principal a unidades locatarias, deberán tener un ancho mínimo de 0,90m.-
- 6) La altura mínima libre será de 2,00m y deberán ser posible abrirse rápidamente, sin el uso de la llave, desde el lado en que se produzca el egreso.-
- 7) Cuando den a un palier de escalera o descanso, serán de material incombustible.-
- 8) No se aceptarán como puertas de salida las de tipo corredizo.-

II.4.11.1. TIPOS DE PUERTAS DE SALIDA:

Se clasificarán, acorde a los siguientes tipos:

- a) Puertas de abrir de un solo sentido: Se permitirán, en toda clase de edificios y serán las únicas permitidas en los de reunión bajo techo o al aire libre.-
- b) Puertas vaivén: No se permitirán como medio de salidas en los edificios para reunión bajo techo o al aire libre.-
- c) Puertas giratorias: Se podrán usar puertas giratorias únicamente en edificios residenciales, de oficinas o mercantiles. El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65m y el total de estas podrá ocupar solo el 50% del ancho exigido para puertas de salida. El 50% restante se efectuará por puertas no giratorias. El cómputo del ancho de cada puerta giratoria será la mitad de su diámetro.-

II.4.11.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNA:

- a) La altura mínima será de 2,00m libre de espesor de marcos.-
- b) El ancho mínimo será de 0,70m libre de marcos, pudiendo ser menor y no inferior a 0,60m en los casos siguientes: baños familiares, toilettes y depósitos de enseres.-

II.4.12. SALIDA DE VEHÍCULOS:

- a) Ancho de salida para vehículos: El ancho mínimo de una salida para vehículos es de 3,00m.-

En vivienda individual, dicho ancho puede ser de 2,40m. En un predio donde se maneje con vehículo, como a título de ejemplo se cita: Playa de carga y descarga de comercio, de industria o depósito, estación de transporte de pasajeros, o descargas, el ancho mínimo de salida es de 4,00m.-

- b) Salida de vehículo en predios en esquinas: Una salida para vehículos no puede ubicarse en la línea de Ochova, y cuando esta no exista, la salida estará alejada no menos de 4,95m del encuentro de la Línea Municipal de las calles concurrentes.-

II.4.12.1. SURTIDORES DE AGUA:

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

- a) En edificios de reunión bajo techo (excepto templos) donde se colocarán bebederos distribuidos en forma tal que, horizontalmente, la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar no exceda de 30,00m, y verticalmente, de un piso.-
- b) En las escuelas, donde se colocará una fuente bebedero por cada doscientos cincuenta (250) alumnos, y por lo menos una por cada piso.-
- c) En los edificios o construcciones de reunión al aire libre, donde se colocará fuentes bebederos de forma tal que la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar no sea mayor de 60,00m.-

II.4.12.2. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES:

Todos los edificios y construcciones, de la zona urbana y suburbana, comprendidos dentro del ejido de la Ciudad, deberán tener instalaciones de salubridad con desagüe a cámaras sépticas pozo absorbente. las instalaciones de salubridad se ejecutaran conforme a las prescripciones de este Reglamento.-

II.4.12.3. LÍQUIDOS CLOACALES A LA VÍA PÚBLICA:

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

II.5. COCHERAS OBLIGATORIAS:

II.5.1. OBLIGACIONES DE CONSTRUIR GARAJES O PLATAS DE ESTACIONAMIENTO:

- a) Condiciones según el carácter del edificio: Es obligatoria su construcción de acuerdo a las siguientes condiciones, y en los edificios que se destinen total o parcialmente a:
 - 1) Viviendas colectiva con más de ocho (8) unidades: A razón de un módulo de estacionamiento cada dos (2) unidades habitacionales, exigiéndose, como mínimo, que el 50% sea cubierto. El resto, o sea el estacionamiento descubierto, podrá localizarse en el fondo libre de la manzana correspondiente al predio.-
 - 2) Edificios de escritorios u oficinas de más de 250m² de superficie cubierta total: A razón de un módulo de estacionamiento cada cuatro (4) habitaciones.-
 - 3) Sanatorios, hoteles, residenciales con más de treinta (30) habitaciones: A razón de un módulo de estacionamiento cada cuatro (4) habitaciones.-
 - 4) Oficinas Públicas, clubes y asociaciones: Se determinara acorde a sus características y funciones.-
 - 5) Mercados, supermercados u otros comercios que superen los 300,00m² de superficie cubierta: A razón de un módulo de estacionamiento cada 50,00m² de superficie cubierta total.-
- b) Otras condiciones:
 - 1) La superficie destinada a garajes o playas de estacionamiento puede estar comprendida dentro del mismo predio en un predio sirviente ubicado en la misma manzana o en los predios con frentes a las calles perimetrales a la misma.-
 - 2) En este último caso, la servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de edificación en el predio dominante, mediante Escritura Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean del mismo dueño y mientras subsista el edificio dominante.-

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

II.6. MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS PATIOS: (ver gráficos)

II.6.1. PATIOS:

Los patios que sea proyectados como medio de iluminación y/o ventilación deberán ser de dimensiones tales que permitan cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Inscribir dentro de su superficie y en cualquier altura, un círculo cuyo diámetro “D” sea igual a un quinto de la altura “H”, medida ésta desde el solado del patio hasta el nivel de cielorraso del local que corresponda ventilar.-
- b) No se dará a “D” un valor inferior a 2,50m.-

II.6.1.1. DISMINUCIÓN DEL VALOR “D”:

El valor “D” podrá ser disminuido en los siguientes casos:

- a) Cuando el patio tuviere uno de sus lados abiertos totalmente a la vía pública o a otro patio de una superficie al menos dos (2) veces mayor, en este caso el nuevo valor “D” se reducirá a cuatro quintos del valor calculado, pero no podrá ser nunca inferior a 2,20m.-
- b) Cuando ventilen al mismo exclusivamente los locales no habitables, en cuyo caso el valor “D” se reducirá a cuatro quintos del valor calculado, pero no podrá ser nunca inferior a 2,00m.-
- c) En caso de apéndices de patios con vanos de iluminación y ventilación, siempre que la profundidad “P” de cada apéndice no supere la mitad de su frente “F”, medido sobre el lado común con el patio principal.-
- d) Cuando el valor “D” supere los 6,00m en cuyo caso podrá mantenerse constante en esta medida.-

II.6.1.2. PARAMENTOS DE ALTURA DIFERENTES:

Los paramentos que den a un patio y que tengan diferente altura salvo lo establecido en el presente Código, deberán sumar éstas, dividiéndolas por el número de caras sumadas, a los efectos de establecer el promedio de altura de cálculo.-

II.6.1.3. PATIOS MANCOMUNADOS:

Dos (2) patios colindantes que individualmente tengan medidas insuficientes podrán ser mancomunados, formarán así un solo patio con las dimensiones y características exigidas.-

La cerca que los divide no podrá ser de una altura mayor de 2,00m.-

La dimensión mínima de cada uno de los patios será de 1,50m para que se consideren como tales a los patios mancomunados, será necesario que se establezca el derecho real de servidumbre mediante la Escritura Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aunque estos fueran de un mismo dueño.-

II.6.1.4. CONSIDERACIONES GENERALES DE LOS PATIOS:

- a) Los patios se medirán en función de la proyección horizontal del Edificio. Los espacios bajo balcones y escaleras no se computaran como patios.-
- b) Los patios serán fácilmente accesibles para su limpieza.-
- c) No se podrán dividir propiedades, si como resultante de ello se afectase las dimensiones de los patios, salvo que se establezca servidumbre real.-
- d) Los patios no podrán ser cubiertos con ningún material, a excepción de toldos o parasoles corredizos o plegadizos, por quien tenga el uso real del patio, y rejas metálicas o de cualquier material. En ningún caso deberá afectarse las condiciones de iluminación y ventilación o la estética del edificio.-

II.6.2. DE LOS TUBOS Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN:

La ventilación por tubos o conductos deberá ajustarse a lo siguiente:

II.6.2.1. NORMAS GENERALES:

- a) El conducto será vertical o inclinado en no más de 45° de esa dirección, realizado con superficies interiores completamente lisas.-
- b) Los conductos podrán tener tramos horizontales no superiores a un cuarto de la altura propia del conducto.-
- c) La altura mínima del conducto será de 2,00m.-
- d) La relación de los lados de la sección del conducto no será mayor de 1:13.-
- e) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y el área no inferior a la sección del mismo.-
- f) El remate del tubo en la azotea distará menos de 1,50m de ésta y de cualquier paramento o vano del local habitable, y estará previsto de mecanismo estático de tiraje automático.-

II.6.2.2. TIPOS DE VENTILACIÓN: VENTILACIÓN POR TUBOS INDEPENDIENTES PARA CADA LOCAL:

La ventilación por tubos independientes para cada local tendrá secciones proporcionales a la superficie del local.-

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima equivalente a 1/300 de la superficie del local.-
- b) La sección mínima no podrá ser inferior a 0,03m² en toda su altura y con una máxima de 0,20m².-

En caso de que la superficie del local exigiera mayor sección se agregarán tubos distribuidos, cada uno en la zona de influencia.-

- c) El remate de varios extremos de conductos próximos, debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.-

II.6.2.3. TIPOS DE VENTILACIÓN: VENTILACIÓN POR TUBOS COMUNES A VARIOS LOCALES:

Serán permitidos cuando éstos tengan esos compatibles:

- a) Su sección no será inferior a 0,60m².-
- b) Su superficie interior será lisa y dentro de su sección no se ubicaran desagües o cañerías que disminuyan la sección mínima.-
- c) El conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de 1,00m y la diferencia de nivel entre ellos será como mínimo de 0,50m.-
- d) Cuando se utilice el sistema de colector de ventilación, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:
 - 1) Los conductos serán verticales o con una inclinación máxima de 15° respecto a esa dirección, uniformes en toda su altura, realizados en tuberías prefabricadas con superficies interiores lisas.-
 - 2) La sección del conducto colector principal será de 400cm² como mínimo. Esta sección es suficiente para ventilar nueve (9) pisos, a razón de un local por piso. Si hubiera dos (2) locales por piso, esa sección solamente se acepta para cinco (5) pisos. Siendo la sección del conducto secundario de 200cm², como mínimo.-
 - 3) Si las secciones no son circulares, la relación de sus lados debe ser como mínimo 2:3.-
 - 4) Cada local que se ventile contará con un tubo secundario que debe tener una extensión de por lo menos un piso. El tubo correspondiente al último piso debe ser llevado hasta la salida sobre el techo o azotea.-

- 5) La comunicación del local con el tubo secundario debe efectuarse junto al techo, ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados, de más de 0,50m. Esta abertura inferior del tubo secundario que lo comunica con el local, tendrá un dispositivo de cierre, fácilmente regulable, que debe dejar permanentemente abierta una sección de 25cm².-
- 6) Se deberá asegurar la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura no menor de 150cm², ubicada en el tercio inferior de la altura del local contiguo, con tal que no sea baño o retrete.-
- 7) El remate del conducto en la azotea se hará conforme a lo establecido en las presentes Normas (II.6.2.1.).-

II.7. NORMAS DE CARÁCTER TÉCNICO:

CONDICIONES TÉRMICAS Y ACÚSTICAS – PREVENCIÓN CONTRA LA HUMEDAD DE LOS LOCALES – SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:

II.7.1. CONDICIONES TÉRMICAS:

Con el objeto de preservar las condiciones térmicas de los locales, se adoptarán las siguientes normas:

- a) Techos: Los techos y/o cubiertas, azoteas, terrazas sobre locales habitables, y aquellos en que la permanencia de personas sea habitual, serán contruidos con materiales impermeables e imputrescibles, que aseguren un coeficiente de aislación térmica adecuado.-
- b) Paredes: Las paredes exteriores de un edificio deberán tener una aislación térmica adecuada, para lo cual se utilizarán los materiales y espesores necesarios a tal fin.-
- c) Ventanas: Para el caso de locales con más de 20m² de superficie y ventanas que excedan el 18% de la superficie del local, se deberá contar con medios adecuados contra el sol o reflejos, y garantizar una temperatura adecuada.-
- d) Radiaciones: Las fuentes de calor o frío que hagan suponer radiaciones de altas o muy bajas temperaturas, deberán disponer de materiales aislantes, a fin de evitar la transmisión a unidades locativas diferentes.-

II.7.2. CONDICIONES ACÚSTICAS:

A fin de asegurar buenas condiciones acústicas en los locales, se adoptaran las siguientes normas:

- a) Perturbaciones: Cuando las instalaciones de máquinas y artefactos, guías de asesores o montacargas, tuberías que conecten bombas de fluido, instalaciones climáticas o sanitarias, canchas de juego y otras actividades, pueden producir choques, golpes o ruido, deberán tomar las prevenciones para aislar los factores de perturbación, colocándole aquellos elementos que eviten su transmisión a otros locales del edificio o edificio vecinos.-
- b) Paredes y losas: Las paredes divisorias de dos (2) unidades locativas diferentes y los entresijos que separen las distintas unidades locativas, deberán tener características tales que aseguren una aislación acústica igual a sesenta (60) decibeles, equivalente a una pared de ladrillos huecos de 0,20m con revoque de 2cm de espesor, o material similar.-
- c) Tubos: Los tubos de ventilación de baños otros locales, deben ser contruidos de manera tal que no permitan la transmisión de sonidos de un local a otro, para lo cual deben ser aislados convenientemente.-

II.7.3. PREVENCIONES CONTRA LA HUMEDAD:

A fin de defender los edificios de la humedad transmitida desde el terreno, por instalaciones, usos del edificio, agentes atmosféricos y otras, se adaptarán las siguientes normas:

- a) Contrapisos: Es obligatorio la construcción de contrapisos sobre el terreno para colocar los pisos, debiendo ejecutarse con anterioridad los trabajos de limpieza del suelo,

eliminación de tierra negra o materias orgánicas, y consolidación de éste. Los pozos negros que se encuentren deberán rellenarse de acuerdo a lo establecido por Obras Sanitarias Nacionales.-

- b) Capas Aisladoras: Todos los muros de una construcción en contacto con el terreno, ya sean internos o externos, cualquier sea su espesor, deben presentar una capa aisladora horizontal, la que se ejecutara con material hidrófugo, está situada más arriba del nivel del solado, y se unirá al contrapiso con aislación hidrófuga de la pared.-
- c) Subsuelos: En los locales ubicados total o parcialmente bajo el nivel del terreno, es obligatorio construir en la parte externa del paramento, debajo del nivel de aquel, un tabique de ladrillos de panderetes y en los casos de mucha profundidad, de hormigón armado, apoyando al terreno natural y terminado con aplicación de revoque hidrófugo y aislación hidrófuga, la que se unirá con la capa aisladora horizontal.-
- d) Tuberías: En los edificios de tres (3) o más plantas de viviendas colectivas de uso público, las tuberías maestras verticales que conduzcan líquidos o gas, serán colocados sin embutir, pudiéndolas situar en canaletas abiertas, especialmente construidas y que no afecten la estabilidad de la construcción de manera tal que sea posible inspeccionarla.-
- e) Techos y Cubiertas: Los techos y cubiertas de los edificios deben asegurar una buena protección contra la lluvia y otros agentes atmosféricos.-

Su desagüe debe cumplirse de manera tal que los caños de bajada se ajusten a lo establecido en el párrafo anterior.-

- f) Locales: Todos los locales donde se encuentre instalación que conduzca agua como ser: cocinas, baños, etc., deben tener pisos y paredes impermeables en las proximidades de las bocas de salida del fluido y hasta una altura de 1,50m, salvo lo establecido en los reglamentos de Obra Sanitaria de la Nación.-
- g) Árboles y Plantas: Los árboles y plantas que se coloquen en la inmediata cercanía de los edificios, deben ser contenidos en canchales impermeables. En caso de deficiencia se emplazara al propietario para la reparación o supresión del canchal y de los árboles y plantas.-

II.7.4. DESAGÜES PLUVIALES:

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para el escurrimiento de las aguas pluviales hacia la vía pública o redes de desagüe.-

Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas, serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública.-

Los voladizos que formen una terraza sobre la vía pública y se prolonguen por detrás de la Línea Municipal, tendrán desagües a rejilla de piso.-

Los albañales se construirán impermeables, con materiales aprobados (barro cocido, materiales vítreo, cemento o fibrocemento con junta de cemento portland y P.V.C. con junta de pegamento especial). Se deberá probar la cañería antes de cubrirse definitivamente.-

Con ese fin se someterá a una carga de una columna de agua de 1,00m de altura, durante una hora.-

Los albañales deberán dotarse de rejillas o cualquier otro aparato que impidan la entrada de animales desde la vía pública a las fincas.-

Las canalizaciones para desagües pluviales que no cumplan con lo establecido anteriormente estarán distanciadas más de 1,00m del eje divisorio entre predios linderos.-

II.7.5. SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS:

En la construcción de edificios de cualquier categoría está autorizado el uso dentro de las limitaciones que establece este Código, de albañilería de ladrillos comunes, albañilería de ladrillos prensados, albañilería de bloques huecos de hormigón de cemento portland, albañilería y sillería de piedra, madera, hormigón simple y armado, que hayan dado cumplimiento a lo establecido en el artículo II.7.6.-

Todos los materiales y productos de la industria, serán de calidad apropiada a su destino y exceptos de imperfecciones.-

II.7.6. SISTEMAS, INSTALACIONES Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NUEVOS:

El uso de sistemas, instalaciones y materiales que no figuren en II.7.5., requerirán autorización especial de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la que no podrá otorgarse mientras no se haya comprobado su calidad y funcionamiento mediante los ensayos que en cada caso se determinen.-

II.7.7. CONSTRUCCIONES DE ADOBE:

Quedan prohibidas las construcciones de adobe, dentro de la zona urbana y suburbana de la ciudad de San Cristóbal.-

II.7.8. CONSTRUCCIONES ASENTADAS EN BARRO:

Solamente se permitirá el uso de mampostería asentada en barro, si se cumplen con los siguientes requisitos:

- a) Que los muros sean perfectamente aplomados y cumpliendo con lo referente a las aislaciones hidrófugas requeridas, y con cimentación de acuerdo a lo establecido en el presente Código.-
- b) No debe cargar más de dos (2) entresijos sin tener altura superiora 10,00m, si su espesor fuera de 0,45m o mayor.-
- c) Se puede sobre elevar con relación a las medidas mencionadas en los ítem a- y b-, siempre que el exceso de altura sea apoyado sobre estructura independiente.-
- d) El remate o terminación superior del muro tendrá sus dos (2) ultimas hiladas asentadas con mezcla de cal o cemento y bien revocados.-

II.7.9. CONSTRUCCIONES DE MADERA:

Dentro del ejido municipal se pueden admitir las construcciones realizadas en madera, siempre que ellas respondan a un estilo definido, sea de buen gusto, no afecten la estética, y sean de buen gusto, no afecten la estética, y sean construidas en condiciones adecuadas, todo lo cual queda a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Público.-

II.7.9.1. En la zona rural podrán ejecutarse construcciones sencillas realizadas totalmente en madera.-

II.7.9.2. Las construcciones en madera deberán encontrarse siempre a 1,15m de la línea medianera, como mínimo, aun cuando ésta sea de mampostería o material similar, y deberán ubicarse a no menos de 4,00m de la Línea Municipal.-

II.7.9.3. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede autorizar las construcciones de madera con carácter de provisorias, debiendo fijarse en cada caso el plazo máximo de autorización.-

II.7.10. CONSTRUCCIONES EN BLOQUES REMOLDEADOS DE CEMENTO:

Los bloques empleados en la construcción de muros deben ser del tipo aprobado por la Municipalidad, para lo cual se requerirá:

- a) Presentación del interesado solicitando al Intendente Municipal la aprobación del material.-
- b) Acompañar la solicitud con los siguientes documentos:
 - 1) Memoria indicando materiales empleados, sus proporciones y procedimiento de fabricación.-
 - 2) Dimensiones y tipos de los bloques.-
 - 3) Resistencia a la compresión indicando valores promedio, máximo y mínimo, y de absorción de agua en frio a las 24hs, expresadas en % de su volumen.-

Para muros que no soporten cargas y paredes de cerco, los bloques deberán tener un ancho mínimo de 0,07m.-

Para muros cargados, el espesor de los bloques será el siguiente:

- a) 0,20m en edificios de un solo piso.-
- b) 0,30m en edificios de Planta Baja y un piso.-
- c) 0,40m en edificios de Planta Baja y más de un piso.-

II.7.11. CONSTRUCCIONES DE HIERRO Y HORMIGÓN ARMADO:

Las construcciones de hierro se ejecutaran de acuerdo a los Reglamentos Técnicos vigentes.-

Las construcciones de hormigón armado, se ejecutarán según se establece en IV.1.-

II.7.12. RELLENOS Y TERRAPLENAMIENTOS:

Los terraplenes son macizos artificiales del suelo, de propiedad uniforme o variable, depositados en capas de espesores definidos y compactos, realizados para elevar el nivel del terreno natural o para rellenar una depresión.-

Se diferencia de los rellenos comunes, en que éstos se construyen sin compactación ni control de ninguna especie.-

II.7.12.1. TERRAPLENES DE SUB-BASE:

- a) Son terraplenamientos efectuados con suelos uniformes, de calidad controlada, especificada "a priori", para que su comportamiento se ajuste a exigencias definidas por el pavimento, calzadas, pisos, solares o losas que deban sustentar, de modo que soporten los esfuerzos que reciben a través de las mismas sin experimentar variaciones volumétricas que pudiesen ser nocivos para la integridad de éstas.-
- b) Se deberán construir por capas de espesor definido y compactar hasta alcanzar densidades especificadas de antemano, de acuerdo con ensayos de compactación, que controlen sistemáticamente, por mediciones reales, las densidades obtenidas.-
- c) Todos los terraplenamientos y rellenos deberán terminarse con un espesor de terraplén de sub-base que cubra, como mínimo, aquellas zonas destinadas a ser ocupadas por las obras o a ser utilizadas por calles y playas de estacionamiento.-

II.7.12.2. TERRAPLENES PORTANTES:

- a) Los rellenos no se consideran aptos para fundar. Los terraplenes, en cambio, podrán utilizarse para apoyar cimientos, siempre que existan suficientes conocimientos respecto a su grado de uniformidad o que se puedan obtener mediciones de las propiedades físicas y mecánicas, utilizando los medios corrientes de muestra y ensayo de suelo.-
- b) En la determinación de las propiedades de resistencia y deformabilidad, se tendrá en cuenta el efecto desfavorable que pudiera producirse por aumento de la humedad o de la saturación, por lo cual, antes de ensayar las muestras traídas del terraplén, estas serán llevadas al grado de humectación que presuntivamente pueda haber en algún momento en el terreno.-
- c) Los ensayos de resistencia se efectuaran para la condición de drenaje crítico, teniendo en cuenta todas las circunstancias y la demanda impuesta por la obra.-

II.7.12.3. ESTRUCTURAS QUE PUEDEN APOYAR EN TERRAPLÉN:

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

II.7.12.4. TERRAPLENAMIENTO EN CONTACTO CON EDIFICACIONES EXISTENTES:

Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga del caso y determinar pendientes que no permitan estancamiento de agua, ni escurrimiento a predios linderos.-

II.8.1. SUELOS:

- a) Se considerarán inaptos para cimentación los suelos muy orgánicos, los rellenos tipo basural, las arenas saturadas sueltas, los suelos arcillosos blandos, los suelos arcillo-linosos (simplemente volcados y sin compactación), los suelos altamente arcillosos muy densos y todo otro que, por sus características aparente, requiera un estudio, según se especifica en II.8.2.
- b) Se considera, en general, suelos aptos para cimentar obras convencionales de poca importancia (no comprendidos en II.8.2.) los construidos por: suelos arcillo-linosos o lino-arcillosos rojizos densos, suelo lino-calcáreo, verduzco o grisáceo denso, arenas secas o húmedas, densas y confinadas. Para estos suelos y construcciones, no se requerirán estudios de suelos especiales y las presiones admisibles podrán variar entre 0,50kg/cm² y 1,50kg/cm².-

II.8.2. ESTUDIOS DE SUELOS:

Será obligatoria la ejecución del estudio de suelos, en los siguientes casos:

- a) Edificios convencionales constituidos por:
 - 1) Planta Baja, tres (3) pisos altos, 50,00m² sobre el cuarto piso, con o sin sótano.-
 - 2) Sótano de profundidad mayor de 2,50m, aun cuando solo tuviera planta baja y dos (2) pisos altos.-
- b) Estructuras de tipo membranal, plegadas, abovedadas, cupuladas, cúpulas, alabeadas o de revolución, etc., con independencia de su carga.-
- c) Tanques de agua elevados, autoportantes, de 50,00m³ de volumen mínimo y/o 15,00m de altura mínima.-
- d) Chimeneas de 20,00m de altura mínima.-
- e) Estructuras de características o dimensiones no corrientes.-
- f) Estructuras metálicas con cargas dinámicas (ej.: puentes, grúas), o estructuras metálicas livianas, cuando los efectos laterales sean absorbidos con fundaciones de diseño no convencionales (macizos, cajones, pilares, pilotes, etc.).-
- g) Construcciones convencionales, ejecutados sobre terrenos rellenos o terraplenes.-
- h) En todo caso que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos considere dudosa la calidad del terreno o que la estructura, por no estar contemplada en el presente, así lo requiera.-

II.8.3. PROFESIONALES EJECUTORES DE LOS ESTUDIOS DE SUELO:

Los estudios de suelo tendientes a determinar los tipos de fundaciones y sus características generales, únicamente podrán ser efectuados por los profesionales con título habilitante, inscripto en el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe.-

II.9. CIMENTOS:**II.9.1. GENERALIDADES:**

- a) Las bases, pozos de fundación, pilotes perforados o pilotes hincados que constituyan las cimentaciones de las estructuras, incluidos los muros de sostenimiento, deberán apoyarse o ser llevados hasta alcanzar estratos satisfactorios, de manera que la totalidad de la carga transmitida se distribuya en profundidad al suelo, con tensiones unitarias que estén dentro de los valores admisibles estimados o previsto en un estudio de suelo. Además se tomaran las precauciones que fuesen necesarias para evitar que los asientos lleguen a causar daños a la obra y a estructuras linderas y/o cercanas, durante o después de la construcción.-
- b) La presencia de estratos arenosos a escasa profundidad, en coincidencia con niveles freáticos o surgentes, hace necesario adoptar especiales precauciones durante la excavación y ejecución de las bases, para prevenir los efectos del flujo hidráulico. Del mismo modo, cuando otras situaciones, como excavaciones rellenas y saturadas,

determinen iguales situaciones de flujo, inconvenientes para las excavaciones y/o bases.-

II.9.2. BASES O ZAPATAS DE FUNDACIÓN:

- a) Las bases o zapatas de fundación, se calcularan de modo que la tensión máxima transmitida al terreno sea igual o menor que la tensión admisible, y los asientos provocados por la deformación del suelo, resulten compatibles con la función a que está destinada la estructura.-
- b) Cuando la tensión admisible se determine en función de los parámetros que definen la resistencia o rotura de los suelos para las cargas principales (pesos propios, sobrecargas), las fórmulas de capacidad de carga serán afectadas por un coeficiente de seguridad igual o mayor de tres (3). Este valor podrá disminuirse hasta 2,5, siempre que en la determinación de la tensión máxima que solicita el suelo, se sume a la acción del viento.-

II.9.3. CONTINUIDAD DE LOS CIMIENTOS:

En caso de discontinuidad de los cimientos, debe asegurarse que los estados de tensión y deformación en el terreno, se produzcan efectos incompatibles con la naturaleza de la obra a propiedades linderas.-

II.9.4. PROFUNDIDAD Y PERFILES DE CIMIENTOS:

Las profundidades mínimas de los cimientos, si un estudio de suelos no demuestra lo contrario, son:

- a) Muro interior que no sea de sostén: 0,30m, medidos desde el suelo próximo más bajo; un tabique de espesor no mayor de 0,10m, podrá apoyarse directamente sobre el contrapiso.-
- b) Muro interior de sostén, muro de fachada secundario y bases interiores de estructura: 0,80m, medidos desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo y no menor de 0,50m, medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.-
- c) Muros y bases de estructura ubicadas pasando la línea divisoria entre predios: 1,00m, medidos desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo y no menor de 0,70m, medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.-
- d) Muro de fachada principal y bases de estructuras ubicadas sobre la línea municipal: 1,20m, medidos desde el nivel del cordón.-
- e) Muro de cerca de espesor no inferior a 0,15: 0,60m, medidos desde el suelo próximo más bajo. Cuando el espesor sea menor, el cimiento podrá tener 0,50m de profundidad, siempre que el alto, según la cerca, no exceda de 2,00m.-
- f) Muro de sótano: 0,30m, medidos desde el fondo de la excavación. Estas profundidades se medirán de igual modo que lo establecido en los incisos correspondientes.-

II.9.5. PERFILES SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL:

Las zarpas y zapatas de los cimientos podrán avanzar un quinto de su profundidad, fuera de la Línea Municipal, hasta 3,00m contados desde el nivel del cordón, debajo de esta medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.-

II.9.6. BASES DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PREDIO:

Las bases de las estructuras resistentes, deberán proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio, salvo las que correspondan al frente, sobre la Línea Municipal, cuyas zarpas y zapatas podrán avanzar según lo establecido en II.9.5.-

II.9.7. CIMIENTOS DE HORMIGÓN SIMPLE:

Puede usarse el hormigón simple, cuando el espesor de la base sea de 0,20m, como mínimo, después de apisonado. En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talud inclinado no menor de 60° respecto de la horizontal. El ancho no será inferior al del muro o pilar soporte.-

II.9.8. CIMIENTOS DE ALBAÑILERÍA:

La base de un pilar o de un muro de espesor mayor de 0,10m, será ensanchada por lo menos, en medio ladrillo (0,15m) sobre el espesor de esos pilares o muros. Las zarpas tendrán una altura mínima de cuatro (4) hiladas para ladrillos comunes y de tres (3) hiladas para ladrillos prensados o de maquina.-

II.9.9. CIMIENTOS DE EMPARRILLADO DE VIGAS DE ACERO:

Las vigas de emparrillado de una base de este tipo, descansaran sobre un lecho de hormigón, de por lo menos 0,20m de espesor, después de apisonado, y estarán enteramente protegidas con 0,10m de hormigón.-

II.9.10. CIMENTACIONES ESPECIALES:

La cimentación por bóvedas invertidas, plateas, arcos, pilares, vigas continuas, emparrillados, pilotes fabricados en el suelo u otros procedimientos especiales, motivaran la presentación de planos, memorias y cálculos justificativos.-

II.9.11. SUBMURACIONES:

- a) La submuración de columnas medianeras de edificios existentes, linderos con obras en construcción, se efectuarán teniendo en cuenta las características estructurales y la alteración que pudiera producirse en la sustentación del edificio y en los esfuerzos en las columnas a submurar, muy particularmente cuando estas estén vinculadas a tensores.-
- b) La submuración se practicará por sectores, descalzando parcialmente el muro sin afectar su estabilidad.-

II.10. ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN:**II.10.1. CONSERVACIÓN DE LOS LÍMITES DEL PREDIO:**

- a) La estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio.-
- b) El muro divisorio, con su propio cimiento puede asentarse en ambos predios colindantes.-
- c) Los muros privativos contiguos a predios linderos, sean o no resistentes, deben proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.-

II.10.2. APOYO DE VIGAS EN MUROS DIVISORIOS:

En los muros divisorios, el apoyo no podrá rebasar el límite del predio.-

II.10.3. PINTURA DEL ACERO ESTRUCTURAL:

Toda pieza de acero que se emplee en una estructura, salvo en el hormigón armado y que no esté revestida de hormigón, deberá llevar una mano de pintura antióxido.-

II.10.4. LA MADERA COMO ELEMENTO RESISTENTE:

La madera u otro material del mismo grado de combustibilidad no debe emplearse como cerramiento de locales ni como elemento resistente, con la sola excepción de los soportes de techos (vigas – tirantes – armaduras), a condición de que:

- a) La cubierta sea incombustible.-
- b) Las extremidades estén apoyadas sobre la albañilería (cuando la madera no sea calificada de *dura*).-
- c) Se pinten con dos (2) manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente.-
- d) Estén separados del ambiente que cubran, mediante cielorraso ejecutado con materiales incombustibles.-

II.10.5. ESCUADRÍAS EN ESTRUCTURAS DE EDIFICIOS CON “MADERA PESADA”:

En los edificios con madera pesada, las dimensiones mínimas transversales de los elementos de madera serán:

Viguetas:.....	0,07m.-
Vigas principales:.....	0,15m.-
Columnas:.....	0,20m.-
Parantes:.....	0,07m.-
Solado:.....	0,022m.-
Tirantes de techo:.....	0,045m.-

II . 10 . 6 . USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES:

Una estructura existente, construida según las disposiciones vigentes en el momento de su erección, puede ser usada en obra nueva, si está en buenas condiciones, si cuenta con tensiones de trabajo admisibles, y además, si tiene una cimentación conforme a este Reglamento.-

II . 11 . DE LOS MUROS:

II . 11 . 1 . MUROS EN ELEVACIÓN:

- a) Un muro se levantara con regularidad, bien aplomado y alineado, de acuerdo a reglas del arte.-
- b) Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla, y el espesor promedio, en 1,00m de altura, no deberá exceder de 0,015m.-
- c) El ladrillo debe ser completamente mojado, antes de colocarse.-
- d) Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada, como asimismo cemento fraguado.-

II . 11 . 2 . TRABA:

- a) La traba entre ladrillos o sillería debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan, en la misma plomada en dos (2) hiladas sucesivas.-
- b) La traba entre muros y refuerzos o contrafrentes, debe hacerse hilada por hilada, de modo de conseguir un empotramiento perfecto.-
- c) La traba de un muro con otro existente debe hacerse, por lo menos, cada seis (6) hiladas y con una penetración no menor de medio ladrillo.-

II . 11 . 3 . ANCLAJE:

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

II . 11 . 4 . ENCADENADO:

- a) A un muro cuyo cimientto lo constituyan: emparrillados, pilotines o entramados de madera que no apoyen directamente sobre el suelo, se le dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento.-
- b) Un muro de sostén, que reciba cargas concentradas, tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de esas cargas.-

II . 11 . 5 . SOSTÉN DE MUROS EN CONSTRUCCIÓN:

Un muro, durante su construcción, no podrá erigirse aisladamente sin sostenes, a más de 6,00m de altura. En todos los casos se colocaran puntales de seguridad, distanciados horizontalmente a 5,00m, salvando cuando se requiera un mayor apuntalamiento.-

II . 11 . 6 . PILARES Y PILASTRAS:

- a) Un pilar y una pilastra serán contruidos en albañilería maciza, cuidadosamente ejecutada.-
- b) Cuando reciban cargas concentradas, deberá verificarse su esbeltez.-

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

II.11.7. DINTELES Y ARCOS:

- a) La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o un arco y sus apoyos penetrarán, por lo menos 0,15m en los pies derechos de la abertura.-
- b) Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha o peralte mínimo de 1/20 de la luz libre y estará proyectado para soportar la carga sobrepuesta.-

II.11.8. MUROS DIVISORIOS:

- a) Un muro divisorio entre predios, aunque éstos fueren del mismo propietario, que en cualquier nivel, cierre partes cubiertas, debe ser construido en albañilería de ladrillos macizos o de piedra.-
- b) El espesor de estos muros podrá ser de 0,45m o de 0,30m.-
- c) Cortes y rebajes para instalaciones u otros usos:
 - 1) Muros de 0,45m de espesor:
 - a) Conductos para chimeneas y ventilaciones.-
 - b) Rebaje hasta una altura de 2,00m, medidos desde el solado, en un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local, y no más de 2,00m por cada unidad, y una profundidad máxima de 0,15m. Estos rebajes estarán separados por lo menos 2,00m.-
 - c) Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.-
 - d) Canaleta para alojar tuberías de agua corriente, agua, gas, electricidad y calefacción.-
 - 2) Muros de 0,30 m. de espesor:
 - a) Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.-
 - b) Canaletas de no más 0,05m de profundidad para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.-

II.11.9. CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MUROS DIVISORIOS:

- a) Cuando se requiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente, podrá levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con él. En el caso de que el nuevo muro no quede adosado, se cuidará que el espacio entre ambos sea hermético. Si se lo separa del muro divisorio existente, la distancia mínima debe ser de 1,20m, libre de espesores de muro.-
- b) Cuando el muro sea adosado, tendrá 0,30m de espesor mínimo. En caso de ser menor, se lo considerará a los efectos legales, integrado al muro existente. En este caso, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos notificará del criterio adoptado a ambos colindantes.-

II.11.10. CERCAS DIVISORIAS ENTRE PREDIOS:

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

- a) 1,80m de altura, medido desde el predio más elevado.-
- b) A distancias no mayores de 3,00m, pilares y pilastras que, con el muro, formen una sección de 0,30m x 0,30m, o bien, otras estructuras de resistencia equivalente, cuando la cerca fuere de albañilería y de espesor menor de 0,30m. Estos pilares deberán construirse desde el paramento del lindero hacia el terreno de quien edifica.-
- c) Casos especiales: En los distritos donde es obligatorio el retiro de la fachada para formar jardín al frente, en las partes que limitan las áreas no edificables, la cerca divisoria debe realizarse igual a la exigida sobre la Línea Municipal, en dicha área, ésta cerca puede seguir la pendiente eventual del talud que salva desniveles.-

II.11.11. REPARACIÓN DE MUROS DIVISORIOS:

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

II.11.12. ESPESORES MÍNIMOS DE MUROS DE SOSTÉN:

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

II.11.13. ESPESORES DE MUROS MACIZOS DE LADRILLOS COMUNES:

- a) 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:

- 1) 0,30m para el piso superior.-
- 2) 0,30m – 0,45m para el piso inmediato inferior.-
- 3) 0,45m para los pisos subsiguientes en escala descendente (Planta Baja y tres pisos).-

- b) Si un piso tuviera altura superior a 5,00m, se computará como de dos (2) pisos.-
- c) Cuando la luz libre entre muros de sostén sea mayor de 7,50m, el espesor del muro será aumentado en 0,15m por cada 4,00m o fracción, que tal luz exceda de los 7,50m.-

II.11.14. ESPESORES DE MUROS DE LADRILLOS MACIZOS:

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

Ladrillos macizos	Espesor de muro revocado en ambos paramentos, expresados en metros		
Comunes	0,15	0,30	0,45
De máquina, prensados o sílico-calcáreos	0,13	0,24	0,35
De hormigón	0,10	0,20	0,30

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

II.11.15. USO DE MUROS EXISTENTES:

Cuando se construya utilizando muros existentes se dejara expresa constancia en los planos de que los mismos están en plenas condiciones de soportar las nuevas cargas, y se ajusten a las disposiciones de este Código en cuanto a espesores y condiciones de prevención hidrófuga.-

II.11.16. MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS:

- a) Los muros privativos contiguos a predios linderos, pueden construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente pueden ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados.-
- b) Los mismos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo, pueden instalarse tuberías para agua caliente, gas, electricidad, calefacción, siempre que se embutan en canaletas de no más de 0,065m de profundidad y no rebasen la mitad del espesor del muro.-
- c) En los muros privativo contiguos a predios linderos no pueden ejecutarse cortes, rebajes o canaletas después de contruidos.-
- d) Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15m de espesor, en ladrillos macizos comunes o con otros materiales y espesores. En todos los casos debe cumplir con los siguientes requisitos:
 - 1) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor de 20kg/cm², referida a la sección transversal del muro.-

- 2) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50kg como mínimo, en caída libre, desde una altura de 1,00m en el medio de sus luces reales.-
- 3) Tener una conductibilidad térmica no mayor de $K=1,95$.-
- 4) Tener una absorción sonora o amortización acústica no inferior a 50 db.-
- 5) Tener una resistencia al paso del fuego, similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0,15m de espesor, revocado en los dos (2) paramentos.-
- 6) Tener una protección hidrófuga adecuada.-
- e) El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo, construido de acuerdo con el presente artículo, debe asegurar la estanquidad de la junta entre ambos muros, y evitar los efectos de la humedad.-

II.12. REVESTIMIENTOS:

II.12.1. REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS ORNAMENTALES, MÁRMOLES, LAJAS, ETC:

A alturas mayores de 2,50m sobre el solado, además de la mezcla adherente, los revestimientos serán retenidos mediante anclajes u otro sistema de fijación.-

II.12.2. REVESTIMIENTO DE MADERA EN OBRAS INCOMBUSTIBLES:

- a) La madera podrá utilizarse como revestimiento decorativo aplicado a muros y cielorrasos, siempre que el destino del local no esté sujeto a exigencias que la prohíban.-
- b) En reemplazo de la madera y en las siguientes condiciones de uso que para ésta, podrán emplearse materiales en tablas o placas, obtenidos por la industrialización de la fibra de madera, caña prensada o bagazo.-

II.13. CONTRAPISOS:

II.13.1. OBLIGACIONES DE EJECUTAR CONTRAPISOS:

En los edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el terreno deberá asentarse en un contrapiso.-

II.13.2. LIMPIEZA DEL SUELO:

- a) Antes de ejecutarse el contrapiso, se limpiará el suelo, quitando toda tierra negra o cargada de materias orgánicas, basuras o desperdicios; además, se cegarán hormigueros y cuevas de roedores.-
- b) Los pozos negros que se hallasen, se desinfectarán y rellenarán según las exigencias de Obras Sanitarias de la Nación.-

II.13.3. ESPESOR DEL CONTRAPISO:

- a) El contrapiso exigido en *Obligación de Ejecutar Contrapiso* se realizara en hormigón, con un espesor mínimo de 0,08m, después del apisonado.-
- b) Cuando el solado sea de mosaico, cuyas dimensiones de baldosas no sean inferiores a 0,15m de lado, el hormigón podrá sustituirse por cascotes de ladrillos, piedra partida o escoria limpia y bien apisonados y regalos con agua de cal.-

II.13.4. CONTRAPISOS DEBAJO DE SOLADOS DE MADERA:

- a) Solados separados del contrapiso:
 - 1) Un solado de madera se ejecutará distanciado del contrapiso por lo menos 0,20m.-
 - 2) La superficie de éste, como asimismo la de los muros comprendido entre contrapiso y solado, se revocaran con mezcla hidrófuga. La superficie de la mezcla será bien alisada.-
 - 3) La mezcla hidrófuga aplicara a los muros rebasará la capa hidrófuga horizontal de los mismos y se cuidara que haya un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir el ascenso de la humedad.-

- 4) El espacio debajo del solado será limpiando perfectamente y comunicara con el exterior mediante dos (2) o más aberturas de ventilación, ubicados en paredes opuestas.-
 - 5) Los espacios debajo de los solados deben comunicarse entre sí.-
 - 6) Los conductores de ventilación de estos espacios deben ser alisados.-
 - 7) En las bocas de ventilación se colocaran rejillas o tejidos metálicos con malla de 0,01m de lado como máximo.-
- b) Solados aplicados al contrapiso: Un solado de madera, aplicado directamente sobre el revoque del contrapiso descrito en el *Inciso a*, se ejecutará con piezas afirmadas con material adherente.-

II.13.5. CONTRAPISO DEBAJO DE SOLADOS ESPECIALES:

Un solado que no sea de mosaico, de piedra, de piezas cerámicas, de baldosas calcáreas o graníticas, y cuyo contrapiso esté en contacto con la tierra, se podrá asentar directamente sobre éste, siempre que se interponga una aislación hidrófuga eficaz.-

II.14. CONSTRUCCIONES ESPECIALES:

II.14.1. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS:

Todo tipo de construcciones prefabricadas destinadas a galpones depósitos o talleres, deberán ajustarse en su construcción a las siguientes normas:

- a) Apruébese la ubicación de columnas resistentes, prefabricadas de hormigón armado, adosados al eje medianero, no permitiéndose en ningún caso que las mismas sobrepasen a dicho eje.-
- b) El tipo de estructura debe ser tal que al retirar el cerramiento no afecte bajo ningún concepto la estabilidad del edificio, y permita en todo momento la construcción de pared medianera reglamentaria de 0,30m de espesor.- Se exigirá en la presentación del expediente de construcción correspondiente los cálculos de estabilidad del edificio completo.-
- c) El tipo de cerramiento debe ser tal que a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, reúna las condiciones necesarias de estabilidad, funcionalidad y estética.-
- d) El propietario debe comprometerse por escrito, mediante constancia que quedará en el expediente de construcción respectivo, que llegado al caso que los vecinos lindantes desearan efectuar construcciones, en las cuales fueran necesaria la erección de un muro medianero de mampostería de 0,30m de espesor, retirara a exclusivo costo el cerramiento provisorio y solventara la proporción correspondiente al nuevo muro a construir.-
- e) Las canaletas, caños de bajadas y todo tipo de cañería tendrá la ubicación correcta a fin de no perjudicar la construcción en su momento, del muro medianero reglamentario.-

II.14.2. TERMINACIONES DE LA FACHADAS EN LAS CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS:

Las construcciones prefabricadas que den frente a la vía pública autorizadas por V.1.3.12., deberán tener una correcta terminación de fachada, ejecutada con la aplicación de materiales de frente de modo tal que oculten a la vista los elementos de paneles y abulonado correspondiente.-

Dicha terminación podrá ser ejecutada en revoques salpicados, revoques de frente, ladrillos vistos, etc., y deberá ser especificado en el plano respectivo.-

CAPÍTULO III

REGLAMENTOS TÉCNICOS ESPECIALES:

III.1. INSTALACIONES DE AGUAS CORRIENTES Y DESAGÜES:

Toda instalación de provisión de agua, desagües cloacales y pluviales, deberá ser proyectada y ejecutada de acuerdo a las normas establecidas por Obras Sanitarias de la Nación, ya sea que la instalación se efectúe en zonas previstas por ejecución de red de aguas corrientes y cloacales o no.-

III.1.1. COORDINACIÓN DE FUNCIONES ENTRE OBRAS SANITARIAS DE LA NACIÓN Y LA MUNICIPALIDAD:

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos convendrá con Obras Sanitarias de la Nación, la coordinación de las disposiciones, a fin de evitar contradicciones o superposiciones entre las exigencias y funciones respectivas.-

III.1.2. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD:

- a) Las fincas ubicadas en los radios de la Ciudad, deberán tener instalaciones de salubridad con desagües a cámaras sépticas y pozo absorbente.-
- b) Queda prohibido lanzar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales o las aguas servidas.-
- c) Las instalaciones se realizaran en forma tal que sea posible hacer las futuras conexiones de agua y cloacas, sin modificar las instalaciones internas.-
- d) Como complemento de lo dispuesto por Obras Sanitarias de la Nación, se tendrá en cuenta las siguientes normas aplicables en zonas sin servicio:

1) Desagües:

- a) Cualquier edificio, y su terreno circundante, será conveniente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hacia los desagües de la vía pública.-
- b) Las aguas recogidas por balcones voladizos sobre la vía pública tendrán desagües por rejillas.-

2) Cámara Séptica:

- a) Una cámara séptica constará, al menos de dos (2) secciones iguales, a efectos de no interrumpir la continuidad de su funcionamiento, se separe o limpie una sección.-
- b) Cada sección tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona, cuando no pase de diez (10) y con un mínimo de 750 litros.-
- c) Si el número de personas estuviese comprendido entre diez (10) y cincuenta (50), la capacidad por cada sección será de 200 litros y de 150 litros, si el numero excediera de cincuenta (50).-
- d) La altura del líquido dentro de la cámara será de 1,00m por lo menos y de 3,00m como máximo, dejando, entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la cámara, un espacio de 0,20m.-
- e) Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0,10m de diámetro interior, como mínimo.-

3) Pozos Absorbentes:

- a) La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente.-
- b) El pozo se calzará con pared de 0,15m de espesor de ladrillos comunes en disposiciones de nido de abejas, y tendrá bóveda o cierre ejecutado

en albañilería de 0,30m de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10m de espesor.-

- c) El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta, con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40m del paramento.-
- d) El pozo tendrá ventilación por conducto similar al establecimiento para cámaras sépticas y cumplirá con los mismos requisitos de remate.-

III.1.3. UBICACIÓN DE POZOS ABSORBENTES:

- a) Los pozos negros se ubicaran en forma obligatoria dentro de los límites del terreno destinado a espacios verdes, en calles pavimentadas, y después de los 2,00m de la Línea Municipal hacia el exterior; en calles sin pavimentar, la construcción podrá efectuarse en la acera a 1,00m de la Línea Municipal hacia el exterior. Además distaran más de 10,00m de cualquier pozo de captación de agua, propio o de predio vecino, aconsejándose *NO* efectuar la construcción dentro del predio.-
- b) La distancia del pozo negro, no será menor de 2,00m de la pared medianera, tomando todas las prevenciones para asegurar su cimentación. Dichas distancias se tomaran entre el eje de línea divisoria o Línea Municipal y la línea paralela a ésta, tangente a la pared del pozo.-
- c) Cada caso en particular deberá ser planteado a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, quien lo estudiará en forma especial y resolverá respecto a su autoridad.-
- d) En todo caso, la instalación deberá prever la posibilidad de conexión a la red cloacal futura.-

III.2. INSTALACIONES ESPECIALES:

III.2.1. INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD:

Las instalaciones eléctricas dentro del radio urbano se registrarán por las normas específicas vigentes, referentes a normas para las instalaciones eléctricas.-

III.3.1. INSTALACIONES DE GAS:

El gas licuado de 45kg, y el servicio de gas por redes, se registrará, en lo referente a instalaciones domiciliarias, de acuerdo a las disposiciones y normas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de Gas del Estado.-

En los casos en que se coloque garrafas, deberán tenerse en cuenta las recomendaciones que aconseje Gas del Estado para la implantación de este servicio.-

III.4.1. INSTALACIONES MECÁNICA:

Se registrarán por las disposiciones que, al efecto, determine la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en Ordenanzas especiales.-

III.5. LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES E INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE AIRE ACONDICIONADO:

III.5.1. CONSIDERACIONES GENERALES:

Los locales para calderas, incineradores y otros aparatos térmicos, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener ventilación permanente al exterior, mediante vano o conducto de sección útil resultante del cálculo y no menor a 0,20m².-
- b) Un paso mínimo de 0,50m alrededor del perímetro de cada aparato.-
- c) Una altura mínima de 1,00m sobre maquinaria, y una altura mínima del local de 2,50m.-
- d) No debe conectarse con los locales para medidores de gas nicontener a éstos.-

III.5.2. PRESENTACIONES:

Debe presentarse el anteproyecto del sistema utilizado para verificar el cumplimiento de las normas técnicas.-

III.5.3. CONDUCTOS DE AIRE ACONDICIONADO:

Debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado, debe construirse con materiales incombustibles.-
- b) Cuando el conducto se instale en salas de calderas y maquinas, debe cubrirse con tejidos metálicos revocados.-
- c) No debe ampliarse el conducto de aire acondicionado para colocar otra clase de canalizaciones como cloacas, desagües, electricidad, respiraderos, etc.-

III.6. INCINERADORES:

La reglamentación se aplicara al proyecto, instalación, manutención, servicio, ensayo e inspección de incineradores.-

III.6.1. CÁMARA DE COMBUSTIÓN DE INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURAS:

La capacidad y volumen de la cámara de combustión de un horno incinerador de residuos y/o basuras, se establecerá de acuerdo al siguiente criterio:

- a) En viviendas colectivas, edificios, a razón de 0,250m³ por cada cincuenta (50) locales habitables, con un mínimo de 1,50m³.-
- b) En establecimientos de sanidad (hospitales, sanitarios, veterinarias), según la magnitud de los mismos, con un mínimo de 2,00m³.-
- c) En los casos no previstos en *a y b*, el proyecto indicará la capacidad para los periodos de máxima carga, sin que la cámara quede colmada y evitando combustiones imperfectas.-
- d) Podrá autorizarse el sistema de depósito de residuos con tolvas de descarga, en reemplazo de incineradores, cuando se garanticen las condiciones técnicas de seguridad e higiene que a tal efecto establecerá la Municipalidad cuando no sean aplicables las normas del presente Código.-

III.6.2. CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TÓXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS:

Las chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión y fluidos calientes se clasifican como de baja, media y alta temperatura, midiéndose ésta por la entrada de los gases o fluidos a la chimenea o conducto, según el siguiente cuadro:

TEMPERATURA		
BAJA	MEDIA	ALTA
Hasta 330°C.	Mayores de 330°C. hasta 660°C.	Mayor de 660°C.

III.6.3. EJECUCIÓN:

- a) Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutara de modo que no ocasionen perjuicios a terceros, y que esos gases o fluidos, sean convenientemente dispersados en la atmosfera, evitando molestias al vecindario.-
- b) La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, dispondrá las providencias que, en cada caso particular, se estimen necesarias para que sean satisfechos los propósitos del Inciso anterior, pudiendo, además, exigir la elevación del remate de la chimenea o conducto por encima de las medidas establecidas en este Reglamento.-

- c) Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión puede ser construido en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento, metal y otros materiales aprobados para cada caso.-
- d) 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 número colectivo no afecte al funcionamiento de la instalación, de lo contrario, cada hogar, tendrá su correspondiente chimenea.-
- e) Todo cañón de chimenea estará dispuesto para permitir su limpieza.-
- f) Para determinados casos, regirán las siguiente normas:

1) Construcción de ladrillos o piedras:

- a) Caso de baja temperatura: Una chimenea o conducto de baja temperatura tendrá paredes de 0,10m de espesor mínimo.-
- b) Caso de media temperatura: Una chimenea o conducto de media temperatura tendrá paredes de 0,15m de espesor, mínimo, revestidas en toda su altura con material refractario de no menos de 0,06m de espesor.-
- c) Caso de alta temperatura: Una chimenea de alta temperatura tendrá dos (2) paredes separadas entre sí por 0,05m. La pared será de 0,15m de espesor mínimo y la interior de ladrillos refractarios de 0,11m, colocados con mezcla apta para alta temperatura.-

2) Construcción en hormigón armado: Una chimenea o conducto de hormigón armado tendrá su armadura interna con un recubrimiento mínimo de 0,04m. La protección interior del cañón se hará n las mismas condiciones especificadas en el *Ítem 1*.-

3) Construcciones metálicas:

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

SECCIÓN TRANSVERSAL	ESPESOR MÍNIMO
Hasta 1,000cm²	1,65
De 1,001cm² hasta 1,300cm²	2,10
De 1,301cm² hasta 1,600cm²	2,76
Más de 1,600cm²	3,00

- c) La chimenea o conducto de metal ubicado al exterior será asegurado por tres (3) o más riendas radiales, con iguales ángulos al centro y por si fuera necesario, en anillos a diferentes niveles.-

4) Chimenea para hogares y estufas comunes en viviendas:

- a) Una chimenea para un hogar, asadera, fogón de cocina o estufa comunes en viviendas, siempre que sean de baja temperatura, pueden ser de tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o similares y de paredes que tengan 0,01m de espesor mínimo.-
- b) El cañón de esta chimenea no requiere forro refractario.-
- c) La unión de los tubos, secciones o piezas se hará de modo de evitar resaltos internos.-

5) Chimeneas de quemadores de gas: Las chimeneas de quemadores de gas, como ser: calefones y estufas, satisfacen los requisitos exigidos por Gas del Estado, de acuerdo a las disposiciones y normas establecidas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de gas.-

a) La posición o ubicación se registrará por las disposiciones del Código Civil.-

III.6.4. FUNCIONAMIENTO, DETENTORES DE CHISPAS:

a) Funcionamiento:

- 1) La Secretaría de Obras y Servicios Públicos supervisará el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo artefacto que requiera combustión, cuando compruebe, por experiencias previas, que no se lanzan a la atmosfera sustancias que molesten al vecindario.-
- 2) Durante el funcionamiento normal de una instalación, la opacidad del humo evacuado no debe exceder del número uno (1) de la *Escala de Ringelman*.-
- 3) En los períodos de carga de los hogares, la opacidad del humo no debe exceder del número tres (3) de la *Escala de Ringelman*; el lapso total de estos desprendimiento no será mayor del 10% de la duración del ciclo de trabajo, sin rebasar una hora por día.-
- 4) En las bocas de chimeneas de usinas generadoras de electricidad, quema de basura y de los establecimientos industriales que, por su importancia, determine la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, se instalará un dispositivo o registro continuo de la opacidad del humo. Estos dispositivos estarán precintados por la Municipalidad.-

b) Detentores de chispas: Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido por un detentor o red metálica.-

III.6.5. ALTURA DEL REMATE:

Una chimenea o conducto para evacuar humo, gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos tendrán un remate a la altura más abajo especificadas:

a) Altura del remate respecto de azotea o techo: El remate del conducto se ubicará, respecto de una azotea o techo, a la altura mínima siguiente:

- 1) 2,00m sobre la azotea transitable.-
- 2) 0,60m sobre una azotea no transitada o techo cuyas faldas tengan una inclinación de hasta 25%. -
- 3) 0,60m sobre las faldas de un techo inclinado más del 25%; además 0,20m por encima de cualquier cumbrera que diste menos de 0,30m del remate.-

b) Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios: Si el remate de una chimenea existente dista menos de 2,00m del eje separativo de los predios, y el muro ubicado entre éstos es sobre elevando o reconstruido, y, a consecuencia de tal hecho, se producen molestias al usuario de la instalación o a la vecindad, el propietario de la obra nueva debe llevar el remate o boca hasta colocarlo a una altura determinada o brindar solución técnica satisfactoria equivalente.-

c) 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 6,00m por encima del punto más elevado de todo techo o azotea, situado dentro del radio de 15,00m. El propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia, aun cuando, con posterioridad a la habilitación de la misma, sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado, o bien dar una solución técnica satisfactoria equivalente.-

III.6.6. CHIMENEAS DE QUEMADORES DE GAS:

Estas chimeneas deberán satisfacer los requisitos exigidos por la Dirección de Gas del Estado.-

III.7. INSTALACIÓN DE PARARRAYOS:

En cada caso la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que por sus características especiales o altura, puedan ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.-

III.7.1. DIMENSIONES:

La punta del pararrayo deberá superar 1,00m de altura como mínimo, en relación a las partes más elevadas del edificio, como torres, tanques, chimeneas, sostenes, antenas, y mástiles aislados.-

En la cumbrera de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocaran a distancias no superiores de 20,00m entre sí, siempre que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos no fije otra medida.-

III.8. BUZONES PARA CORRESPONDENCIA:

III.8.1. USO OBLIGATORIO:

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servidas por una misma entrada y no cuente con local de portería debe colocarse una cantidad de buzones de por lo menos igual al número de unidades. Los mismos deben ubicarse en un lugar público común al edificio, y próximo al acceso.-

III.8.2. DIMENSIONES:

Los buzones serán de material incombustible. Su altura oscilará entre 0,50m y 1,50m, medidos desde el solado respectivo.-

III.9. ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS:

La presente reglamentación se aplicará al proyecto, instalación mantenimiento, servicios e inspección de la misma.-

III.9.1. ASCENSORES:

Todo proyecto, deberá cumplir los siguientes requisitos para su aprobación:

- a) Presentación: Se deberán presentar plantas, cortes y planos generales del cuarto de máquinas y recorrido o hueco, con el correspondiente cálculo de estructura, considerando el impacto del choque.-

Se adjuntará además, cálculo de la superficie, para establecer la capacidad de transporte, en base al factor de ocupación, cumplimentando los siguientes requisitos:

$$0,50m^2 \leq \text{superficie mínima cabina} \geq \frac{\text{superficie edificada} \times 0,02}{\text{Fact. de ocupación} \times \text{Veloc.}}$$

Ancho mínimo de la cabina: 0,60 – Alto mínimo: 1,9m.-

Descanso mínimo palier perpendicular a la puerta del ascensor 0,80m y adicional por persona 0,10m.-

Para superficies exigibles de cabina mayor de 2,00m², se dispondrá de dos (2) ascensores.-

La superficie edificada es igual a la suma de pisos edificados excluyendo: planta baja y entrepisos, planta primer piso y planta y primer subsuelo.-

- b) Sistema de seguridad: Se adjuntará Certificado de Garantía, y se especificarán los sistemas de seguridad, a saber:

- 1) Dispositivos para detención de emergencia.-
- 2) Instalación eléctrica de sala de máquinas, de cabina, de iluminación, de emergencia, etc., sistemas que deberán estar protegidos del fuego, humedad, movimientos, etc.-

- c) Caja de recorrido: las paredes serán lisas e incombustibles. Las guías y contrapesos no podrán asegurarse en medianeras. En cada planta deberán colocarse indicadores del piso en donde se encuentre el ascensor.-

Separación del fondo del pozo al tope inferior: 1,00m.-

Separación máxima entre la pared interior de la caja y mural de la cabina: 0,03m.-

El fondo de la caja estará impermeabilizado.-

No hacer permitirá llevar en el hueco del ascensor otras instalaciones ajenas al mismo.-

III.9.2. SALA DE MÁQUINAS:

- a) Los equipos, electromecánicos, se ubicarán en cabinas independiente, construidas en material incombustibles.-
- b) Se adoptarán las medidas necesarias para evitar la transmisión de ruidos y vibraciones.-
- c) Se tomarán medidas de seguridad en plataformas, protegiéndolas con barandillas, etc.
- d) Se deberán dejar espacios para acceder a las máquinas, el control de sus dispositivos y tableros, con separación mínima de 0,50m en tres (3) lados y 1,00m en el acceso.-
- e) La sala no podrá utilizarse como pasaje a otros ambientes, ni como depósito.-
- f) No se permitirá el contacto directo con tanques de agua.-

III.9.3. CABINA:

Es obligación colocar en lugares bien visibles:

- a) Carga máxima.-
- b) Capacidad de personas.-
- c) Señal dealarma.-
- d) Señal indicadora del nro de piso en que se encuentra el ascensor.-

III.9.4. MANTENIMIENTO:

- a) Se deberá mantener limpio el hueco de la caja de recorrido, no permitiéndose en ningún caso la colocación de materiales, ni la acumulación de residuos.-
- b) La Municipalidad procederá a clausurar un ascensor cuando no presente las condiciones exigidas por el presente Código, exigiéndole al propietario su reparación.-
- c) El propietario será el responsable del mantenimiento y de los daños que el mal funcionamiento del mismo pueda ocasionar.-

III.9.5. OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON ASCENSORES:

Toda edificación en altura con más de planta baja y dos (2) plantas altas, y/o piso de planta que supere los 10,00m, medidos a partir de la cota de vereda, y/o con más de dos (2) plantas de subsuelos, está obligado a contar con ascensores, los que deberán cumplir con lo establecido en el presente Código. Se exceptúan los edificios cuya última planta alta, constituya una unidad de vivienda con la segunda planta alta.-

III.9.6. MONTACARGAS:

Se entiende por montacargas, todo aparato destinado al transporte de mercadería exclusivamente, y salvo los montacargas a mano los aparatos de transportes continuo, su instalación se regirá por las siguientes disposiciones:

III.9.6.1. PRESENTACIÓN:

- a) Plantas y cortes en planos generales del cuarto de máquinas, caja de recorrido y el cálculo de estructura.-
- b) Indicación del sistema de montacargas a utilizar.-

III.9.6.2. CAJA DE RECORRIDO Y SALA DE MÁQUINAS:

- a) Se cumplirán las disposiciones dadas para los ascensores, siempre que el área de la cabina o plataforma de carga sea igual o mayor de 0,70m², y la potencia del motor igual o mayor a 5 H.P.-
- b) Se permitirá el uso de plataforma o bastidor, con sus colizas y organismos de suspensión.-

III.9.6.3. NORMAS DE SEGURIDAD:

Las normas de seguridad y mantenimiento, serán las mismas que las establecidas para ascensores.-

III.10. INSTALACIONES PARA DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES:

El reglamento deberá aplicarse a los depósitos de los hidrocarburos utilizados como combustibles: nafta, kerosene, gas oíl, diésel oíl, fuel oíl.-

Es análogo para bencina, alcohol, solventes o similar.-

III.10.1. USO:

Podrá utilizarse para su almacenaje, tanques de:

- a) Hormigón armado o metálicos: para kerosene, gas oíl, diésel oíl, y fuel oíl.-
- b) Metálicos para: nafta, bencina, alcohol, solvente o similar.-

III.10.2. UBICACIÓN:

- a) Cuando se coloque debajo de locales habitables, la boca de acceso se emplazará en el exterior.-
- b) Cuando se emplazare en locales donde haya motores de explosión, fraguas, etc. y/u otros tipos de artefactos a cielo abierto, la distancia mínima de cualquier parte del tanque, no será inferior a la 2,00m del exterior del artefacto de combustión.-
- c) La distancia mínima entre paramento y la cara superior o lateral de un tanque a la Línea Municipal, o predios colindantes, será de 2,00m.-

III.10.3. CAPACIDAD DE LOS TANQUES:

- a) La capacidad máxima para tanques de almacenamiento de nafta bencina, etc.: 10.000 litros.-
- b) Para kerosene, gas oíl, etc.: 50.000 litros.-
- c) En una misma estación de servicio, no podrá almacenarse más de 50.000 litros de combustible, con un máximo de 20.000 litros de nafta, solvente o similar.-

III.11. UBICACIÓN DE CÁMARAS PARA ESTACIÓN TRANSFORMADORA:

En los edificios de tres (3) o más plantas y donde se prevea una demanda de consumo superior a los 50KW de potencia instalada, deberá proveerse el espacio para la ubicación de una Estación Transformadora de acuerdo a las directivas que impacta para cada caso la Compañía de Electricidad.-

La documentación respectiva, aprobada por dicha Empresa, deberá adjuntarse a los planos de construcción.-

CAPÍTULO IV

NORMAS SOBRE SEGURIDAD:

IV . 1 . REGLAMENTO DE ESTRUCTURAS:

El proyecto y la ejecución de la estructura de Hormigón Armado en los rubros no contemplados en este Código, se regirán por lo establecido en el Proyecto del Reglamento Argentino para Estructuras de Hormigón Armado, confeccionado por el Instituto Nacional de Tecnología Industrial.-

IV . 1 . 1 . SOBRECARGAS, CARGAS ACCIDENTALES O ÚTILES:

a) Locales:

- 1) Habitaciones.....150kg/m²
- 2) Comedores y Salas de recepción en viviendas, oficinas.....200kg/m²
- 3) Comedores públicos, salones de baile, y recepción, y en general donde se puedan llevar a cabo reuniones.....500kg/m²
- 4) Baños y cocinas.....200kg/m²
- 5) Salas de enfermos en Hospitales y sanatorios.....200kg/m²
- 6) Aulas.....350kg/m²
- 7) Bibliotecas, Archivos.....400kg/m²
- 8) Locales públicos.....400kg/m²
- 9) Salas de espectáculos.....500kg/m²
- 10) Salas o locales para deportes.....600kg/m²
- 11) Pasillos de acceso en general, escaleras y balcones en edificios de viviendas.....300kg/m²
- 12) Idem Nº11 en edificios públicos comerciales e industriales.....500kg/m²
- 13) Mercados.....400kg/m²
- 14) Cocheras o garajes para vehículos ligeros.....350kg/m²

 Cuando sea factible el acceso de vehículos pesados, independientemente de esa sobrecarga, deben considerarse cargas concentradas en las posiciones más desfavorables, debiendo calcularse indicando las características tipo adoptadas.-

- 15) Depósitos comunes, grandes tiendas y almacenes.....500kg/m²
- 16) Locales a los cuales no se le asigna destino.....600kg/m²
- 17) Barandillas de balcones y escaleras, refuerzo horizontal dirigido al exterior y aplicado sobre el pasamano:
 - En edificios de vivienda.....40kg/m²
 - En edificios industriales, públicos y comerciales.....100kg/m²

b) Azoteas:

- 1) Azoteas inaccesibles.....100kg/m²
- 2) Azoteas caso general.....250kg/m²
- 3) Azoteas donde pueden congregarse personas con fines de recreo y observación.....500kg/m²

c) Patios de maniobra: Los patios de maniobra o lugares para carga y descarga, siempre que el peso de los vehículos no importe una carga mayor.....800kg/m²

- d) Maquinarias: La enumeración anterior no incluye cargas concentradas, peso de maquinarias, ni la acción dinámica de éstas últimas. Para estructuras que soporten maquinaria móvil con grúas, transportadores mecánicos ginchés y similares, la sobrecarga producida por dichas instalaciones se considerará aumentada en un 25% para precaverse contra los efectos dinámicos del choque y vibraciones.-

IV.2. CERCOS PROVISORIOS:

Ver I.9.3.

IV.3. GENERALIDADES SOBRE DEMOLICIÓN:

IV.3.1. CHAPAS, MARCAS, SOPORTES, APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER:

Si la demolición afectara a chapas de nomenclatura, numeración y otras señales de carácter público, el responsable deberá:

- Conservarlas en buen estado, colocándolas en lugar visible, mientras dure la demolición.-
- Asegurarlos definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.-
- Entregarlas a la autoridad respectiva, sino se edificara de inmediato.-

Si la demolición afectara a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfonos y/o otros servicios públicos, deberá dar aviso con anticipación no menor de treinta (30) días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.-

El responsable de la demolición asegurará de modo fehaciente la fecha de aviso.-

IV.3.2. PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS:

IV.3.2.1. DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD:

No se pondrá fuera de uso ninguna conexión de electricidad, cloacas, agua corriente y otros servicios, sin emplear dispositivos de seguridad de acuerdo a las necesidades que se requieren en cada caso.-

El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las Empresas Concesionarias o Entidades que presten servicios públicos en la forma prescrita en IV.3.1.-

IV.3.2.2. LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA:

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

IV.3.2.3. PELIGRO PARA EL TRANSITO:

En caso de que una demolición ofrezca peligro, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos.-

Cuando el peligro fuera para el tránsito, se colocaran señales visibles de precaución, y además a cada costado de la obra, personas que avisen el peligro a los transeúntes, en los casos que fuera necesario.-

IV.3.2.4. MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN:

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de previsión de acuerdo a las circunstancias para pasaje de peatones, y su correspondiente valla o cerco.-

IV.3.3. PROTECCIONES A LOS PREDIOS CONTINUOS:

IV.3.3.1. TABIQUES PROTECTORES PARA DEMOLICIÓN DE MUROS DIVERSOS:

Antes de demoler un muro divisorio, se colocarán paralelo a éste y en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de este muro.-

Los tabiques serán de madera machihembrada, y forradas al exterior del local con papel aislador, o bien podrán realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. En los patios se colocará un vallado de alto no menor de

2,50m. El propietario o el ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados has 0,80m, distantes del paramento del muro divisorio.-

IV.3.3.2. OBRAS DE DEFENSA DE DEMOLICIONES:

El responsable de una demolición deberá tomar las medidas de protección necesarias que a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente. Deberá extremarse la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio y otro material análogo, desagüe de techos, conductos deshollinadores, etc.-

IV.3.3.3. ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASOS DE DEMOLICIÓN:

Si el responsable de una demolición tiene motivos para apreciar que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, deberá informar sin más demora y por escrito en el expediente de permiso, su opinión al respecto, debiendo la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, inspeccionar dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas, hábiles, la finca lindera, y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.-

IV.3.4. PROCEDIMIENTO DE UNA DEMOLICIÓN:

IV.3.4.1. PUNTALES DE SEGURIDAD:

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública, mediante puntales de seguridad, estos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,60m en el suelo.-

El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, no obstaculice el tránsito y distará no menos de 1,00m del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.-

IV.3.4.2. VIDRIERÍA:

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

IV.3.4.3. DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS:

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno. La demolición se hará parte por parte y si estas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para los obreros que sobre ellas trabajan, deberá colocarse un andamio adecuado.-

Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones tales que pueda ser volteado por acción del viento o por eventuales trepidaciones. Toda cornisa y cualquier clase de saliente será convenientemente apuntalada antes de demoler.-

La demolición de un edificio será realizada por pisos y en ningún caso podrá removerse otras partes hasta que no se hayan derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.-

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

Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas desde su empotramiento, antes de ser bajadas.-

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá eximir de estas precauciones en los casos en que no afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.-

IV.3.4.4. RIEGO OBLIGATORIO DEL OBRADOR:

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador, para evitar el levantamiento de polvo.-

IV.3.4.5. TERRENOS DESNIVELADOS COMO CONSECUENCIAS DE DEMOLICIONES:

Toda zanja, sótano o terreno cuto suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta lo establecido para la ejecución del terraplenamiento. El relleno podrá hacerse con escombros limpios incombustibles, libres de basuras y sustancias orgánicas, debiendo en tal caso cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30m de espesor.-

IV.3.4.6. DEMOLICIONES PARALIZADAS:

Cuando se realiza una demolición, se asegurará contra todo peligro de derrumbes, lo que pertenezca en pie.-

Los puntales de seguridad se sustituirán por obras de albañilería de modo que se garantice la estabilidad de los edificios.-

IV.3.4.7. DEMOLICIONES EN ZONAS DE CATEGORÍAS:

- a) Quedan prohibidos las demoliciones de edificios ubicados dentro del radio de la ciudad, que comprende las categorías primera y segunda, que no tengan por objeto la construcción de un nuevo edificio en el mismo lugar y con idénticas características que el anterior.-
- b) Con la solicitud de demolición que deberá presentar el propietario, del inmueble, ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, se acompañará plano del nuevo edificio.-
- c) La obra deberá iniciarse dentro del término de ciento veinte (120) días de finalizada la demolición.-
- d) Exceptuase de la prohibición establecida en el artículo *a* la demolición de los edificios que a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, carezcan de seguridad, sean insalubres o adolezcan de cualquier otro vicio de construcción o funcionalidad que la justifiquen.-

IV.4. ANDAMIOS – CALIDAD Y RESISTENCIA:

- a) El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos.-
- b) Los partes de manera tendrán fibras largas y los nudos no tomaran más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales.-
- c) Las partes de andamios metálicos no deberán estar abiertos, agrietados, deformados ni afectados por la corrosión.-
- d) Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de 10, por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.-

IV.4.1. TIPOS DE ANDAMIOS:

- a) Para obras de albañilería se utilizaran andamios fijos o andamios suspendidos.-
- b) Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones, se podrá utilizar también andamios livianos suspendidos, autorizados por este Reglamento.-

IV.4.2. ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA:

- a) Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización de focos de alumbrado y bocas de incendio, que se protegerán para su perfecta conservación y uso.-
- b) Si fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrado u otro servicio público, deberá solicitarse el correspondiente permiso.-
- c) La fecha de la solicitud de permiso se asegurará de modo fehaciente.-
- d) Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y, concluido el trabajo, deberán ser restituidos a su ubicación originaria.-
- e) El andamio será retirado a las setenta y dos (72) horas anteriores a la terminación de la obra.-

IV.4.3. ACCESO A ANDAMIOS:

- a) Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso.-

- b) Cuando se hagan acceso mediante escaleras o rampas rígidas, fijadas al andamio o pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.-
- c) Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día, y artificialmente, en casos necesarios a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

IV.4.4. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS:

IV.4.4.1. ANDAMIOS FIJOS:

a) Generalidades:

- 1) Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés; además, estará único al edificio, en sentido horizontal, a intervalos convenientes.-
- 2) Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén a plataformas de trabajo, será sólidos y tendrá buen asiento.-
- 3) Ladrillos sueltos, caños de desagüe, conductos de ventilación, chimeneas, no deberán usarse para apoyar ni como andamios.-

b) Andamios fijos sobre montantes:

- 1) Los pies, zancos o puentes y soportes, deberán ser verticales o, si solo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.-
- 2) Cuando dos (2) andamios se unen en un ángulo de construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio.-
- 3) Los costeros o carreras y los travesaños se colocaran prácticamente horizontales.-
- 4) Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte, por lo menos, de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50m sobre el solado, deberán quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente quitado. Los costeros y travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes.-

c) Andamios fijos en voladizo:

- 1) Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo, será equilibrado y asegurado al interior de la construcción.-
- 2) Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la construcción.-

d) Andamios fijos de escaleras y caballetes:

- 1) Los andamios que tengan escaleras y caballetes como montantes, solo se utilizaran para trabajos como: reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares:
- 2) Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo, no menos de 0,50m, o bien se apoyarán en el solado de modo que los montantes descansen sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento, en este último caso, el andamio será indeformable.-
- 3) Cuando una escalera prolongue a otra, las dos (2) estarán rígidamente unidas rígidamente unidas, con una superposición de 1,50m por lo menos.-
- 4) Estos tipos de andamio no podrá tener sobre el solado una altura mayor de 4,50m, y no podrán soportar más de dos (2) plataformas de trabajo.-

IV.4.4.2. ANDAMIOS SUSPENDIDOS:

- a) Andamios pesados suspendidos: Un andamio pesado en suspensión, responderá a los siguientes puntos:

- 1) Las vigas de soporte deberán estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que corresponden a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.-
 - 2) No podrá contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillos, depósitos de líquidos y otros medios análogos de contrapeso, como medio de fijación de las vigas de soporte, éstas deberán ser amarradas a la estructura.-
 - 3) El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte, será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que éstos queden verticales.-
 - 4) El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo.-
 - 5) El movimiento vertical se producirá mediante tambores de enrollamiento de cables accionadas a manubrio.-
 - 6) Los tambores tendrán retenes de seguridad.-
 - 7) La longitud de los cables será tal que, en el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos dos (2) vueltas sobre el tambor.-
 - 8) La plataforma de trabajo deberá suspenderse de modo que quede situada a 0,10m del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares.-
 - 9) Cuando exceda de 4,50m la plataforma estará soportada por tres (3) series de cables de acero, por lo menos.-
 - 10) El largo de la plataforma de trabajo, no será mayor de 8,00m, y se mantendrá horizontalmente.-
- b) Andamios livianos suspendidos: Un andamio liviano en suspensión responderá a los siguientes puntos:
- 1) Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.-
 - 2) Las vigas de soporte estarán sólidamente apoyadas y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma, y nunca podrá ejecutarse con depósito de líquido o material a granel.-
 - 3) El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte, será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo, a fin de que las cuerdas queden verticales.-
 - 4) El armazón en que apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas.-
 - 5) El largo de la plataforma de trabajo no era mayor de 8,00m y se mantendrá horizontal.-
 - 6) Cuando su largo exceda de 4,50m, aquella estará suspendida por lo menos de tres (3) series de cuerdas de cáñamo algodón o nylon.-
 - 7) Cuando los obreros deben trabajar sentados, se adoptaran dispositivos que separen la plataforma 0,30m del muro, para impedir que choquen las rodillas contra él, en caso de oscilación.-
- c) Otros andamios suspendidos: Si se debiera utilizar como andamio suspendido una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo similar, tendrá por lo menos 0,75m de profundidad y se rodeara el fondo y los lados con bandas de hierro. La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada.-

IV.4.5. ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA:

- a) Los montantes se enterraran 0,50m como mínimo y apoyaran sobre zapatas de 0,10m x 0,30m. El empalme se hará a tope, con una empatilladora o platabanda de listones de 1,00m de largo, clavada y atada con flejes o alambre; el empalme podrá ser por sobreposición, apoyando el más alto sobre taco abulonado y con ataduras de flejes, alambres o abrazaderas especiales.-
- b) Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de flejes, alambres, tacos abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijaran a la construcción por medio de cuñas o cepos.-
- c) Montantes: 0,075m de escuadría mínima, ubicadas a no más de 3,00m de distancia entre sí.-
- d) Carreras: 0,075m de escuadría mínima uniendo los montantes a cada 2,50m de altura por lo menos.-
- e) Travesaños: 0,10m x 0,10m o 0,075m x 0,075m de sección mínima, que unan las carreras con los montantes y muro o con otra fila de montantes.-
- f) Tablones: 0,05m de puntas reforzadas con flejes.-
- g) Diagonales: (cruces de San Andrés) 0,025m x 0,075m de sección.-

IV.4.6. ANDAMIOS TUBULARES:

- a) Los elementos de estos andamios serán rectos, en buen estado de conservación y se unirán entre sí mediante grampas adecuadas al sistema.-
- b) Los montantes apoyaran en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarla.-

IV.4.7. ESCALERAS DE ANDAMIOS:

- a) Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo, rebasará 1,00m de altura del sitio que alcance.-
- b) Sus apoyos serán firmes y no deslizables.-
- c) No podrán utilizarse escaleras con escalones defectuosos; la distancia entre estos no será mayor de 0,35m, ni menor de 0,25m.-
- d) Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.-
- e) Cuando se deban construir escaleras ex-profeso, para ascender a los distintos lugares de trabajo, deberán ser cruzadas puestas a horcajadas y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso.-
- f) Estas escaleras tendrán pasamanos o defensa en todo su desarrollo.-

IV.4.8. TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS:

GENERALIDADES:

- a) Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de superficie capacidad y solidez.-
- b) Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género, y apoyaran sobre bases firmes.-
- c) Los elementos más importantes de la torre no se unirán con clavos o ataduras de alambre.-
- d) Se proveerá una escalera resistente y bien asegurada a todo lo largo o altura de la torre.-
- e) A cada nivel destinado a carga o descarga de materiales, se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas.-
- f) Las torres estarán correctamente arriostradas; los amarres no deben afirmarse en partes inseguras.-

- g) Las torres en vías de ejecución, estarán provistas de arriostramiento temporarios, en cantidad suficiente y bien asegurados.-
- h) Cuando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarres sobre la vía pública, la partes más baja estará lo suficiente elevada, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, para que permita el tránsito de peatones y vehículos.-
- i) Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a los predios linderos.-

IV.4.9. MONTACARGAS EN LA VEREDA:

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

IV.4.10. SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO, EN OBRAS, CON PERSONAL PERMANENTE IGUAL O MAYOR A SEIS PERSONAS:

a) Servicio de salubridad en obras:

- 1) En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso practicable y de fácil limpieza y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo, evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas.-
- 2) Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo, con pileta individuales o corridas, en cantidad y dimensiones suficientes para atender el aseo del personal de la obra, y contará con desagües adecuados.-

b) Vestuarios en obras: En obras deberá preverse un local para usarlo como vestuarios y guardarropas colectivos, por el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación, ya sea natural o artificial.-

IV.4.11. FISCALIZACIÓN POR LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRAS:

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras, e indicara en que oportunidad deben llevarse a cabo, quedando así mismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos.-

IV.5. CONCLUSIÓN DE LA OBRA:

IV.5.1. LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS:

Previo a la ocupación, cuando corresponda, se retiraran los andamios, escombros y residuos, después de la cual, es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural de la obra concluida.-

IV.5.2. CONSTANCIAS VISIBLES A CARGO DEL PROPIETARIO:

- a) Constancias de las sobrecargas: En cada local destinado a comercio, trabajo o depósito ubicado sobre un entepiso el propietario deberá colocar, en forma visible y permanente, la siguiente leyenda: *carga máxima para este entepiso.....kilogramos por metro cuadrado*.-
- b) Señas en fachada principal:
 - 1) Sobre la fachada principal deberá señalarse con precisión, la línea divisoria entre predios.-
 - 2) La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá autorizar que la marca solo exista en piso bajo.-

IV.6. OBRAS PARALIZADAS:

IV.6.1. COMUNICACIÓN DE PARALIZACIÓN:

Cuando los responsables de la ejecución de una obra hayan decidido paralizar la misma, por cualquier razón que ella sea y durante un periodo mayor de dos (2) meses, el profesional, conductor técnico actuante conjuntamente con propietario, deberán comunicar por escrito el hecho a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la toma de decisión.-

IV.6.2. COMPROBACIÓN DE PARALIZACIÓN:

Si la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, comprobare que una obra se hallare paralizada, intimara al profesional actuante y al propietario, en el sentido de que, si en el término de cinco (5) días no reinician la obra, deberán proceder a realizar los trabajos consignados en IV.6.3. En caso contrario, se procederá según lo establecido en IV.6.4.-

IV.6.3. TRABAJO A REALIZAR EN OBRAS PARALIZADAS:

Cuando se determine la paralización, según lo establecido en IV.6.1 o IV.6.2., dentro de un plazo no mayor de quince (15) días, salvo que mediare sentencia judicial, deberán adoptarse las siguientes medidas:

- a) Se quitarán los andamios, vallas provisionales o cualquier otro obstáculo para el tránsito público o que afecte a linderos.-
- b) Se ejecutará, como mínimo, un contrapiso en la acera, que la haga perfectamente transitable.-
- c) El frente, en su planta baja o en su defecto, la que determine la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, se finalizará de acuerdo a su fin, o bien se cerrará, en todo su ancho y en todo su alto, con una valla, muro o empalizada, que se someterá a aprobación por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y de modo tal que la obra resulte impenetrable y no permita el arrojo de desperdicios u otros elementos a su interior. La misma deberá contar con una puerta de acceso con cerradura o candado y no deberá desmerecer estéticamente el contorno urbano.-

IV.6.4. TRABAJO POR ADMINISTRACIÓN:

En caso de incumplimiento de lo establecido en IV.6.2. los trabajos se ejecutarán por vía administrativa, a costa y cargo del propietario, sin perjuicio de las sanciones que corresponda al mismo, y al profesional actuante.-

IV.7. INSTALACIONES Y PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIO:

IV.7.1. PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIO SEGÚN EL TIPO DE USO (VER PLANILLA DE PREVENCIÓNES):

IV.7.2. PREVENCIÓNES GENERALES:

- a) Las prevenciónes generales contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también por los existentes, en los cuales se ejecutan obras que aumenten en más de un tercio la superficie cubierta o si, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, aumentase los riesgos, sea por modificación en la distribución general de obra o por la alteración del uso.-
- b) Cuando se utilice una finca o edificio para usos diversos se aplicarán a cada parte y uso las prevenciónes que correspondan.-
- c) La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, previo asesoramiento del Cuerpo de Bomberos de San Cristóbal, podrá:
 - 1) Exigir prevenciónes diferentes a las establecidas en este Reglamento, cuando se trate de usos no previstos en el mismo.-
 - 2) Aceptar a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas de las exigidas.-
- d) La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con una salida exigida.-

- e) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes, serán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas vigentes.-
- f) En el interior de una finca, próxima a la Línea Municipal, en Piso Bajo y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles o inflamables.-
- g) En donde se requiera servicio de agua contra incendios, se asegurará el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificio sea dejado sin corriente eléctrica.-
- h) En la ejecución de estructuras de sostén de muros, se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos acepte.-
- i) El hierro estructural tendrá los siguientes revestimientos mínimos:
 - 1) COLUMNAS:

0.05m de espesor para forjados con armado metálico.-

0.07m de espesor para albañilería de ladrillos con mezcla de cemento.-
 - 2) VIGAS:

0.03m de espesor para forjados con armado metálico. El hierro estructural de armadura de cubierta puede no revestirse, siempre que se provea una libre dilatación de la estructura, para no transmitir esfuerzos horizontales a los apoyos.-
- j) La ubicación de los elementos contra incendio (mangueras, baldes, matafuegos, válvulas), se indicara con la señal de la figura. Esta señal se colocará encima de esos elementos y a unos 2 (dos) metros sobre el solado.-

IV.7.3. DETALLES DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO:

Para las prevenciones contra incendio a tenerse en cuenta, de situación, de construcciones y para favorecer la extinción, regirán las prescripciones del Reglamento de Edificación de la Ciudad de Santa Fe, aprobado por ordenanza N° 7279 de fecha 27 de diciembre de 1976.-

IV.7.4. INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SAN CRISTÓBAL:

- a) La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá requerir la intervención del Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de San Cristóbal, en lo relativo a la protección contra incendio. El informe de esta repartición será imprescindible, cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distintas de las exigidas en este Reglamento.-
- b) Cuando sea obligatorio el cumplimiento de la prevención será imprescindible la intervención del Cuerpo de Bomberos de San Cristóbal, para la aprobación de las *prevenciones contra incendio*, y, además, el mismo extenderá un comprobante donde conste que éstas han sido realizadas y que se hallan en condiciones de funcionamiento (Ver Reglamento de Edificación de Santa Fe.)
- c) La presentación de total certificación será requisito indispensable para la entrega del Libro de Inspecciones o para iniciar o desenvolver las actividades correspondientes al *uso*.-

IV.7.5. RESISTENCIA DE LOS MATERIALES AL PASO DEL FUEGO:

A los efectos de autorizar el uso de materiales en la edificación se entenderá como *resistente al fuego*, aquel que ofrece un grado de resistencia al paso del fuego, y que satisface los requisitos mínimos de seguridad exigidos en este Reglamento. La expresión *resistencia al fuego*, es una convención relativa, usada para designar la propiedad de un material en virtud de la cual se lo considera apto para soportar la acción del fuego, durante un tiempo determinado.-

IV.7.6. PUERTAS DE MADERA RESISTENTES AL FUEGO:

Las puertas de madera *Resistentes al fuego*, cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Empleo de un solo tipo de madera: Cuando en la puerta se utilice madera de un solo tipo o especie, será de piezas ensambladas y macizas o bien de tablas sobrepuestas o de placas compensadas, formadas de láminas de madera. En estos últimos casos, tanto las tablas como las láminas, estarán fuertemente adheridas entre si.-
- b) Empleo de varios tipos de madera o de maderas combinadas con otros materiales: Cuando en la puerta se emplean varios tipos o especies de madera, o bien combinaciones de madera con otros materiales (Ej.: chapas de hierro, placas o ramas de amianto, lana de vidrio, etc.), se aceptará, una vez practicado los ensayos del caso, cuando los resultados satisfagan los requisitos mínimos establecidos en este Reglamento, para la *resistencia al paso del fuego*.-

IV.7.7. EQUIVALENCIA ENTRE UN CONTRAMURO DE 0,15m DE ESPESOR CON EL DE OTROS MATERIALES:

Para el caso en que se requiera la ejecución de contramuros o forjados que deben adaptarse a elementos estructurales, como protección contra el fuego, se presentan las siguientes equivalencias, respecto de uno de ladrillos macizos de 0,15m de espesor.-

Material:	Resistencia a la compresión:	Coefficiente de conductibilidad térmica del material macizo: $\frac{Kcal}{m^2} \quad \frac{m}{^{\circ}C}$	Equivalente en contramuro de ladrillos macizos comunes:
Contramuros contruidos con bloques huecos de hormigón de granulado volcánico de 7cm de espesor.-	16,6kg/cm ²	=0,30	mínimo 13cm
	16,8kg/cm ²	=0,26	máximo 16cm
Contramuro construido con bloques de esponja de hormigón (hormigón celular) de 8cm de espesor.-	21kg/cm ²	Entre 15°C y 30°C =0,26 p.o.=750kg/m ³	15cm
Contramuro construido con bloques huecos de hormigón de cascote, escoria, etc. De 7cm de espesor.-	27kg/cm ²	=0,69	mínimo 11cm
	32,1kg/cm ²		máximo 16cm
Contramuro construido con ladrillos macizos de granulado volcánico de 9cm de espesor.-	25kg/cm ²	=0,29	15,5cm
Contramuro construido con placas huecas de viruta de madera aglutinadas con cemento portland de 5cm de espesor.-	Promedio solas placas: 28,4kg/cm ²	-	13cm
Contramuro construido de placas de virutas largas de madera aglutinada con plástico de 5cm de espesor.-	-	Entre 22°C y 43°C =0,19 p.o.=495kg/m ³	13cm
Forjado o revoque construido con material esponja de hormigón de 4cm de espesor.-	-	Entre 20°C y 45°C =0,13 p.o.=270kg/m ³	15,5cm
Forjado o revoque construido con granulado volcánico, cemento y algo de cal, de 7cm de espesor	-	Entre 20°C y 40°C =0,24 p.o.=850kg/m ³	14,5cm

CAPÍTULO V

NORMAS DE CARÁCTER URBANÍSTICO:

V.1. LÍNEAS, NIVELES Y OCHAVAS, CERCOS Y ACERAS:

No se permitirá ninguna construcción, sin el otorgamiento previo de Línea Municipal, Línea de Edificación, de niveles y cota de veredas, debiendo cumplirse con lo establecido en I.7.3.-

V.1.1. LÍNEAS Y NIVELES:

La Municipalidad establecerá las Líneas Municipales y de Edificación de los predios, además de los niveles de veredas.-

V.1.2. SÓTANOS DEBAJO DE LAS ACERAS:

La construcción de los sótanos dentro del predio está permitida, siempre que no rebase la Línea Municipal.-

En las esquinas, está permitida la utilización del triángulo comprendido entre la prolongación de las dos (2) Líneas Municipales y la Línea Municipal de Ochava.-

V.1.3. OCHAVAS:

En los predios de esquina, es de utilidad pública la formación de espacios libres, para lo cual debe efectuarse el retiro de las construcciones en planta baja.-

Dichos espacios estarán conformados por la superficie de terreno comprendida entre las Líneas Municipales concurrentes y otra que formando un triángulo con las dos (2) anteriores se denomina Línea Municipal de Esquina.-

Es obligatorio materializar la Línea Municipal de Esquina, según el presente reglamento:

- a) En todos los casos en que se realicen aperturas, ensanches o rectificaciones de vías públicas.-
- b) Cuando se construyan nuevos edificios o cercas.-
- c) En ocasión de practicar modificaciones externas en los edificios ya existentes.-

V.1.3.1. REUBICACIÓN DE CERCAS, CERCOS VIVOS Y ALAMBRADOS EXISTENTES FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA:

Las cercas, cercos vivos, y alambrados existentes cuya ubicación no responda a la formación de la Línea Municipal de Esquinas, según el presente Reglamento, se reubicaran de acuerdo a las normas que se impartan en el presente Reglamento.-

La altura, materiales y diseños, serán las que se determinen en *Cercas y aceras*.-

V.1.3.2. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE REUBICACIÓN DE CERCAS, CERCOS VIVOS Y ALAMBRADOS EXISTENTES FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA:

La construcción, reconstrucción y reparación de cercas, deberá ejecutarse por zonas y dentro de los plazos que la Municipalidad determine en cada caso.-

V.1.3.3. REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL Y DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA:

- a) Queda terminantemente prohibido refaccionar o alterar edificios o cercas que se hallen fuera de la Línea Municipal de Esquinas.-
- b) En edificios existentes que sobresalgan no más de 0,30m de la Línea Municipal de Esquinas reglamentaria, la Secretaría de Obras y Servicios públicos podrá autorizar obras de reparación, fundadas en razones de estética o higiene, cuando la acera sea de poco tránsito o con aceras de ancho superior a 2,00m, y siempre que no se aumente la solidez y duración de lo existente, ni se modifique el uso en forma fundamental.-

V.1.3.4. TRAZA Y DIMENSIONES DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINAS:

La traza de la Línea Municipal de Esquinas, será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las Líneas Municipales de las calles concurrentes, siendo su dimensión la siguiente:

- a) En boulevares y avenidas: 4,00m de longitud (Mínimo).-
- b) En calles comunes cuyas Líneas Municipales concurrentes formen un ángulo de 90°: 3,00m de longitud (Mínimo).-
- c) En urbanizaciones especiales, la Línea Municipal de Esquina de un predio comprendido en una urbanización en una urbanización especial aprobada por la Municipalidad, se ajustará a la traza fijada y aprobada por dicha urbanización.-
- d) En construcciones con diseños especiales: Si la ochava fuera redondeada, la curva deberá ser tangente a la Línea Municipal de la Esquina reglamentaria, no pudiendo exceder los límites de la misma.-

V.1.3.5. EDIFICACIÓN DETRÁS DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA:

La Línea Municipal de Esquina, no implica la obligatoriedad de seguirla, pero sí de respetarla en Planta Baja.-

Puede edificarse en forma retirada detrás de la Línea Municipal de Esquina, siempre que se conserve deslindando al predio mediante signos materiales que acusen esa línea, a fin de establecer que la superficie del terreno comprendida entre la traza oficial y la adoptada pertenece al predio de esquina.-

V.1.3.6. LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA QUE COMPRENDE MÁS DE UN PREDIO:

Cuando un eje divisorio entre predios intercepte una Línea Municipal de Esquina, la traza de ésta deberá respetarse en cada predio.-

Los edificios que se construyan sobre ella, no podrán tener voladizos, ni retiros de la Línea Municipal, salvo que se edifique simultáneamente con un único motivo arquitectónico y previo establecimiento de una servidumbre que se inscribirá en los títulos de propiedad. La reforma o demolición de la saliente en un predio obliga a análogas obras en el otro predio, a cuyo efecto la servidumbre deberá establecer esta obligación.-

V.1.3.7. LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA EN LOS CASOS DE INTERSECCIÓN ENTRE CALLE Y PASAJE NO TRANSITABLE:

En los casos de intersección entre calles y pasajes no transitables, se eliminará la obligatoriedad de respetar y materializar la Línea Municipal de Esquina.-

V.1.3.8. LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA EN LOS CASOS DE EDIFICACIÓN EN ALTURA:

En los pisos altos y a partir de los 2,60m, medidos desde el nivel de vereda, se podrá volar fuera de la Línea Municipal de Esquina, hasta la prolongación de las dos (2) Líneas Municipales. Con relación a las salientes se regirá por lo establecido en II.1.4.-

V.1.3.9. APOYO EN LA ACERA POR FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA:

En los casos de predios de esquina, cuyos pisos altos vuelen por sobre el de la Línea Municipal de Esquina, se puede emplazar sobre la acera un solo apoyo para soportar la saliente, con las siguientes limitaciones.-

- a) La sección transversal del apoyo sobre el nivel de la acera tendrá una forma mínima tal que circunscriba un círculo de 0,30m de diámetro, y una forma máxima cuadrada de 0,70m x 0,70m. El perímetro de esta sección transversal no tendrá ángulos salientes agudos.-

Las caras internas del apoyo pueden inclinarse, ensanchándose la columna hacia arriba, con una saliente de 1/10 respecto de la vertical.-
- b) Su ubicación estará dentro de los límites que forma el triángulo de las prolongaciones de las Líneas Municipales y la Línea Municipal de Esquina.-

- c) El centro de gravedad de la sección de apoyo a nivel de la acera, estará en la bisectriz del ángulo que forman la prolongación de las Líneas Municipales de las calles concurrentes.-
- d) La distancia entre el círculo que contiene la sección de la columna, y la fachada, será de por lo menos 2,00m.-
- e) La nueva Línea Municipal de Esquina, será ampliada en un valor igual al diámetro del círculo circunscripto a la sección de la columna.-

V.1.3.10. No se permitirán sobreelevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en las ochavas, debiendo coincidir la cota de la acera de la ochava, con la cota de las aceras de las calles concurrentes.-

Esta obligación se mantiene aún en los casos de intersecciones de calles y pasajes no transitables (V.1.3.7.).-

V.1.3.11. RETIRO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN EN LOS CASOS DE CONST. PREFABRICADAS:

Todas las construcciones con sistemas prefabricados autorizados por la Municipalidad, deberán ubicarse retiradas de la Línea Municipal o las Líneas Municipales, en caso de esquinas.-

El retiro mínimo será de 3,00m, y el espacio resultante será destinado exclusivamente a espacio verde de uso privado.-

La Línea Municipal se materializará según lo establecen las Normas vigentes para las fachadas, de acuerdo a lo establecido en II.14.2.-

V.1.3.12. ZONAS AUTORIZADAS PARA EMPLAZAMIENTO DE CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS:

Las zonas autorizadas para emplazamiento de construcciones prefabricadas serán determinadas por la Secretaría de Obras y Servicio Públicos.-

En la misma deberá recabarse la correspondiente autorización, mediante la presentación de un croquis en el que se especificará: lugar de emplazamiento, materiales, altura, etc.

Queda prohibido el emplazamiento de este tipo de construcciones, en las siguientes arterias: calle ALVEAR E/SAN LORENZO y COCHABAMBA – calle CASEROS E/ JUAN B. JUSTO y HIPOLITO YRIGOYEN.-

V.1.3.13. RETIRO DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN DE LOS CASOS DE USOS ESPECIALES (TALLERES, DEPÓSITOS, INDUSTRIAS, ETC):

Todos los edificios destinados a depósitos, talleres o industrias inocuas autorizadas, se deberá proceder al retiro de la Línea de Edificación 3,00m hacia adentro (como mínimo) de la Línea Municipal.-

El espacio resultante será destinado exclusivamente a “Verde de uso Privado”.-

En el caso de los lores de esquina, se permitirá que el retiro se produzca sobre uno de los costados del lote.-

La construcción podrá llegar hasta la Línea Municipal usando la zona ubicada sobre el frente del edificio se destine a usos distintos de los de taller, depósitos o industria, tales como: Salón de exhibición, salón de ventas, locales para escritorio y oficinas, debiendo separarse perfectamente ambos usos mediante tabiques fijos, los que deberán presentarse claramente en los planos respectivos.-

En los casos de las manzanas que tengan establecido por las disposiciones vigentes un retiro de la Línea de Edificación, se deberá respetar esta disposición.-

V.1.3.14. ZONA AUTORIZADA PARA CONSTRUCCIONES DE USOS ESPECIALES (TALLERES, DEPÓSITOS, INDUSTRIAS, ETC):

La zona autorizada para construcciones de usos especiales (talleres, depósitos, industrias, etc.) será determinada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

En la misma deberá recabarse la correspondiente autorización, mediante la presentación de un croquis, para su aprobación provisoria, hasta tanto presente los Planos aprobados por el Consejo

de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe; en el mismo se especificará: zona donde se realizará la construcción, tipo y destino de la misma, materiales, etc.-

En la fachada o partes exteriores deberá tenerse en cuenta lo establecido en II.1.1.-

V.1.4. CERCAS Y ACERAS:

OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCAS Y ACERAS:

Todo propietario de un terreno baldío o edificado, con frente a la vía Pública, en el cual la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, de acuerdo a este Reglamento, si es que no hubiera fachada sobre la Línea Municipal, y la acera también, de acuerdo al presente Reglamento.-

V.1.4.1. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE CERCAS Y ACERAS:

La construcción, reconstrucción y reparaciones de cercas y aceras, deberá ajustarse a los plazos que en cada caso determinara la Municipalidad.-

En caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes, dentro de los plazos fijados, la Municipalidad podrá solicitar su construcción con cargo para los propietarios, ya sea por unidad, por grupos o por zonas de lo cual se dará aviso general y con la debida anticipación, y con comunicación directa a los propietarios.-

V.1.4.2. CERCAS Y ACERAS EN LOS CASOS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS:

Una vez concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre de edificación, debe construirse la cerca y la acera según las normas del presente Reglamento.-

- a) En caso de terminarse una demolición y hasta tanto no se inicie la construcción del edificio o de la cerca o acera definitiva, se debe colocar en la Línea Municipal la valla provisoria de 1,80m de altura, construida de madera, chapas de zinc, o mampostería, y ejecutar sobre la acera un solado transitable.-
- b) En caso de no existir expediente de permiso de edificación, en trámite, la valla y la acera provisoria no podrán permanecer más de noventa (90) días.-
- c) En caso de existir permiso de edificación en trámite, el plazo para la ejecución de la acera y cerca definitiva, se extenderá hasta la conclusión de la obra, desistimiento o vencimiento del servicio solicitado según se establece en el artículo V.1.4.1., de plazos para la ejecución de aceras y cercas.-

V.1.4.3. CERCAS Y TAPIALES AL FRENTE:

El departamento ejecutivo, por intermedio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, determinara para las distintas zonas o barrios de la ciudad, los tipos de cercas a ejecutar, de acuerdo a las siguientes condiciones:

TIPO 1: TAPIAS: Serán de 1,80 m. de altura total y se ejecutarán en:

- a) Albañilería de ladrillos vistos con junta tomada o terminación de revoques.-
- b) Hormigón simple o armado.-

TIPO 2: VERJAS: Se harán de acuerdo al proyecto, que figura en los planos.-

Asimismo las aceras, ya sean tapias o verjas, se podrán ejecutar con otro sistema que se proponga y que sea aceptado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

El estilo y tipo de cada cerca está sujeto a aprobación.-

Si la cerca es construida exclusivamente en albañilería con espesores inferiores a 0,30m, deberá haber a distancia no mayor que 3,00m pilares o pilastros que con la pared formen secciones de 0,30m x 0,30m como mínimo, o bien deberán poseer estructura de resistencia equivalente.-

V.1.4.4. CERCAS AL FRENTE EN PREDIOS BALDÍOS:

Las aceras en predios baldíos se construirán de acuerdo al tipo 1, según lo establecido en el artículo V.1.4.3.-

El propietario también puede optar por construir un muro de: ladrillos vistos colocados o vistos con junta tomada o terminación de revoques, etc., de 70cm de altura, tomados a partir del nivel de vereda (terminada), pudiendo colocarse a partir de este muro alambre tejido, tejido artístico, madera dura, hierro trabajado, etc., hasta alcanzar el 1,80m de altura exigido; de acuerdo al presente Reglamento, previa aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

V.1.4.5. CERCAS DE PREDIOS EDIFICADOS:

En los predios que contengan en su interior, construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos pueden ordenar la ejecución de una cerca de albañilería u hormigón, a fin de impedir la vista hacia el interior; dicha cerca tendrá una altura de 2,00m como mínimo.-

En los campos de deportes, la altura total de la cerca no será menor de 1,60m.-

V.1.4.6. UBICACIÓN DE LAS CERCAS:

- a) En todos los casos la cerca se ejecutara siguiendo la Línea Municipal.-
- b) Todas las cercas para predios verificados o no, deberán respetar la Línea de Ochava que corresponda.-

V.1.4.7. CERCAS EXISTENTES SIN TERMINAR:

Cuando se solicite permiso para efectuar reparaciones o ampliaciones interiores en predios con cercas sin terminar, la concesión de este permiso implica la obligación expresa de ejecutar los trabajos que correspondan para colocar las cercas en condiciones reglamentarias.-

V.1.4.8. ACERAS EN GENERAL:

MATERIAL DE LAS ACERAS:

- a) En calle CASEROS E/ JUAN B. JUSTO e HIPOLITO YRIGOYEN y ALVEAR E/ COCHABAMBA y SAN LORENZO, el solado de las aceras será de mosaicos calcáreos vainillas de 20cm x 20cm.-

En el resto de las calles pavimentadas las aceras podrán ser de: losetas, lajas, pudiendo optar el propietario por la de mosaicos calcáreos vainilla; en el caso de querer emplearse otro tipo de material distinto de los mencionados deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

Las juntas o canaletas se colocarán perpendiculares a la Línea Municipal o Línea de Esquina.-

Se asentarán con mezcla sobre un contrapiso de 8cm de espesor después de apisonado, se proveerá una junta de dilatación tomada con mastic asfáltico. Esta junta deberá existir indefectiblemente entre dos (2) aceras continuas de predios linderos, en coincidencia con el eje divisorio.-

- b) En calles no pavimentadas, las aceras podrán ejecutarse con ladrillos comunes con juntas tomadas con mezcla de cemento, o de hormigón elaborado por cemento, cal, arena y cascotes de ladrillos, en un espesor no menor de 8cm y con una superficie rugosa antideslizante.-

V.1.4.9. EXCEPCIONES:

En los casos en que encare la construcción de núcleos, con magnitud tal que puedan considerarse como unidades urbanísticas, podrá adoptarse otro tipo de veredas, previa aprobación por parte de la Secretaría de Obras y Servicio Públicos, respetando características antideslizantes y de durabilidad.-

La municipalidad podrá autorizar la construcción de pavimentos en materiales plásticos, sintéticos, caucho u otras formas, colores y dimensiones diferentes, en casos de edificios especiales.-

V.1.4.10. ANCHO DE LAS ACERAS EN CALLES PAVIMENTADAS:

- 1) Acera con espacio verde: Todas las aceras que tengan un ancho mayor que 3,50m excluido el cordón de hormigón del pavimento con la excepción establecida en V.1.4.9., se ejecutarán con las siguientes características:

- a) El solado tendrá un ancho de 2,00m, más un borde de 0,07m, el resto se destinara al espacio verde, dejando entre éste y el cordón de pavimento un paso de 0,40m cuyo nivel será determinado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-
 - b) La parte de acera no pavimentada y al mismo nivel, deberá ser cubierta de césped.-
 - c) En las esquinas, la acera será totalmente pavimentada (ver gráfico). Los listones serán perpendiculares a la Línea Municipal de Esquina. Cuando corresponda a parada de ómnibus, será obligatoria la pavimentación de toda la vereda, hasta una distancia de 9,00m, medidos desde la intersección de la prolongación de los cordones.-
 - d) Los bordes de este tipo de acera, tendrán el mismo nivel, un cordón de 0,07m de espesor, de ladrillos colocados de punta en el suelo y revocados, también se dejara un paso de 0,40m de ancho ante de llegar al cordón de pavimento.-
 - e) Coincidentemente con las entradas al predio, el pavimento de mosaicos de la acera llegará al cordón de la calzada en un ancho de 0,80m (4 mosaicos), y llevara un cordón de borde a ambos lados de 0,07m, de espesor, igual al resto de vereda. Cuando la entrada sea para vehículos, el ancho del solado será el equivalente al ancho de la entrada.-
 - f) La conservación en buen estado y la higiene de la parte de la acera no pavimentada corresponde al propietario frentista.-
- 2) Acera con solado completo: Deberá construirse solado completo en los siguientes casos:
- a) Todas las aceras que tengan un ancho menor de 3,50m (excluido el cordón de la calzada).-
 - b) Las aceras frente a edificios públicos o de Uso Público; etc.-
 - c) Las aceras correspondientes a paradas de ómnibus.-

V.1.4.11. ANCHO DE LAS ACERAS EN CALLES NO PAVIMENTADAS:

El solado de las aceras en calles no pavimentadas tendrá un ancho mínimo de 2,00m.-

V.1.4.12. PENDIENTES DE LAS ACERAS:

La pendiente transversal será, para:

Acera de baldosas, etc.....2% al 3%

Acera de ladrillos.....3%

Estas pendientes no podrán ser modificadas en más o en menos de un quinto de los valores indicados.-

V.1.4.13. NIVELES DE ACERAS:

- a) En las calles pavimentadas y no pavimentadas el nivel de la acera será determinado por la Municipalidad.-
- b) No se permitirá la ejecución de escalones laterales o transversales ni salientes, sobre las aceras.-
- c) Cuando hubiera diferencia de nivel entre una acera nueva y otra contigua existente, la transición se hará mediante planos inclinados.-

Esta transición se hará sobre el terreno de la acera que no está al nivel, y por cuenta del propietario que no está a nivel.-

El plano inclinado tendrá una pendiente máxima del 40%, y se construirá en el mismo material que la vereda existente, si es que esta reúne las condiciones de *fuera de uso*. -

En los casos en que la acera que no esté a nivel y reuniera las condiciones de fuera de uso, el plano inclinado puede ejecutarse con carácter de precario en hormigón de 8cm de espesor, y con superficie rugosa antideslizante.-
- d) Cuando en una cuadra o manzana no haya un nivel uniforme de contorno, el mismo será dado por la Municipalidad.-

e) La superficie de la acera deberá estar permanentemente libre de obstáculos y malezas.-

V.1.4.14. ACERAS ARBOLADAS:

Establécese, para todos los propietarios de terrenos dentro del ejido Municipal, con edificación o sin ella, la obligación de proceder por cuenta propia, a ejecutar cazuela en correspondencia con los arboles ubicados en los frentes de sus propiedades o con los arboles a colocar si no los hubiera, según la línea de arbolado que la Municipalidad determinará en cada caso.-

Las dimensiones de estas cazuelas serán de 0,80m x 0,80m, y sus bordes se protegerán con un cordón de 0,07m de espesor de ladrillos comunes colocados de punta y revocados.-

El cordón no rebasará el nivel del solado.-

V.1.4.15. ACERAS FRENTE A ENTRADA DE VEHÍCULOS:

El solado que sirve de entrada de vehículos, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera y la amplitud de esa entrada.-

a) VEHICULOS LIVIANOS: Cuando sirva a vehículos livianos el solado se ejecutará con materiales iguales al resto de la acera.-

La rampa de acceso desde el cordón del pavimento de la calzada, tendrá igual desarrollo que el ancho de las franjas destinadas a espacios verdes.-

b) VEHICULOS PESADOS: Para vehículos pesados, el solado se ejecutara con hormigón o bien materiales asfálticos.-

Dicho solado se asentará sobre una base de hormigón de 0,10m de espesor mínimo, después de apisonado. El cordón de pavimento de la calzada tendrá en el ancho requerido, coincidente con la entrada.-

La rampa de acceso desde el cordón del pavimento de la calzada tendrá un desarrollo igual al ancho de la franja destinada a espacios verdes.-

Cuando un árbol de la acera, afecta una entrada de vehículos, el interesado deberá comunicar a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, para que ésta de la autorización correspondiente para la extracción del mismo.-

Cuando por obra nueva definitiva no se requiera una entrada existente para vehículos, el propietario debe reconstruir el solado; por administración, y a cargo de éste, se recolocará el cordón del pavimento a nivel oficial.-

V.1.4.16. RENOVACIÓN DE LAS ACERAS:

A los fines de renovación de las aceras, se considera que una está fuera de uso:

- a) Cuando en las calles, delimitadas según el artículo V.1.4.8. del presente Reglamento; no fueran de mosaicos calcáreos vainillas.-
- b) Cuando presente salientes o escalones transversales o longitudinales, que no mantengan la uniformidad del perfil longitudinal y transversal, salvo las excepciones que la Municipalidad determine.-
- c) Cuando no exista uniformidad de pendiente y mosaicos y contrapisos se hayan levantado por la acción de raíces y otras causas ocasionadas por el uso.-
- d) Cuando por el uso, han perdido sus características antideslizantes.-

V.1.4.17. ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS:

Las aceras destruidas parcial o totalmente a consecuencia de trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos autorizadas, serán reparadas y reconstruidas inmediatamente por el causante.-

Cuando la destrucción fuera parcial o total, la reconstrucción se efectuará con materiales similares a los existentes con anterioridad.-

El propietario puede comunicar a la Municipalidad, la necesidad de la reparación o reconstrucción.-

Las aceras con solados especiales autorizados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y a pedido de los interesados, los deterioros que se ocasionen se repararán con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción, y serán provistos por los propietarios.-

La acera será rehecha en su totalidad con materiales reglamentarios, cuando el propietario no cumpla con esta obligación, quedando a cargo de este el mayor costo de la obra.-

En todo caso, el o los causantes, deberán dejar ejecutado el contrapiso a su respectivo nivel.-

V.1.4.18. ACERAS EN EL CASO DE REPAVIMENTACIÓN DE LA CALZADA:

En toda renovación del pavimento de la calzada, será obligatoria, y a cargo del propietario frentista, la reparación de la acera o la reconstrucción, cuando esta última sea necesaria a juicio de la Municipalidad, haya o no cambio del nivel del cordón.-

V.2. DE LAS INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA:

Se prohíbe colocar obstáculos de cualquier naturaleza que entorpezcan la libre circulación, disminuyendo la visibilidad y/o puedan resultar peligrosos para peatones y/o vehículos en la vía pública.-

Se permitirá la colocación de postes para señalización, alambrado o carteles publicitarios, siempre que estos sean autorizados por la Municipalidad en forma expresa, la que deberá considerar para otorgar los permisos, los anchos, emplazamientos y demás características de las calles y veredas donde se solicita la colocación de estos elementos.-

Los salientes sobre Líneas Municipales, deberá ajustarse a lo establecido en II.1.4.-

V.2.1. CÁMARAS SUBTERRÁNEAS:

Las cámaras subterráneas que alojen equipos o instalaciones de Empresas prestatarias de servicios públicos o similares, deben ventilar de tal manera que los conductos de ventilación o bocas de acceso queden fuera de la vía de circulación, debiendo acercarlas a la línea del arbolado.-

En cada caso la Municipalidad estudiara la solución más conveniente, con relación al emplazamiento.-

V.2.2. SEÑALIZACIÓN DE OBSTÁCULOS EN LA VÍA PÚBLICA:

Cuando se realicen excavaciones para la colocación de cañerías y otros fines en la Vía Pública, las empresas responsables de estos trabajos deberán señalizarlos, colocando vallas de protección o iluminarlos para evitar que ocasionen perjuicios a terceros.-

V.3. DE LOS ANUNCIOS PUBLICITARIOS:

En todos los casos, serán sometidos a la aprobación del organismo Municipal.-

V.3.1. RELACIÓN CON EL PAISAJE URBANO Y NATURAL:

El emplazamiento de los anuncios no podrá significar una alteración para el paisaje urbano y/o natural, perjudicando las visuales en ningún aspecto.-

V.3.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS ANUNCIOS:

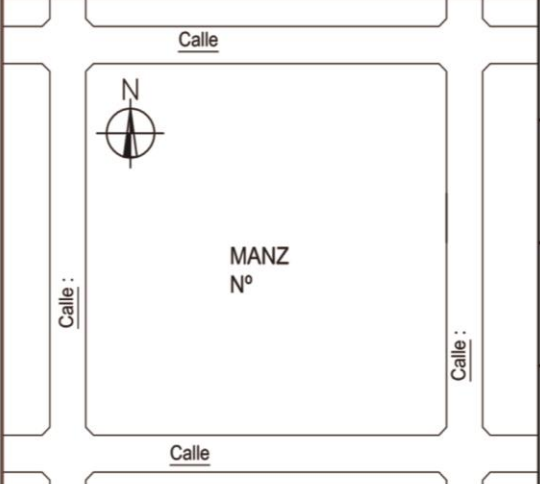
El diseño de los anuncios será libre, siempre que sus colores, materiales, formas, iluminación y otros elementos, no resulten molestos, o produzcan perjuicios a terceros; deberán cumplir con lo establecido en II.1.4.-

V.4. DE LA UTILIZACIÓN DE LOS RETIROS:

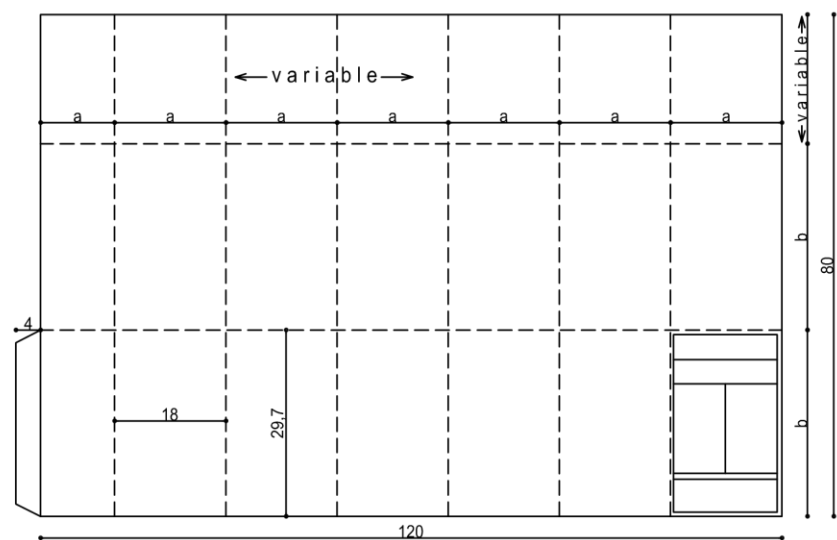
Las terrazas resultantes de los retiros obligatorios, podrán ser utilizadas solamente para circulación, juegos infantiles u otros usos, que no afecten a los predios linderos.-

No se permitirá ningún uso que pueda causar molestias a los usuarios del edificio y/o afecte la estética del mismo, como ser: lugares de trabajo, tendido de ropa, actividades ruidosas, letreros de propaganda, etc.-

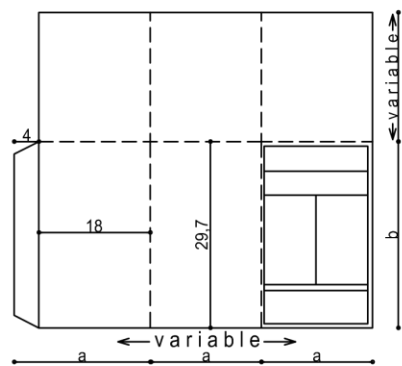
Se permitirá asimismo la colocación de toldos móviles y/o planteras, cuando se tomen las precauciones necesarias contra la humedad.-

18,5		
MANZANA N°:	SOLAR:	LOTE N°:
OBRA PROPIEDAD DE: Nombre del propietario		
CALLE:	N°:	
SAN CRISTOBAL		PCIA. DE SANTA FE
BALANCE DE SUPERFICIES		
SUPERFICIE DEL TERRENO		0,00 m2
SUPERFICIE CUBIERTA DECLARADA		0,00 m2
SUPERFICIE CUBIERTA A REGULARIZAR/CONSTRUIR		0,00 m2
SUPERFICIE SEMI-CUBIERTA A REGULARIZAR/CONSTRUIR		0,00 m2
SUPERFICIE LIBRE DEL TERRENO		0,00 m2
		PROPIETARIO:
		(Firma/s)
		PROYECTO/REGULARIZACIÓN
		(Firma y sello)
		CALCULO
		(Firma y sello)
		DIRECCIÓN DE OBRA
		(Firma y sello)
PLANO DE : (obra nueva, ampliación, construcción, documentación, etc.)		
ESCALAS:	PLANTAS:	CORTES: FACHADAS:
OBSERVACIONES / APROBACIONES:		
SAN CRISTÓBAL, (fecha) DE (año)		
PII		

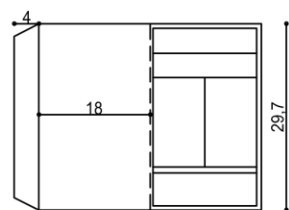
DIMENSIONES DE LOS PLANOS
FORMATO MAXIMO DE PLANOS 1,20 X 0,80 M.



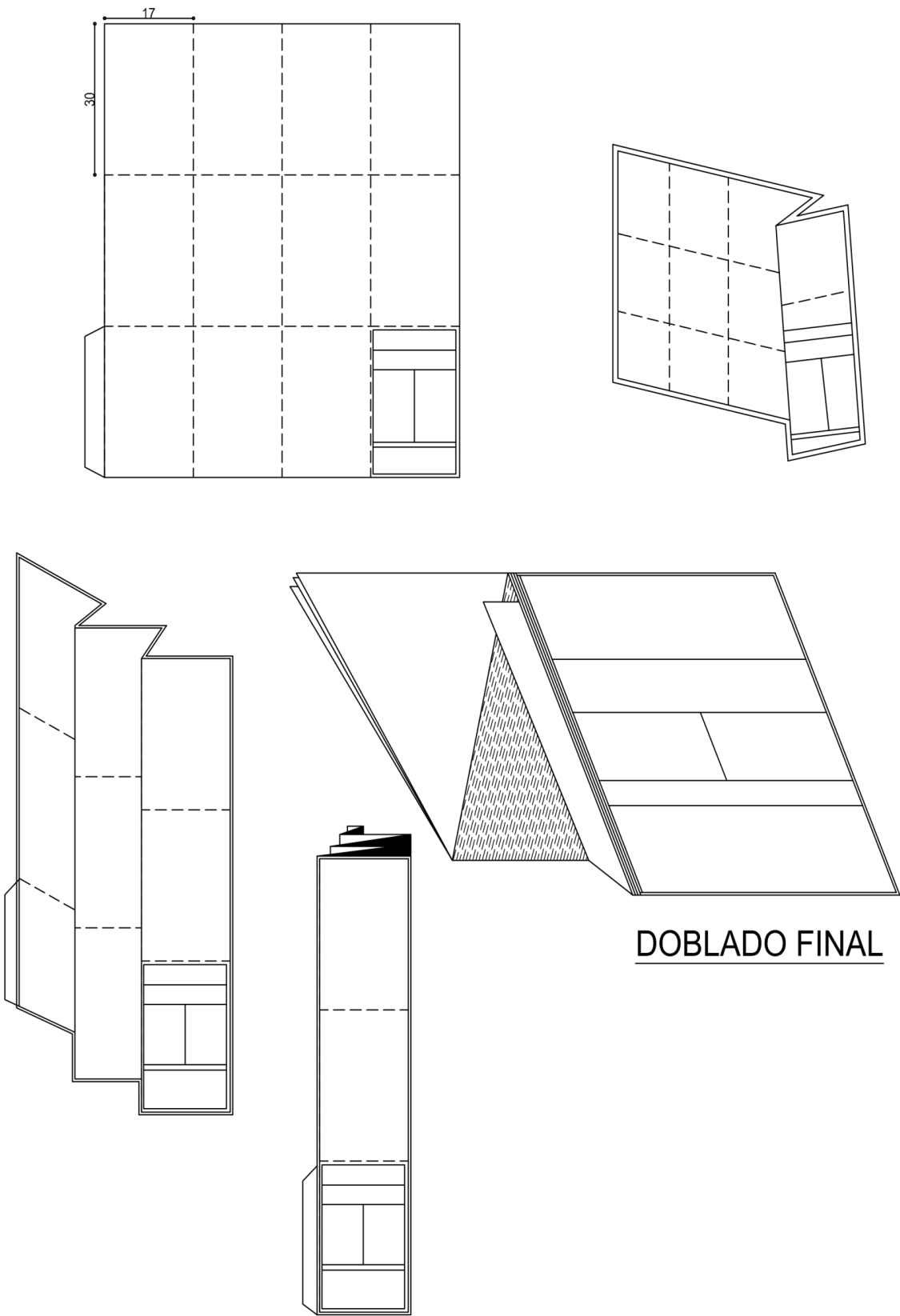
FORMATO ENTRE MINIMO Y MAXIMO



FORMATO MINIMO



DIMENSIONES DE LOS PLANOS



PLANILLA DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

MODELO DE PLANILLA: (Se incluirá en los generales).

LOCAL	MEDIDAS LINEALES	ÁREA m2	ILUMINACIÓN			OBSERVACIONES
			COEFICIEN.	ÁREA REQUERIDA	ÁREA PROYECTADA	
N°	a x b					
DESTINO						

PLANILLAS DE LOCALES:

PROPIEDAD DE:

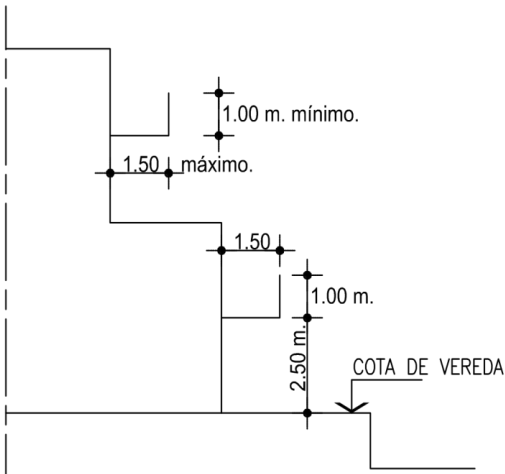
UBICACIÓN:

PROVINCIA:

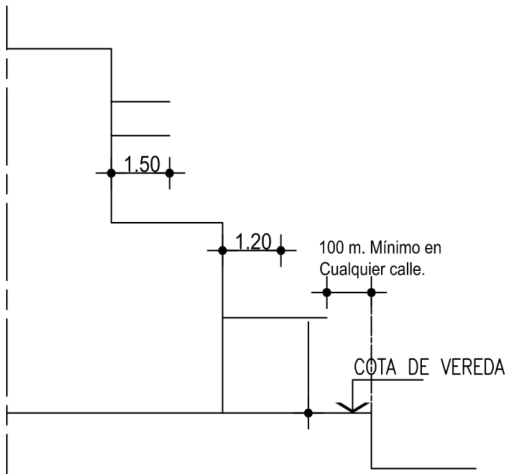
[illegible]

Si admite para simplificar su confección el agrupamiento de ambientes de características similares.

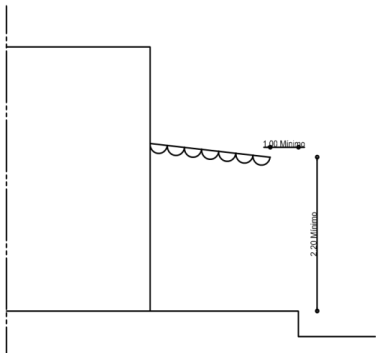
SALIENTE EN FACHADAS



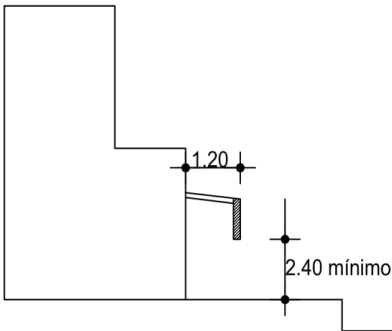
BALCONES



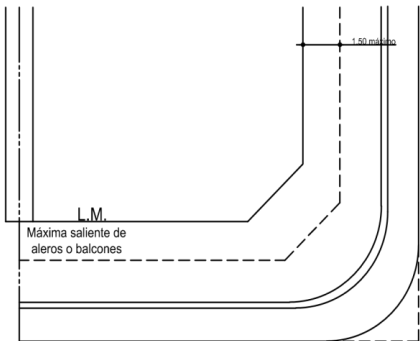
ALEROS Y MARQUESINAS



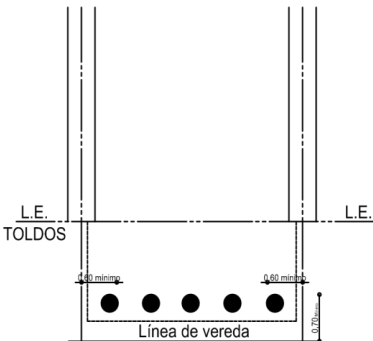
TOLDOS



ALEROS Y MARQUESINAS

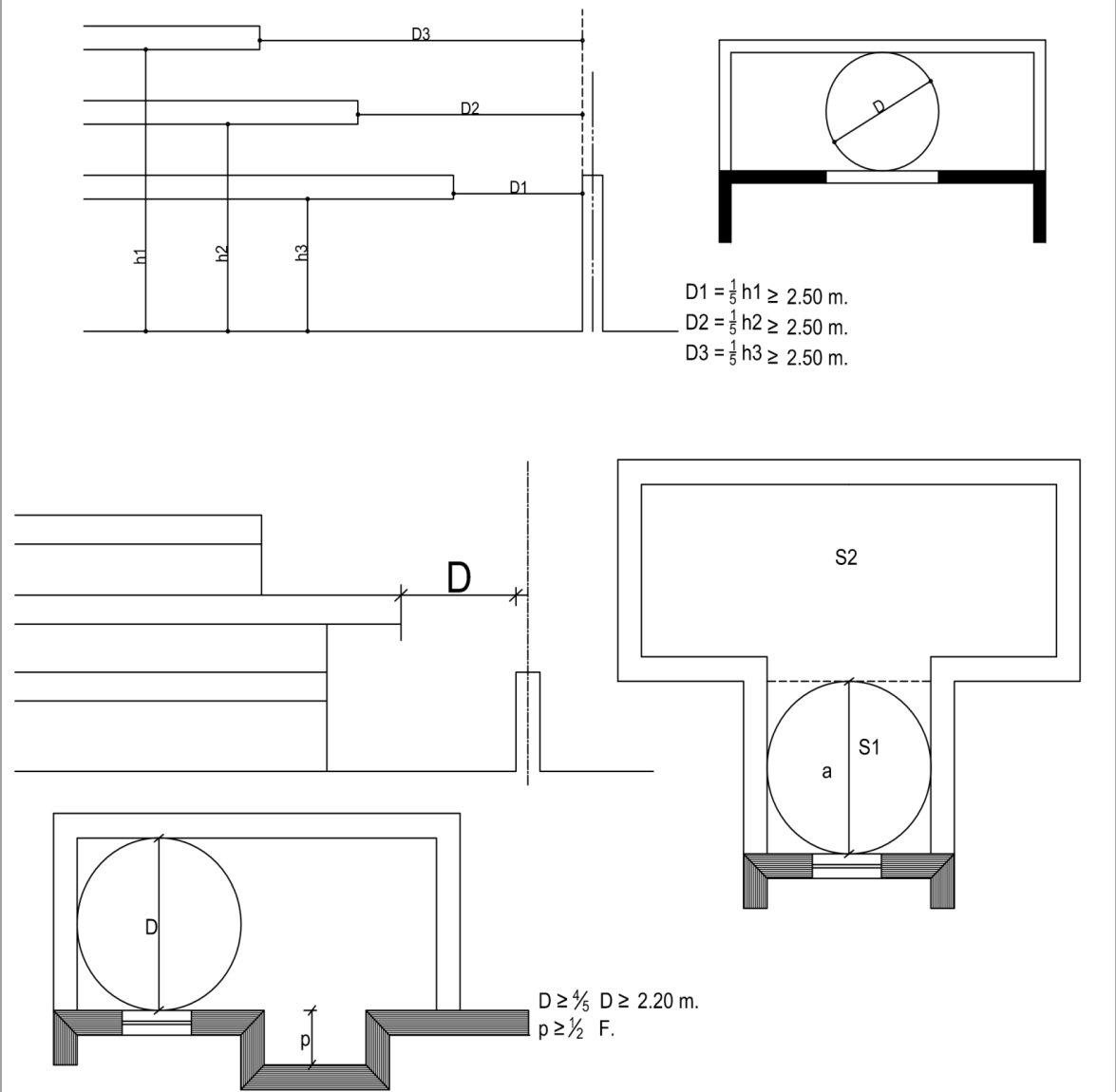


PLANTA

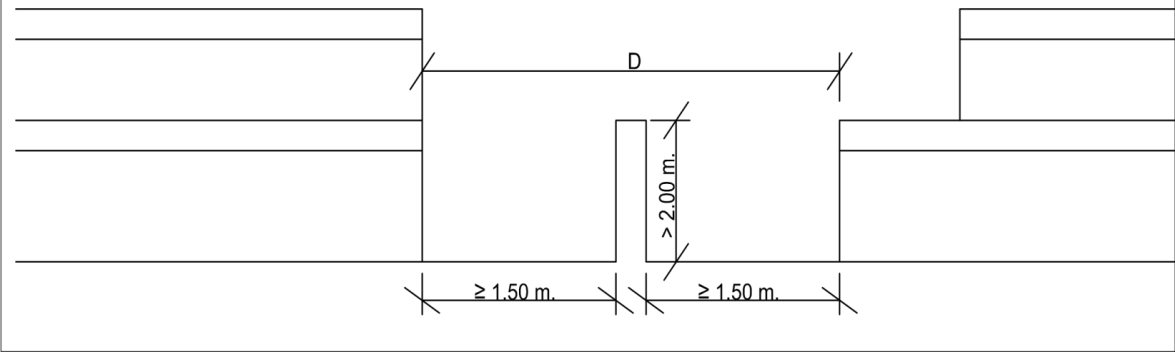


PLANTA

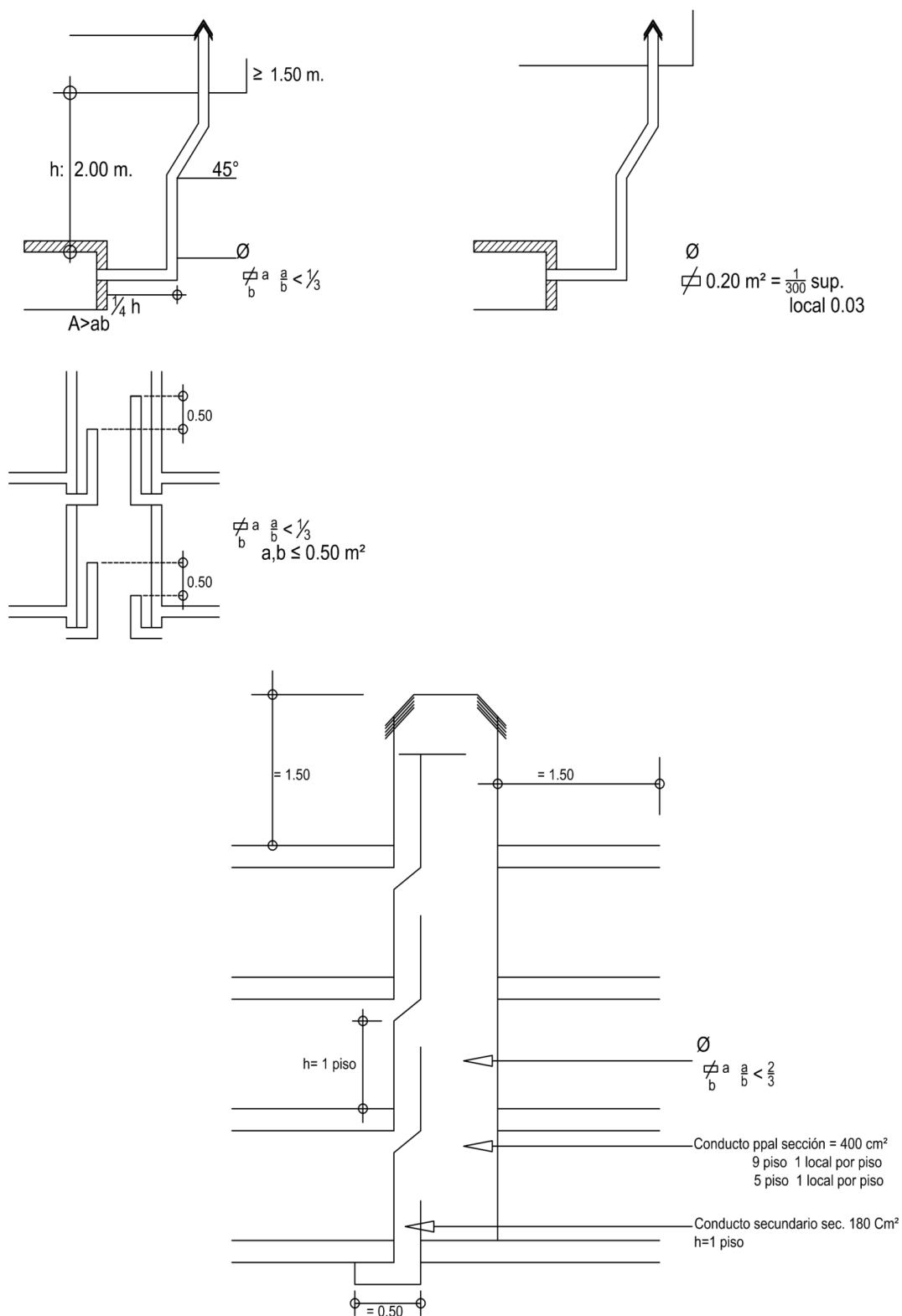
PATIOS



PATIOS MANCOMUNADOS



MEDIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN POR TUBOS Y CONDUCTOS.



PREVENCIONES																											
	SITUACIÓN				CONSTRUCCIÓN													EXTINCION									
	S.				C.													E.									
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8		
Gomería.....	1	.....	3	.....	1	...	3	4	5	6	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	5	...	...	...	...		
Estaciones de Servicio.....	1	.....	3	.....	1	...	...	4	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	5	...	...	...	...		
<u>GARAGE</u>																											
más de 150 m² hasta 500 m² de superficie cubierta.....	.....	.....	3	.....	1	...	...	4	5	6	...	...	...	...	...	12	...	1	2	...	...	...	...	...	...		
más de 500 m² de superficie cubierta.....	1	.....	3	.....	1	...	...	4	5	6	...	...	...	...	...	12	...	1	...	...	...	...	...	...	...		
<u>FABRICA O TALLER QUE ELABOREN MATERIAS O PRODUCTOS</u>																											
Muy combustibles.....	1	.....	3	.....	1	2	3	4	5	6	...	...	...	10	...	12	...	...	...	...	4	...	6	...	...		
Poco combustibles.....	1	.....	.....	.....	1	...	...	4	5	6	...	...	...	...	...	12	...	2	...	...	...	...	...	...	...		
<u>DEPOSITO DE MERCADERIAS.</u>																											
muy combustibles.....	1	2	3	.....	1	2	3	4	5	6	...	...	...	10	...	12	...	...	...	...	4	...	6	...	...		
poco combustibles.....	1	.....	.....	.....	1	...	...	4	5	6	...	...	...	...	...	12	...	2	...	...	...	...	...	...	...		
En transito.....	1	2	3	.....	1	2	3	4	5	6	...	...	...	10	...	12	...	...	...	...	4	...	6	...	...		
Materiales muy combustibles al aire libre. ....	.....	.....	3	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	5	.....	.....	.....	.....		
Mercaderías en general.....	1	2	3	.....	1	2	3	4	5	6	...	...	...	10	...	12	...	...	...	...	4	...	...	...	...		
Estadio cinematografico.....	1	.....	3	.....	1	2	3	4	5	6	...	...	9	10	...	12	...	...	...	...	5	.....	.....	.....	.....		
<u>EXPLOSIVOS.</u>																											
Elaboración y manipileo hasta 20 kg de polvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo.....	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	...	...	9	10	...	12	...	...	...	...	6	...	...	...	...		
Más de 20 kg de polvora negra u otro explosivo equivalente a cualquier tipo.....	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	...	...	9	10	...	12	...	...	...	...	6	...	...	...	...		
<u>ALMACENAJE O VENTA.</u>																											
Hasta 20 kg de polvora negra u otro explosivo equivalente a cualquier tipo.....	1	2	3	.....	1	2	3	4	5	6	...	...	9	10	...	12	...	2	...	...	...	...	...	...	...		
Hasta 20 kg de polvora negra u otro equivalente a cualquier tipo.....	1	2	3	.....	1	2	3	4	5	6	...	...	9	10	...	12	...	1	2	...	...	6	...	...	...		
Hasta 150 litros de líquidos inflamables de 1° categoria y su equivalente de cualquier tipo no contenidos en subterráneos.	1	2	3	.....	1	...	...	4	5	6	...	...	...	...	12	...	1	2	...	...	...	...	...	...	...		
Hasta 150 litros de líquidos inflamables de 1° categoria o su equivalente de cualquier tipo no contenidos en subterráneos.....	.....	2	3	.....	1	2	3	4	5	6	...	...	9	10	...	12	...	1	2	...	...	6	...	...	...		
<u>INFLAMABLES.</u>																											
Hasta 150 litros de líquidos inflamables de 1° categoria o su equivalente de cualquier tipo.....	.....	.....	3	.....	1	...	...	4	5	6	...	...	...	...	12	...	2	...	...	...	...	...	...	...	...		
Hasta 150 litros de líquidos inflamables de 1° categoria o su equivalente de cualquier tipo.....	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	...	...	9	10	...	12	...	1	2	...	...	6	...	...	...		

PREVENCIONES																									
	SITUACIÓN				CONSTRUCCIÓN												EXTINCION								
	S.	C.			E.																				
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8
REVELADOS Y REVISION																									
Manipuleo y depósito de películas cinematografica con soporte metálicos e inflamables.....	1		3		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		12		1	2						
GOBIERNO.																									
Edificios administrativos del Estado.....	1								5	6				10		12		1					6	7	
SEGURIDAD.																									
Policía, establecimientos fonales - bomberos.....	1				1	2	3		5	6						12		1					6	7	
TRANSPORTE.																									
Estación de cargas.....	1		3		1				5	6								2				5	6		
CONSTRUCIÓN.																									
Instituto de Enseñanza (escuela, colegio-conservatorio).....	1								5	6						12		2							
RELIGION.																									
Templo.....									5	6						12		2							
PINTURA.																									
Biblioteca, Archivo, Museo.....						2	3		5	6	7			10		12						5		7	
Auditorio.....									5	6	7					12	13								
Exposiciones.....	1						3		5	6	7			10		12						5		7	
Estudio radiofónico.....									5	6				10	11	12	13								
Estudio T.V.	1								5	6	7			10	11	12	13					5			
Salas de reuniones.....									5	6						12		2							
SANIDAD Y SALUBRIDAD																									
Policrínico.....	1								5	6						12						5		7	
Sanatorio.....	1								5	6						12						5			
Preventorio.....	1								5	6						12						5		7	
MATERNIDAD Y CLINICA																									
Con internado.....	1								5	6						12						5			
Sin internado.....	1								5	6						12		2							
CASA DE BAÑO.....	1								5	6						12		2							
CARIDAD.																									
Asilo - refugio.....	1								5	6						12		2							
DIVERSION.																									
Sala de baile.....									5	6						12	13	2				5			
Feria.....						2	3											2							
ESPETACULOS.																									
Teatro - Cine teatro.....								4	5	6	7				11	12	13	1	2	3					
Cine.....								4	5	6	7					12	13	1	2						
Microcine para proyecciones en privado o prolongadas.....									5	6	7					12		2							
CIRCO Y ATRACCIONES.																									
Ambulantes.....		2																2							
Permanentes.....	1			4				4			7					12	13					5			
RECREACION.																									
Club.....								4	5	6						12		2							
Club y Asociación deportiva.....	1			4				4			7					12		2							

PREVENCIÓNES

	SITUACIÓN S.				CONSTRUCCIÓN C.													EXTINCIÓN E.							
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	2	3	4	5	6	7	8
ESTADIO.																									
Abierto.....								4	5	6								1							8
Cerrado.....					1			4	5	6						12	13	1							8
VIVIENDA.																									
Colectiva.....									5	6								2							
Vivienda colectiva de uso transitorio.....									5	6								2						7	
Hotel en cualquiera de sus denominaciones.....									5	6								2							
Casa de pensión.....									5	6								2							
COMERCIO e INDUSTRIA																									
Banco.....									5	6				10		12						5			7
Casa de escritorios y oficinas.....									5	6								2							7
Comercio.....								4	5	6						12		2							
Comercio con superficie de piso acumulada mayor de 1,500,00 m2.....						2	3	4	5	6				10		12		1	2						
Restaurant - Cafe - Bar.....								4	5	6						12		2							
Mercado.....	1			3		1			5	6												5			
Laboratorio.....								4	5	6						12					4				

OCHAVAS.-
TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA L.M.
DE ESQUINA.

GRAFICO 1

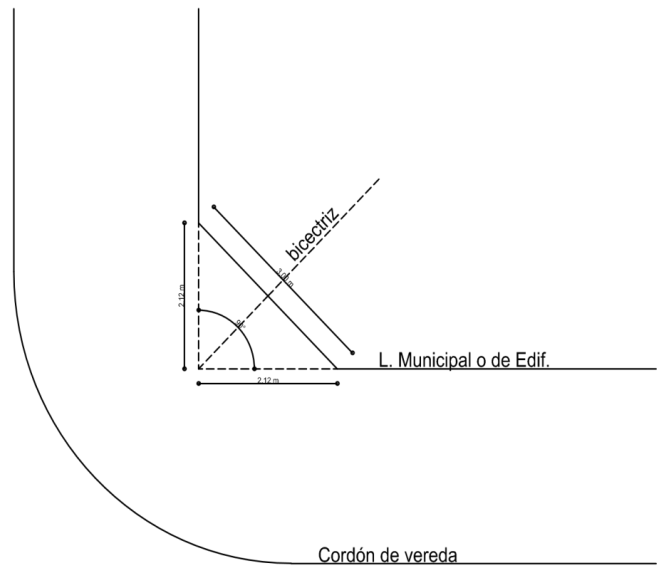
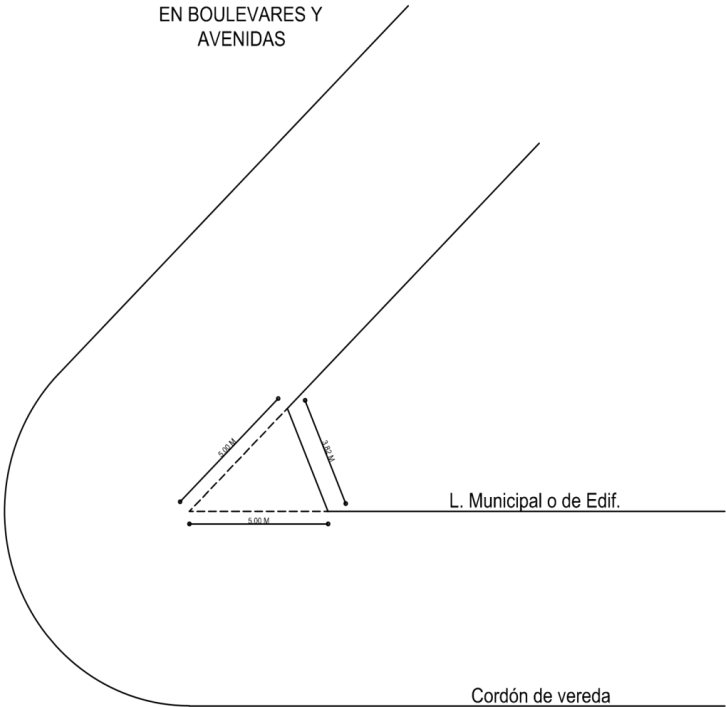
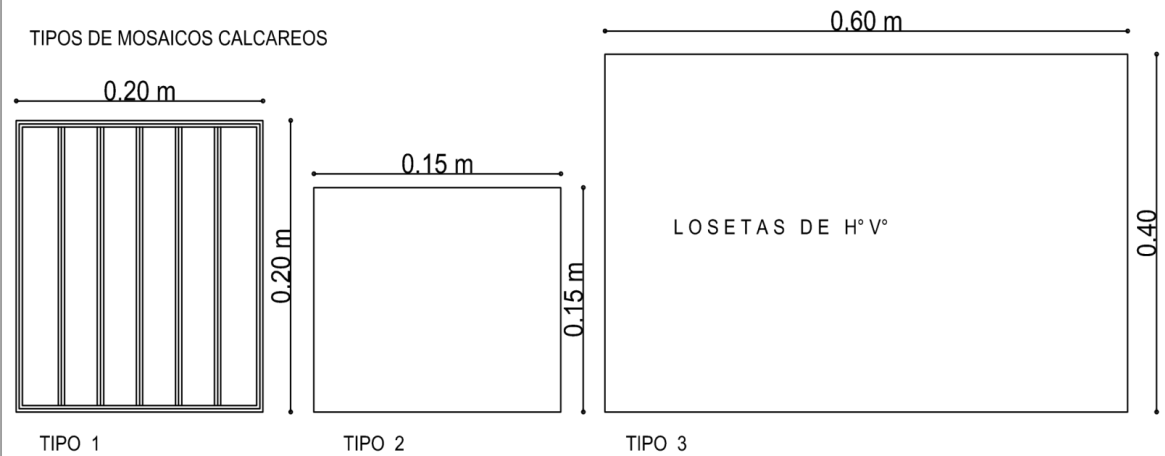


GRAFICO 2

EN BOULEVARES Y
AVENIDAS

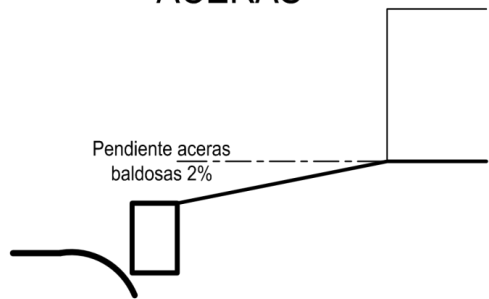


ACERAS EN GENERAL
En calles pavimentadas y no pavimentadas

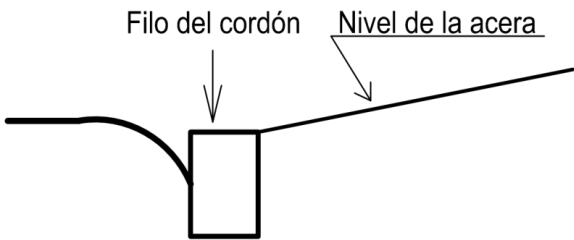


Módulos de la unidad

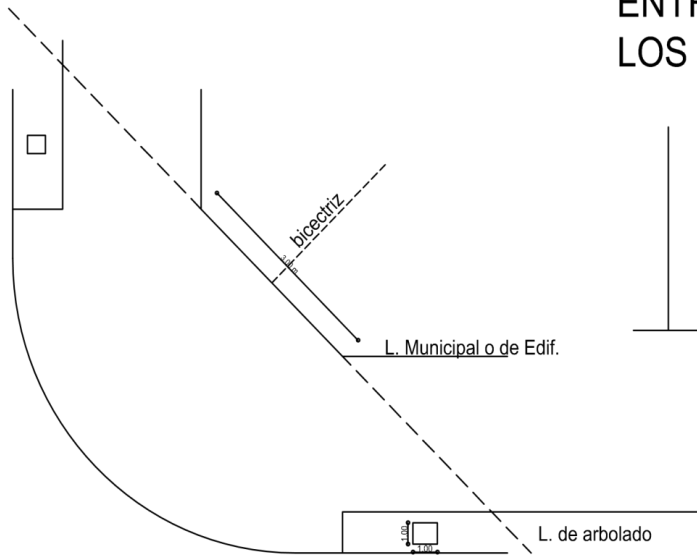
PENDIENTE DE LAS
ACERAS



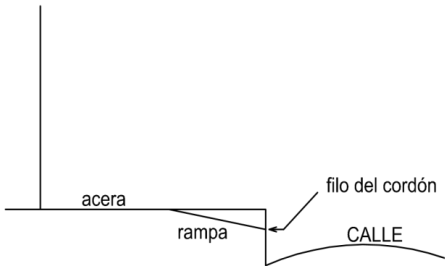
NIVELES DE LAS
ACERAS



ACERAS ARBOLADA



ACERAS FRENTE A
ENTRADA A VEHICU-
LOS



ANCHO DE LAS ACERAS EN LAS CALLES PAVIMENTO:

ACERAS CON ESPACIO VERDE

Grafico 1

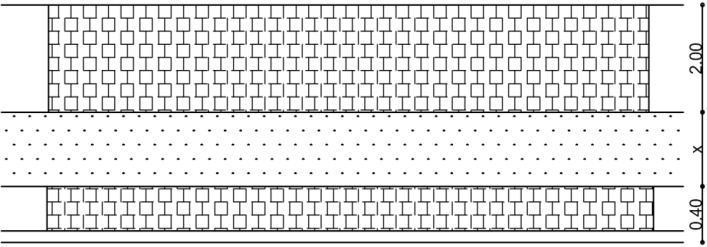


Grafico 2

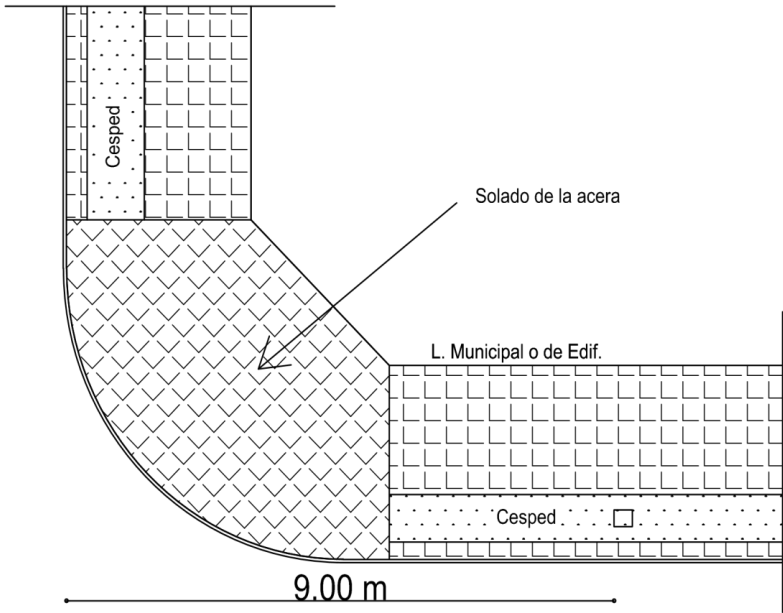
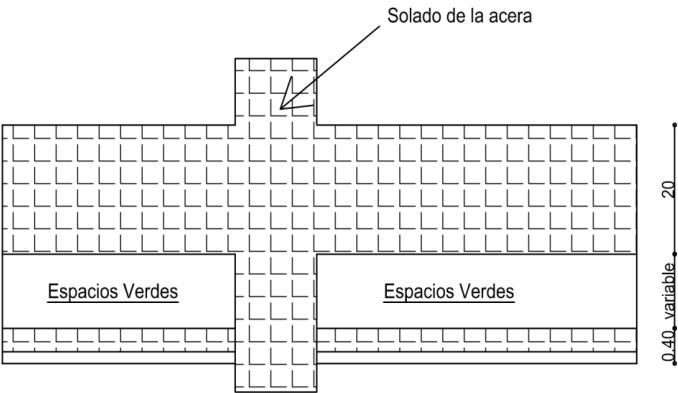
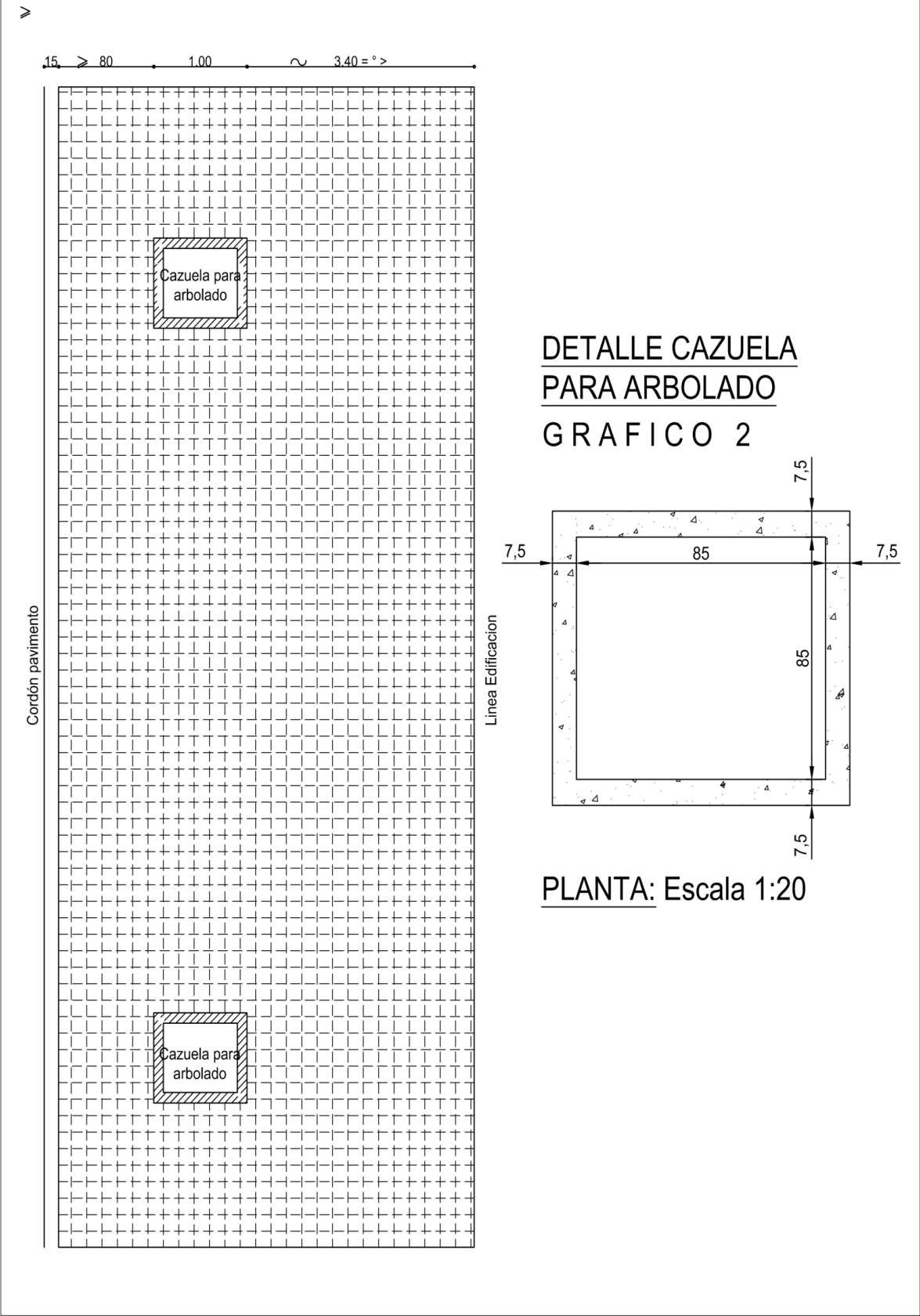


Grafico 3



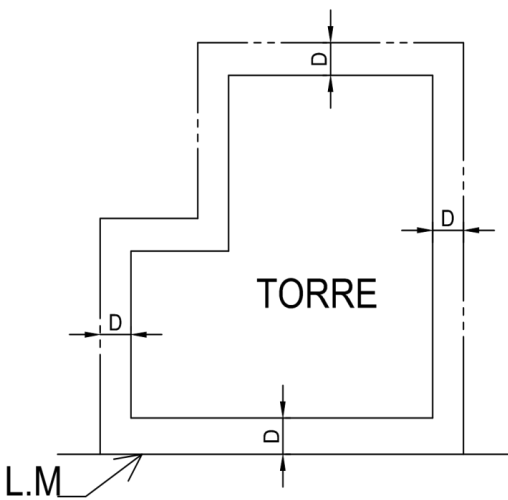
CASOS ESPECIALES DE TIPOS DE
ACERAS



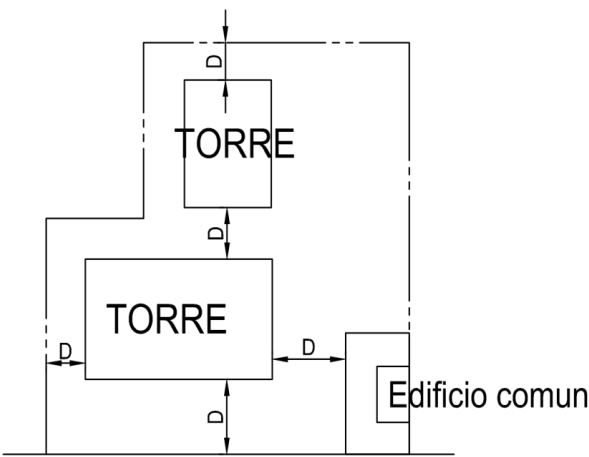
EDIFICACION AISLADA

a = altura de la torre
D = planos límites de la torre

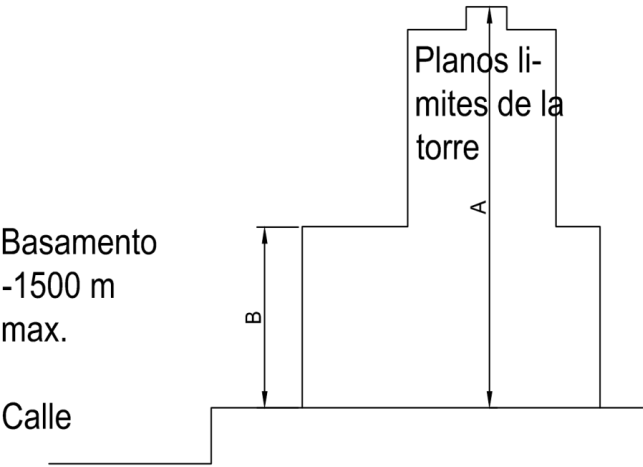
$D = \frac{a - 7}{10}$



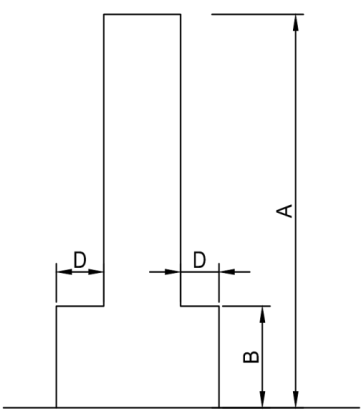
PLANTA:



PLANTA:



VISTA



VISTA