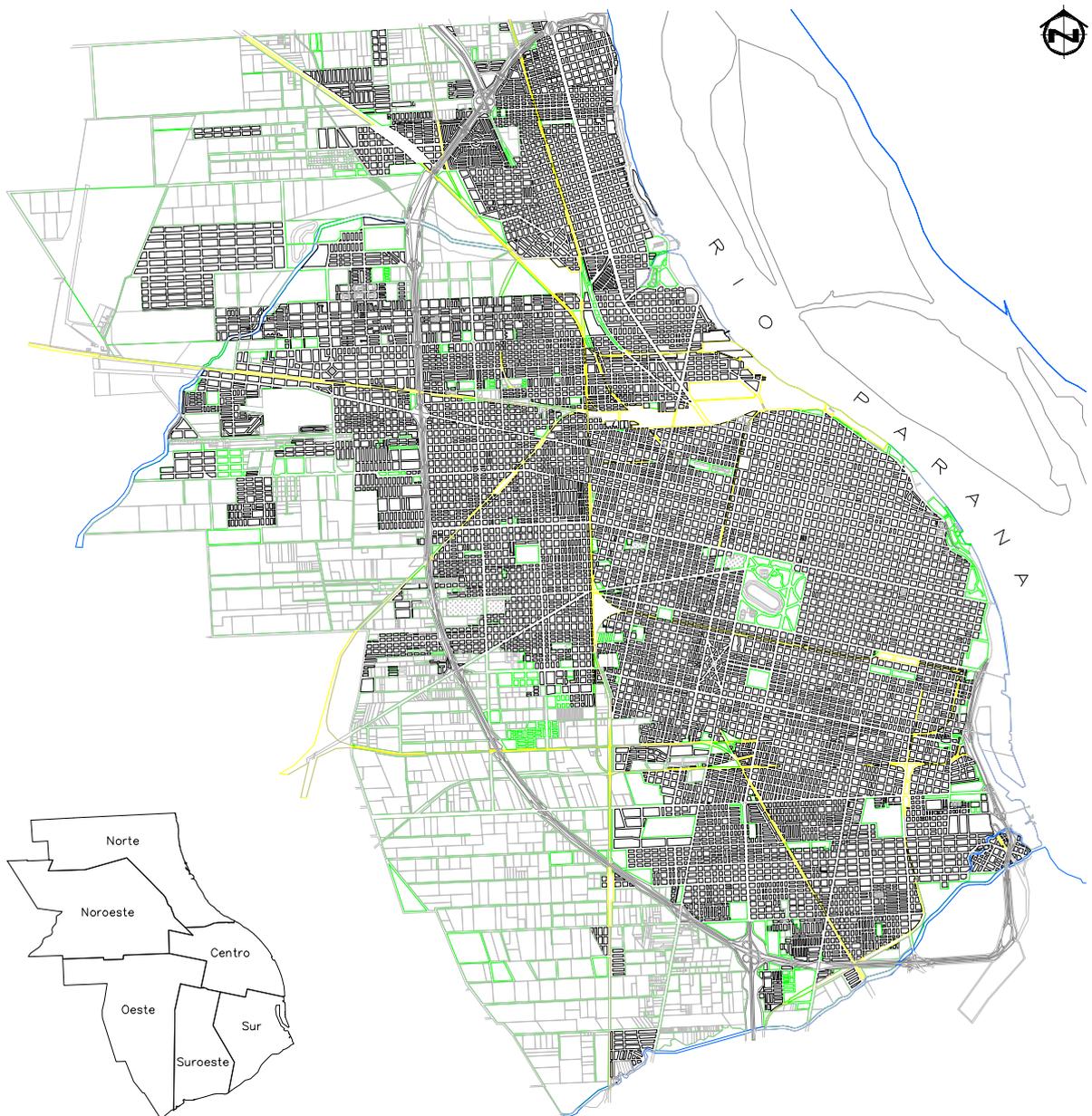


REGLAMENTO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE ROSARIO



NOTA: Según el programa de software de ejecución en el que se lea el CD pueden producirse corrimientos de texto respecto del número de hoja citado en INDICE y su ubicación.



MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

DEPARTAMENTO EJECUTIVO:

Intendente Municipal:
Dr. HERMES JUAN BINNER

Secretario General
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA

Coordinador Técnico de Gabinete
Dr. RUBEN LOZANO

Secretario de Gobierno:
Dr. ANTONIO BONFATTI

Subsecretario de Gobierno:
Dr. PABLO ALBERTO SACCONI

Secretario de Hacienda y Economía:
C.P.N. ANGEL SCIARA

Subsecretario de Hacienda:
C.P.N. CARLOS HUGO FERNANDEZ
Subsecretario de Economía:
C.P.N. SERGIO ORLANDO BECCARI

Secretario de Salud Pública:
Dr. MIGUEL A. CAPIELLO

Subsecretario de Salud Pública
Dr. CARLOS DRISUM

Secretaria de Obras Públicas:
C.P.N. PATRICIA LILIANA SANDOZ

Subsecretario de Obras Públicas:
Don ALBERTO DOMINGO ANGEL GALETTI
Coordinador General de Obras Públicas
Ing. OSCAR ENRIQUE BORRA

Secretario de Servicios Públicos:
Ing. MIGUEL LIFSCHITZ

Subsecretario de Servicios Públicos
Ing. JOSE LEON GARIBAY

Secretario de Planeamiento Urbano
Arq. DANIEL ESTEBAN VIDAL

Subsecretario de Planeamiento Urbano
Arq. ANTONIO ROBERTO CIANCIO

Secretaria de Promoción Social
Sr. MIGUEL ZAMARINI

Subsecretario de Promoción Social
Lic. PEDRO GUILLERMO PAVICICH

Secretario de Cultura y Educación
Don MARCELO ROMEU

Subsecretario de Cultura
Don JULIO RAYON
Subsecretaria de Educación
Dra. MARIA DE LOS ANGELES GONZALEZ

Secretario de Producción, Promoción del Empleo y Comercio Exterior
Lic. ANGEL MARIO ELIAS

Subsecretaria de Producción, Promoción del Empleo y Comercio Exterior
C.P.N. DIANA EMILIA SANDOZ

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO

**RECOPIACIÓN Y COMPAGINACIÓN REALIZADA AL 30-4-2002 POR:
DEPARTAMENTO DE REGLAMENTACION DE PROGRAMAS Y PROYECTOS
DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE REGLAMENTACION**

Incluye normas promulgadas con posterioridad a la Ordenanza N° 4975/90, las que fueron incorporadas, para su mejor comprensión y al solo efecto práctico, por materia, a lo largo del articulado de dicho plexo normativo.

En caso de dudas interpretativas el texto completo de las disposiciones aludidas podrá ser consultado en la Dirección General de Reglamentación y Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

INDICE

| Punto | SECCION 1 | Pág. |
|-----------|---|------|
| | GENERALIDADES | |
| 1.1. | ACTUALIZACION DEL REGLAMENTO | 17 |
| 1.1.1. | SUBCOMISION DE MORFOLOGIA URBANA Y REGIMEN EDILICIO | 17 |
| 1.1.2. | CONSULTORES | 17 |
| 1.1.3. | DICTAMEN DE LA SUBCOMISION SOBRE PROBLEMAS RELACIONADOS CON ESTE REGLAMENTO | 17 |
| 1.2. | SUBCOMISION DE MORFOLOGIA URBANA Y REGIMEN EDILICIO | 17 |
| 1.2.1. | CONSTITUCION Y OBJETIVOS | 17 |
| 1.2.2. | MECANICA DE FUNCIONAMIENTO | 17 |
| 1.2.3. | ASUNTOS A TRATAR | 17 |
| 1.2.4. | LIBRO DE ACTAS | 18 |
| 1.3. | COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO | 18 |
| 1.3.1. | CONSTITUCION Y OBJETIVOS. PUESTA EN MARCHA DEL PROGRAMA DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO, URBANO Y ARQUITECTONICO | 18 |
| 1.3.2. | DEL FUNCIONAMIENTO DE DICHA COMISION | 18 |
| 1.4. | PUBLICACION DE LOS REGLAMENTOS | 19 |
| 1.4.1. | PUBLICACION DEL REGLAMENTO | 19 |
| 1.4.2. | PUBLICACION DE LAS MODIFICACIONES O AGREGADOS AL REGLAMENTO DE EDIFICACION | 19 |
| 1.4.3. | REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS AL REGLAMENTO DE EDIFICACION | 19 |
| | SECCION 2 | |
| | DE LA ADMINISTRACION | |
| 2.1. | DE LAS TRAMITACIONES | 21 |
| 2.1.1. | REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO | 21 |
| 2.1.1.1. | Trabajos que requieren permiso de obra | 21 |
| 2.1.1.2. | Trabajos que requieren aviso de obra | 21 |
| 2.1.2. | DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DE PERMISOS O AVISO DE OBRA | 21 |
| 2.1.2.1. | Aviso de obra y permiso de edificación | 21 |
| 2.1.2.2. | Línea y nivel | 22 |
| 2.1.2.3. | Planos y planillas | 22 |
| 2.1.3. | REQUISITOS TECNICOS IMPRESCINDIBLES PARA LA PRESENTACION DE PLANOS DE EDIFICACION | 25 |
| 2.1.4. | TRAMITES PARA ESTUDIO, APROBACION DE DOCUMENTOS Y CONCESION DE PERMISO | 27 |
| 2.1.4.1. | Aprobación de planos | 27 |
| 2.1.4.2. | Desistimiento de obras | 27 |
| 2.1.4.3. | Caducidad de permiso | 27 |
| 2.1.4.4. | Obras paralizadas | 28 |
| 2.1.4.5. | Obras ejecutadas por etapas | 28 |
| 2.1.4.6. | Reanudación de trámites por expedientes archivados | 28 |
| 2.1.4.7. | Devolución de los derechos | 28 |
| 2.1.4.8. | Modificaciones y ampliaciones | 28 |
| 2.1.4.9. | Inspección final | 28 |
| 2.1.4.10. | Final parcial de obra | 28 |
| 2.1.4.11. | Inspección de obras inconclusas | 29 |
| 2.1.4.12. | Conformes no solicitados | 29 |
| 2.1.4.13. | Trabajos que no requieren permiso | 29 |
| 2.1.5. | PERMISO PROVISORIO | 29 |
| 2.1.5.1. | Generalidades | 29 |
| 2.1.5.2. | Documentos necesarios para la tramitación de permisos provisorios | 29 |
| 2.1.5.3. | Línea y nivel | 29 |
| 2.1.5.4. | Planos y planillas | 29 |
| 2.1.5.5. | Requisitos técnicos imprescindibles para la presentación de planos de edificación | 30 |
| 2.1.5.6. | Tramitación para estudio, aprobación de documentos y concesión de Permiso Provisorio. | 30 |
| 2.1.5.7. | Validez del permiso provisorio | 30 |
| 2.1.5.8. | Trabajos que pueden realizarse con Permiso Provisorio | 30 |
| 2.1.5.9. | Caducidad del Permiso Provisorio | 30 |
| 2.1.5.10. | Modificaciones y/o ampliaciones | 30 |
| 2.1.6. | VISACION PREVIA | 30 |
| 2.1.6.1. | Planos | 30 |
| 2.1.6.2. | Validez de la visación previa | 30 |
| 2.1.7. | DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA DEMOLICION TOTAL O PARCIAL DE EDIFICIOS | 31 |
| 2.1.7.1. | Solicitudes | 31 |
| 2.1.7.2. | Presentación y aprobación de documentos, concesión del permiso y archivo del expediente | 31 |
| 2.1.7.3. | Caducidad del permiso | 31 |

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

| | | |
|----------|--|----|
| 2.1.7.4. | Casos en que no es necesario tramitar permiso de demolición | 31 |
| 2.1.7.5. | Obligación de cumplir con el punto 4.2. del Reglamento de Edificación | 31 |
| 2.1.7.6. | Del Índice Edificio Mínimo y De la iniciación del trámite para otorgamiento del permiso de demolición para el caso en particular de los edificios con fechas de aprobación de planos anterior al 1º de enero de 1953 | 31 |
| 2.1.8. | TRAMITES PARA TRATAMIENTO DE CONSTRUCCIONES REALIZADAS EN TERRENOS FERROVIARIOS Y EN CUALQUIER FRACCION CUYO DOMINIO SEA PROPIEDAD DEL ESTADO NACIONAL ARGENTINO. (Decreto N°0764/91) | 32 |
| 2.1.9. | PROGRAMA DE PROMOCION DE OBRAS INCONCLUSAS | 33 |
| 2.2. | DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS | 33 |
| 2.2.1. | OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES E INSTALADORES | 33 |
| 2.2.2. | DE LOS PROFESIONALES INSCRIPTOS EN EL REGISTRO DE CEMENTERIOS | 34 |
| 2.2.3. | CAMBIO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS | 34 |
| 2.2.4. | RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS | 34 |
| 2.2.5. | RESPONSABILIDADES | 34 |
| 2.2.6. | REGISTRO DE FIRMAS | 34 |
| 2.2.7. | CAMBIO DE DOMICILIO | 34 |
| 2.2.8. | DEPOSITO DE GARANTIA | 34 |
| 2.2.9. | LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS | 34 |
| 2.2.10. | REQUISITOS A CUMPLIMENTARSE PARA LA CONSERVACION DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECANICAS, GUARDAS MECANIZADAS DE VEHICULOS Y RAMPAS MOVILES | 34 |
| | <u>ANEXO I.</u> CARACTERISTICAS DEL SERVICIO A PRESTAR | |
| | <u>ANEXO II.</u> FICHA TECNICA | |
| 2.3. | DE LA POLICIA DE OBRA | 41 |
| 2.3.1. | RESPONSABILIDAD PROFESIONAL | 41 |
| 2.3.2. | ATRIBUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PARTICULARES | 41 |
| 2.3.3. | ENTRADA A LAS OBRAS Y SUSPENSION DE LAS MISMAS | 41 |
| 2.3.4. | VICIOS OCULTOS | 41 |
| 2.3.5. | PLANOS EN LAS OBRAS | 41 |
| 2.3.6. | PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA | 42 |
| 2.3.7. | PRESENCIA DEL CAPATAZ EN LA OBRA | 42 |
| 2.3.8. | CASOS DE SINIESTROS | 42 |
| 2.3.9. | DEMOLICION DE LAS OBRAS EN CONTRAVENCION | 42 |
| 2.4. | DE LAS PENALIDADES | 42 |
| 2.4.1. | CONCEPTO SOBRE APLICACION DE LAS PENALIDADES | 42 |
| 2.4.2. | CLASE DE PENALIDADES | 42 |
| 2.4.3. | GRADACION DE PENALIDADES POR DETERMINADAS FALTAS | 42 |
| 2.4.3.1. | Aplicación de apercibimiento | 42 |
| 2.4.3.2. | Aplicación de multa | 42 |
| 2.4.3.3. | Aplicación de suspensión en el uso de la firma | 43 |
| 2.4.3.4. | Significado de la suspensión de la firma | 43 |
| 2.4.3.5. | Eliminación definitiva del registro de firmas | 43 |
| 2.5. | DE LAS RECLAMACIONES | 43 |

SECCION 3

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

| | | |
|------------|---|----|
| 3.1. | DE LA LINEA NIVEL Y OCHAVAS | 45 |
| 3.1.1. | DE LA LINEA DE EDIFICACION | 45 |
| 3.1.1.1. | Definiciones | 45 |
| 3.1.1.2. | Alineación | 45 |
| 3.1.1.3. | De la fijación de la línea de edificación | 45 |
| 3.1.1.4. | De la verificación y tolerancias | 45 |
| 3.1.1.5. | De las penalidades en los casos de infracción | 45 |
| 3.1.1.6. | Obras detrás de la línea municipal y de retiro obligatorio | 46 |
| 3.1.1.7. | Normas edilicias particulares en obras con retiro obligatorio por servidumbre de jardín | 46 |
| 3.1.1.8. | Línea de edificación para sótano | 47 |
| 3.1.1.9. | De la línea de edificación en las esquinas | 47 |
| 3.1.1.10. | Dimensiones de las ochavas | 47 |
| 3.1.1.11. | Ochavas curvas o poligonales | 48 |
| 3.1.1.12. | Edificios fuera de la línea municipal o sin ochava reglamentaria. | 48 |
| 3.1.1.13. | Ochavas en zona de servidumbre de jardín | 48 |
| 3.2. | DE LAS CERCAS Y ACERAS | 48 |
| 3.2.1. | GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS | 48 |
| 3.2.1.1. | Obligación de construir y conservar cercas y aceras | 48 |
| 3.2.1.2. | Cercos y tapias | 48 |
| 3.2.1.2.1. | Cercos en distritos y arterias afectadas por servidumbre de jardín | 49 |
| 3.2.1.2.2. | Cercos en Acceso Ribereño Norte | 49 |
| 3.2.2. | VEREDAS | 32 |
| 3.2.2.1. | Veredas, Generalidades | 32 |

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 3.2.2.2. | Material y color de las veredas | 32 |
| 3.2.2.3. | Ancho de las veredas | 32 |
| 3.2.2.4. | Pendientes y desniveles en las veredas | 51 |
| 3.2.2.5. | Veredas arboladas | 51 |
| 3.2.2.6. | Rebaje de cordones | 51 |
| 3.2.2.7. | Entrada de vehículos | 51 |
| 3.2.2.8. | Veredas en zona con reglamentaciones especiales | 51 |
| 3.2.2.9. | Colocación de parasoles en aceras de Bares, Confeiterías, Heladerías y/o Comedores. | 51 |
| 3.2.2.10. | Colocación de vallas de contención desmontables en aceras frente a Bares, Restaurantes, Heladerías y negocios afines donde se dispongan mesas y sillas. | 52 |
| 3.2.2.11. | Colocación de vallas de contención removibles frente a puertas de acceso y salida en Jardín de Infantes, Guarderías y Salones de Fiesta. | 52 |
| 3.2.2.12. | Prohibición de colocar vallas, bloques de Hº u otro elemento sobre la zona de calzada. | 52 |
| 3.2.3. | ALCANTARILLA TIPO PARA ACCESO A PROPIEDADES | 52 |
| 3.2.3.1. | Solicitud de permiso | 52 |
| 3.2.3.2. | Descripción y método constructivo de las alcantarillas | 52 |
| 3.2.3.3. | Penalidades | 53 |
| 3.3. | DE LAS FACHADAS | 54 |
| 3.3.1. | FACHADAS Y MEDIANERAS | 54 |
| 3.3.1.1. | Arquitectura de las fachadas y medianeras | 54 |
| 3.3.1.2. | Fachada principal detrás de la línea municipal y de retiro obligatorio | 54 |
| 3.3.1.3. | Conductos visibles desde la vía pública | 55 |
| 3.3.1.4. | Preservación de la fachada en obras declaradas de interés patrimonial. | 55 |
| 3.3.1.5. | Uniformidad cromática de la intervención. | 56 |
| 3.3.2. | LIMITACION DE LAS SALIENTES EN FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE BALCONES | 56 |
| 3.3.2.1. | Salientes en planta baja | 56 |
| 3.3.2.2. | Salientes en balcones abiertos y cerramientos de balcones | 56 |
| 3.3.2.3. | Salientes de aleros | 57 |
| 3.3.2.4. | Salientes de los cornisamientos | 57 |
| 3.3.2.5. | Marquesinas | 57 |
| 3.3.2.6. | Balcones cerrados | 57 |
| 3.3.2.7. | Cuerpos salientes | 57 |
| 3.3.2.8. | Columnas y salientes en ochavas | 57 |
| 3.3.3. | TOLDOS COLOCADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL | 58 |
| 3.3.3.1. | Generalidades y perfil de los toldos en la fachada principal | 58 |
| 3.3.3.2. | Toldos en calles arboladas o con sostenes de instalación pública. | 58 |
| 3.3.3.3. | Toldos sostenidos estructuralmente por parantes verticales | 58 |
| 3.3.3.4. | Toldos de aluminio u otro material rígido | 59 |
| 3.3.3.5. | Cerramientos de la vía pública | 59 |
| 3.4. | DE LOS LOCALES | 60 |
| 3.4.1. | CLASIFICACION DE LOS LOCALES | 60 |
| 3.4.1.1. | Criterio de la clasificación de los locales | 60 |
| 3.4.1.2. | Locales de dudosa clasificación . | 60 |
| 3.4.2. | ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES | 60 |
| 3.4.2.1. | Generalidades sobre altura mínima de los locales | 60 |
| 3.4.2.2. | Altura mínima de locales | 60 |
| 3.4.2.3. | Alturas mínimas de locales en "Dúplex" y entresijos en negocios | 60 |
| 3.4.2.4. | Altura mínima de locales en subsuelo | 61 |
| 3.4.2.5. | Relación de altura y profundidad | 61 |
| 3.4.3. | AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOS LOCALES | 62 |
| 3.4.3.1. | Generalidades sobre áreas y lados mínimos de los locales | 62 |
| 3.4.3.2. | Areas y lados mínimos de los locales de 1ª y 4ª clase | 62 |
| 3.4.3.3. | Areas y lados mínimos de los locales de 2ª clase | 62 |
| 3.4.3.4. | Areas y lados mínimos de los locales de 3ª clase | 62 |
| 3.4.4. | DE LA ILUMINACION Y VENTILACION DE LOS LOCALES | 62 |
| 3.4.4.1. | Generalidades sobre iluminación y ventilación de los locales | 62 |
| 3.4.4.2. | Iluminación y ventilación de locales de 1ª y 2ª clase | 63 |
| 3.4.4.3. | Iluminación y ventilación de locales de 3ª clase | 65 |
| 3.4.4.4. | Iluminación y ventilación de locales de 4ª clase | 65 |
| 3.4.4.5. | Iluminación artificial y ventilación mecánica | 66 |
| 3.5. | DE LAS CIRCULACIONES | 70 |
| 3.5.1. | AREAS Y LADOS MINIMOS DE LAS CIRCULACIONES | 70 |
| 3.5.1.1. | Ancho de entradas y pasajes en general | 70 |
| 3.5.1.2. | Escaleras | 71 |
| 3.5.1.3. | Rampas y escaleras mecánicas | 72 |
| 3.5.1.4. | Circulaciones y asientos en salas de espectáculos públicos. | 74 |
| 3.5.1.5. | Puertas giratorias | 74 |
| 3.5.1.6. | Ascensores | 74 |
| 3.5.1.7. | Palier de pisos | 77 |
| 3.5.1.8. | Verificación del funcionamiento de máquinas de elevación | 78 |
| 3.6. | DE LOS MEDIOS DE SALIDA | 78 |

| | | |
|------------|---|-----|
| 3.6.1. | GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA | 78 |
| 3.6.1.1. | Trayectoria de los medios de salida | 78 |
| 3.6.1.2. | Salidas exigidas, libres | 79 |
| 3.6.1.3. | Señalamiento de los medios de salida exigidos | 79 |
| 3.6.1.4. | Salidas exigidas en caso de edificios con ocupación diversa | 79 |
| 3.6.1.5. | Salidas principal y de emergencia en determinadas ocupaciones. | 79 |
| 3.6.1.5.1. | De las penalidades | 81 |
| 3.6.1.5.2. | De la documentación técnica a presentar. | 81 |
| 3.6.1.5.3. | Del plazo establecido para adecuarse a la presente Reglamentación. | 82 |
| 3.6.1.5.4. | Cálculo de escaleras, pasillos y vías de escape por método de CAPACIDAD o TRAFICO según uso del local. | 82 |
| 3.6.2. | NUMERO DE OCUPANTES | 82 |
| 3.6.2.1. | Factor de ocupación | 82 |
| 3.6.3. | SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA | 82 |
| 3.6.3.1. | Acceso y terminación de salida exigido | 82 |
| 3.6.3.2. | Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas y deportivas | 82 |
| 3.6.3.3. | Vestíbulos en lugares de espectáculos y diversiones públicas | 83 |
| 3.6.3.4. | Accesos adecuados para personas que se desplacen en sillas de ruedas | 83 |
| 3.6.4. | SALIDAS DE VEHICULOS | 83 |
| 3.6.4.1. | Ancho de salida para vehículos | 83 |
| 3.6.4.2. | Salida para vehículos en predio de esquina | 83 |
| 3.7. | DE LOS PATIOS | 83 |
| 3.7.1. | GENERALIDADES SOBRE PATIOS | 83 |
| 3.7.1.1. | Forma de medir los patios | 83 |
| 3.7.1.2. | Prohibiciones relativas a patios | 83 |
| 3.7.1.3. | Colocación de toldos en patios de viviendas | 84 |
| 3.7.1.4. | Clasificación de los patios | 84 |
| 3.7.1.5. | Dimensiones de los patios | 84 |
| 3.7.1.5.1. | Patios en edificaciones de hasta 12 metros de altura | 84 |
| 3.7.1.5.2. | Patios en edificios de altura superior a 12 metros | 84 |
| 3.7.1.5.3. | Formas de determinación de las alturas que dan origen a cada dimensión mínima de patio y perímetro del mismo | 86 |
| 3.7.1.6. | Patios no rectangulares | 87 |
| 3.7.2. | CENTRO DE MANZANA | 87 |
| 3.7.2.1. | Generalidades sobre centro de manzana | 87 |
| 3.7.2.2. | Manzanas de tres lados | 87 |
| 3.7.2.3. | Manzanas de cuatro lados | 87 |
| 3.7.2.4. | Manzanas de cinco lados | 87 |
| 3.7.2.5. | Manzanas de seis lados | 88 |
| 3.7.2.6. | Cálculo del centro de manzana en zona jardín | 88 |
| 3.7.3. | PATIOS EN EDIFICIOS QUE SE AMPLIEN O REFACCIONEN | 88 |
| 3.8. | DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS | 89 |
| 3.8.1. | GENERALIDADES SOBRE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS | 89 |
| 3.8.1.1. | Condiciones para subdividir locales | 89 |
| 3.8.1.2. | Mamparas de subdivisiones en los locales | 89 |
| 3.8.1.3. | Patios en edificios que se amplíen o refaccionen | 89 |
| 3.8.1.4. | Construcciones existentes en barro | 89 |
| 3.8.1.5. | Reparaciones en construcciones existentes en madera | 89 |
| 3.8.2. | REFACCIONES EN LOS DISTRITOS Y ARTERIAS DE ALTURA MINIMA | 89 |
| 3.8.2.1. | Propiedades afectadas por altura mínima de fachada | 89 |
| 3.8.3. | REFACCIONES EN LOS DISTRITOS Y ARTERIAS DE ALTURA MINIMA Y RETIRO A LA NUEVA LINEA DE EDIFICACIÓN | 90 |
| 3.8.3.1. | En negocios ya autorizados | 90 |
| 3.8.3.2. | Subdivisión por el régimen de propiedad horizontal | 91 |
| 3.8.4. | REFACCIONES PERMITIDAS SIN EFECTIVIZAR EL RETIRO | 92 |
| 3.9. | DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS | 92 |
| 3.9.1. | DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LINDEROS | 92 |
| 3.9.1.1. | Vistas a predios linderos | 92 |
| 3.9.2. | INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE | 93 |
| 3.9.2.1. | Instalaciones arrimadas a muros divisorios | 93 |
| 3.9.2.2. | Instalaciones que transmiten calor o frío | 93 |
| 3.9.2.3. | Instalaciones que produzcan humedad | 93 |
| 3.9.3. | ARBOLES QUE AFECTEN A LOS LINDEROS | 93 |
| 3.10. | DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIO | 93 |
| 3.10.1. | PREVENCIONES CONTRA INCENDIO SEGUN EL TIPO DE USO | 93 |
| 3.10.1.1. | Prevenciones generales contra incendio | 94 |
| 3.10.1.2. | Cuadro de prevenciones contra incendio | 95 |
| 3.10.2. | DETALLES DE PREVENCIONES CONTRA INCENDIO | 100 |
| 3.10.2.1. | Prevenciones de situación | 100 |
| 3.10.2.2. | Prevenciones de construcción | 100 |
| 3.10.2.3. | Prevenciones para favorecer la extinción | 102 |
| 3.10.2.4. | Intervención del Cuerpo de Bomberos | 103 |
| 3.10.2.5. | Prevenciones y aplicación de las Normas IRAM en locales ubicados en subsuelo, planta baja y/o planta alta | 103 |

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

| | | |
|-------------|--|-----|
| | destinados a la afluencia masiva de público. | |
| 3.10.2.5.1. | De la renovación del certificado de aptitud de los elementos contra incendio | 103 |
| 3.11. | DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS | 104 |
| 3.11.1. | COORDINACION DE FUNCIONES ENTRE AGUAS PROVINCIALES DE SANTA FE Y LA MUNICIPALIDAD | 104 |
| 3.11.2. | SERVICIOS DE SALUBRIDAD | 104 |
| 3.11.2.1. | Servicio mínimo de salubridad en todo predio edificado | 104 |
| 3.11.2.2. | Servicio mínimo de salubridad en vivienda | 104 |
| 3.11.2.3. | Servicio mínimo de salubridad en otros edificios | 104 |
| 3.11.2.4. | Instalaciones en zonas con o sin servicios públicos de salubridad | 107 |
| 3.11.3. | SERVICIO DE SANIDAD | 108 |
| 3.11.3.1. | Facultad de la Dirección General de Obras Particulares relativa a servicios de sanidad | 108 |
| 3.11.4. | LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES . | 108 |
| 3.11.4.1. | Locales para cocinar | 108 |
| 3.11.4.2. | Locales con artefactos para gas | 108 |
| 3.11.4.3. | Ascensores | 108 |
| 3.11.4.4. | Compactadores de basura | 108 |
| 3.11.4.5. | Interceptores de hollín | 108 |
| 3.11.4.6. | Depósitos para combustibles | 109 |
| 3.11.4.7. | Depósitos para mudanzas | 109 |
| 3.11.5. | CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO | 109 |
| 3.11.6. | PARARRAYOS | 109 |
| 3.11.6.1. | Necesidad de instalar pararrayos | 109 |
| 3.11.7. | CABINAS DE AGUA Y ENERGIA | 109 |

SECCION 4

D E L A E J E C U C I O N D E L A S O B R A S

| | | |
|----------|--|-----|
| 4.1. | DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS | 111 |
| 4.1.1. | DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS, ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS FRENTE DE LAS OBRAS Y PROVISION DE AGUA PARA LA CONSTRUCCION | 111 |
| 4.1.1.1. | Obligación de colocar valla provisoria al frente de las obras | 111 |
| 4.1.1.2. | Construcción de la valla provisoria al frente de las obras | 111 |
| 4.1.1.3. | Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de las obras | 111 |
| 4.1.1.4. | De las medidas de protección y seguridad en obras | 111 |
| 4.1.1.5. | Limpieza y pintura de fachadas principales | 115 |
| 4.1.1.6. | De la obligación de las empresas constructoras de cumplir con lo establecido en la Sección 4 de este Reglamento de Edificación | 115 |
| 4.1.1.7. | Autorización por parte de la Dirección General de Obras Particulares para ocupar parcialmente la vía pública | 115 |
| 4.1.2. | LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS | 116 |
| 4.1.2.1. | Obligación de colocar letrero frente a una obra. Sus leyendas | 116 |
| 4.1.2.2. | Figuración optativa del propietario, contratistas y proveedores en el letrero al frente de una obra | 116 |
| 4.1.2.3. | Letrero al frente de una obra con leyendas que presten a confusión | 116 |
| 4.1.3. | ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS | 116 |
| 4.1.3.1. | Autorización | 116 |
| 4.1.3.2. | Uso del espacio autorizado | 116 |
| 4.1.3.3. | Ubicación y dimensiones del espacio autorizado | 116 |
| 4.1.3.4. | Permanencia de los caballetes | 116 |
| 4.1.3.5. | Características constructivas de los caballetes | 117 |
| 4.1.4. | PROVISION DE AGUA PARA LA CONSTRUCCION | 117 |
| 4.2. | DE LAS DEMOLICIONES | 117 |
| 4.2.1. | GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES | 117 |
| 4.2.1.1. | Chapas, marcas, soportes y conexiones aplicadas en las obras a demoler | 117 |
| 4.2.1.2. | Cumplimiento de disposiciones sobre exterminio de ratas | 117 |
| 4.2.1.3. | Demoliciones donde se detecten elementos constructivos u testimonios arqueológicos de cualquier naturaleza | 117 |
| 4.2.2. | MEDIDAS DE PROTECCION EN DEMOLICIONES | 117 |
| 4.2.2.1. | Limpieza de la vía pública | 117 |
| 4.2.2.2. | Peligro para el tránsito | 117 |
| 4.2.2.3. | Protección al predio contiguo | 117 |
| 4.2.3. | PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICION | 118 |
| 4.2.3.1. | Puntales de seguridad en demoliciones | 118 |
| 4.2.3.2. | Lienzos contra el polvo en demoliciones | 118 |
| 4.2.3.3. | Derribo de paredes, estructuras y chimeneas | 118 |
| 4.2.3.4. | Caída y acumulación de escombros | 118 |
| 4.2.3.5. | Riego obligatorio en demoliciones | 118 |
| 4.2.3.6. | Molienda de ladrillos en demoliciones | 118 |
| 4.2.3.7. | Conservación de muros divisorios en demoliciones | 118 |
| 4.2.3.8. | Demoliciones paralizadas | 118 |
| 4.2.4. | OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR PELIGRO | 118 |
| 4.2.4.1. | Construcciones que amenazan derrumbarse | 118 |
| 4.2.4.2. | Notificación y peligro de derrumbe | 118 |
| 4.2.4.3. | Disconformidad del propietario | 119 |

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

| | | |
|------------|--|-----|
| 4.3. | DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES | 119 |
| 4.3.1. | TERRAPLENAMIENTOS | 119 |
| 4.3.1.1. | Predios con suelo bajo nivel oficial | 119 |
| 4.3.2. | EXCAVACIONES | 119 |
| 4.3.2.1. | Desmontes y excavaciones. | 119 |
| 4.3.2.1.1. | Excavaciones donde se detecten elementos constructivos u testimonios arqueológicos de cualquier naturaleza | 119 |
| 4.3.2.2. | Excavación que afecte a predios linderos o a la vía pública. | 119 |
| 4.3.2.3. | Excavación que afecte a estructuras adyacentes | 119 |
| 4.3.2.4. | Excavación que pueda causar daños o peligros | 119 |
| 4.3.2.5. | Protección contra accidentes. | 119 |
| 4.3.3. | DEPOSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VIA PUBLICA | 119 |
| 4.4. | DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR | 120 |
| 4.4.1. | SUELOS APTOS PARA CIMENTAR | 120 |
| 4.5. | DE LOS CIMIENTOS | 120 |
| 4.5.1. | GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS | 120 |
| 4.5.1.1. | Distribución de las cargas en cimientos | 120 |
| 4.5.1.2. | Preservación de bases contra corriente de agua freática | 120 |
| 4.5.1.3. | Cimientos de muros divisorios | 120 |
| 4.5.1.4. | Cimientos bajo aberturas | 120 |
| 4.5.2. | PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS | 120 |
| 4.5.2.1. | Profundidad mínima de cimientos | 120 |
| 4.5.2.2. | Para cimentar sobre la línea municipal | 120 |
| 4.5.3. | SITUACIONES RELATIVAS DE CIMIENTOS | 121 |
| 4.5.3.1. | Cimientos próximos a sótanos o excavaciones | 121 |
| 4.5.4. | BASES DE DISTINTOS MATERIALES | 121 |
| 4.5.4.1. | Pilares de cimientos | 121 |
| 4.5.5. | PILOTAJE | 121 |
| 4.5.5.1. | Generalidades sobre pilotaje | 121 |
| 4.6. | DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION | 121 |
| 4.6.1. | GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS EN ELEVACION | 121 |
| 4.6.1.1. | Normas para el cálculo de las estructuras | 121 |
| 4.6.1.2. | Apoyos de vigas en muros medianeros | 121 |
| 4.6.2. | DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS | 121 |
| 4.6.2.1. | Pintura del acero y de la madera estructural | 121 |
| 4.6.2.2. | Vidrio estructural y de piso | 121 |
| 4.7. | DE LOS MUROS | 122 |
| 4.7.1. | GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERIA | 122 |
| 4.7.1.1. | Ejecución de los muros de albañilería | 122 |
| 4.7.1.2. | Preservación de los muros de albañilería contra la humedad | 122 |
| 4.7.1.3. | Trabas de los muros de albañilería | 122 |
| 4.7.1.4. | Anclaje y encadenado en muros de albañilería | 122 |
| 4.7.1.5. | Pilares y pilastras de albañilería | 122 |
| 4.7.1.6. | Dinteles y arcos de albañilería | 122 |
| 4.7.1.7. | Recalce de muros de albañilería | 122 |
| 4.7.2. | MUROS DE MATERIALES NO CERAMICOS | 122 |
| 4.7.2.1. | Muros de hormigón o de bloques | 122 |
| 4.7.3. | MUROS DIVISORIOS | 122 |
| 4.7.3.1. | Material de muros divisorios | 122 |
| 4.7.3.2. | Espesores de muros divisorios | 122 |
| 4.7.3.3. | Construcciones sin apoyar en muros divisorios | 123 |
| 4.7.4. | CALCULO DE LOS MUROS | 123 |
| 4.7.4.1. | Carga útil de los muros divisorios | 123 |
| 4.7.5. | ESPESORES MINIMOS DE MUROS DE SOSTEN | 123 |
| 4.7.5.1. | Muros de medio ladrillo macizo | 123 |
| 4.7.6. | ESPESORES MINIMOS DE MUROS NO CARGADOS | 123 |
| 4.7.6.1. | Espesores mínimos de muros exteriores no cargados | 123 |
| 4.7.6.2. | Espesores mínimos de muros interiores no cargados | 123 |
| 4.7.7. | USO DE MUROS EXISTENTES | 124 |
| 4.7.7.1. | Caso general de uso de muros existentes | 124 |
| 4.7.7.2. | Caso de uso de muros existentes asentados en barro | 124 |
| 4.7.8. | MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS | 124 |
| 4.8. | DE LOS REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y CONTRAPISOS | 125 |
| 4.8.1. | REVOQUES DE MUROS | 125 |
| 4.8.1.1. | Obligación de revocar muros existentes | 125 |
| 4.8.1.2. | Revoques exteriores | 125 |
| 4.8.1.3. | Revoques interiores | 125 |
| 4.8.2. | REVESTIMIENTOS | 125 |
| 4.8.2.1. | Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas | 125 |
| 4.8.2.2. | Revestimientos combustibles | 125 |
| 4.8.2.3. | Revestimientos incombustibles | 125 |

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

| | | |
|------------|--|-----|
| 4.8.2.4. | Revestimientos impermeables en locales de salubridad. | 126 |
| 4.8.3. | CONTRAPISOS | 126 |
| 4.8.3.1. | Obligación de ejecutar contrapisos sobre el terreno | 126 |
| 4.8.3.2. | Contrapisos para pisos de madera | 126 |
| 4.8.3.3. | Contrapisos para pisos especiales | 126 |
| 4.9. | DE LOS TECHOS | 126 |
| 4.9.1. | GENERALIDADES SOBRE TECHO | 126 |
| 4.9.1.1. | Cercado de techos transitables | 126 |
| 4.9.1.2. | Desagües de techos, azoteas y terrazas | 126 |
| 4.9.2. | MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS | 126 |
| 4.9.2.1. | Característica de los materiales de la cubierta de techos | 126 |
| 4.9.2.2. | Cubiertas realizadas con paja brava | 127 |
| 4.10. | DE LA EJECUCION DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS | 127 |
| 4.10.1 | INSTALACIONES DE SALUBRIDAD | 127 |
| 4.10.1.1. | Generalidades sobre instalaciones de salubridad | 127 |
| 4.10.1.2. | Desagües | 127 |
| 4.10.1.3. | Aljibes | 127 |
| 4.10.1.4. | Pozos de captación de agua | 127 |
| 4.10.1.5. | Fosas sépticas | 127 |
| 4.10.2. | INSTALACIONES ELECTRICAS | 128 |
| 4.10.3 | INSTALACIONES DE GAS | 155 |
| 4.11. | DE LOS ANDAMIOS | 155 |
| 4.11.1. | GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS | 155 |
| 4.11.1.1. | Calidad y resistencia de andamios | 155 |
| 4.11.1.2. | Tipos de andamios | 155 |
| 4.11.1.3. | Andamios sobre la vía pública | 155 |
| 4.11.1.4. | Montacargas en las veredas | 156 |
| 4.11.1.5. | Acceso a los andamios | 156 |
| 4.11.1.6. | Protección a personas y estructuras | 156 |
| 4.11.1.7. | Torres para grúas guinches y montacargas | 156 |
| 4.11.1.8. | Andamios en obras paralizadas | 156 |
| 4.11.1.9. | Cortinas en los andamios | 156 |
| 4.11.1.10. | Andamios fijos | 157 |
| 4.11.1.11. | Andamios suspendidos | 157 |
| 4.11.1.12. | Andamios corrientes de madera | 158 |
| 4.11.1.13. | Andamios tubulares | 158 |
| 4.11.1.14. | Escaleras de andamios | 158 |
| 4.11.1.15. | Plataforma de trabajo | 158 |
| 4.12. | DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR | 158 |
| 4.12.1. | CONSERVACION DE OBRAS EXISTENTES | 158 |
| 4.12.1.1. | Obligación del propietario relativa a la conservación de obras | 159 |
| 4.12.1.2. | Ajuste de la edificación existente a disposiciones contemporáneas | 159 |
| 4.12.1.3. | Oposición del propietario a conservar una obra | 159 |
| 4.12.2. | LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES | 159 |
| 4.12.3. | CONSERVACIÓN DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS, GUARDAS MECANIZADAS DE VEHÍCULOS Y RAMPAS MÓVILES. | 160 |
| 4.13. | DE LOS PUBLICITARIOS | 160 |
| 4.14. | DE LA UTILIZACION DE LOS PREDIO PARA SERVICIOS PUBLICOS | 160 |
| 4.14.1. | COLOCACION DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION EN LOS EDIFICIOS | 160 |
| 4.14.2. | ANCLAJE DE DISPOSITIVOS PARA SERVICIOS PUBLICOS EN LOS EDIFICIOS | 160 |
| 4.14.3. | INSTALACION DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD O DE DEFENSA EN EDIFICIOS | 160 |
| 4.15 | INSTALACION DE COLUMNAS; SOPORTES; TORRES O SIMILARES EN TERRENOS O EDIFICIOS PARTICULARES O PUBLICOS | 160 |
| 4.16. | INSTALACION DE ESTRUCTURAS DE SOPORTE DE ANTENAS PARA LA TRANSMICIÓN DE COMUNICACIONES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS. | 160 |

SECCION 5

DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS ESPECIALES

| | | |
|--------|---|-----|
| 5.1. | GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS EN ELEVACIÓN | 171 |
| 5.1.1. | NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS. | 171 |

SECCION 6

DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECIFICAS PARA CADA USO

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

| | | |
|------------|--|-----|
| 6.1 | RESIDENCIAL | 173 |
| 6.1.1. | EDIFICIOS EN TORRE | 173 |
| 6.1.1.1. | Generalidades | 173 |
| 6.1.1.2. | Condiciones que deben cumplirse | 173 |
| 6.1.1.3. | Patios en edificios de gran altura | 173 |
| 6.1.1.4. | Altura del basamento | 173 |
| 6.1.1.5. | Altura máxima | 173 |
| 6.1.1.6. | Espacios circundantes laterales | 173 |
| 6.1.1.7. | Retiro de fachada | 173 |
| 6.1.1.7.1. | Basamento | 173 |
| 6.1.1.7.2. | Sobreelevación | 173 |
| 6.1.1.8. | Separación de torres en un predio | 173 |
| 6.1.2. | DE LAS CONSTRUCCIONES DE MADERA | 174 |
| 6.1.2.1. | Radio de ubicación de las construcciones de madera | 174 |
| 6.1.2.2. | Generalidades sobre construcciones de madera | 174 |
| 6.1.3. | VIVIENDAS PREMOLDEADAS Y PREFABRICADAS DE SISTEMAS NO TRADICIONALES | 174 |
| 6.1.3.1. | Generalidades sobre viviendas premoldeadas y prefabricadas | 174 |
| 6.1.3.2. | Requisitos que deben reunir las viviendas premoldeadas | 174 |
| 6.1.3.3. | Requisitos que deben cumplir las casillas prefabricadas | 175 |
| 6.1.3.4. | Permiso de edificación para viviendas prefabricadas y premoldeadas | 175 |
| 6.1.3.5. | Aprobación de los tipos de viviendas o casillas premoldeadas y prefabricadas | 175 |
| 6.1.3.6. | Renuncia de la medianería en viviendas de tipo premoldeadas | 175 |
| 6.1.4. | NORMAS PARA DISCAPACITADOS EN PROGRAMAS DE VIVIENDA | 176 |
| 6.2. | COMERCIAL | 176 |
| 6.2.1. | GALERIAS DE COMERCIO | 176 |
| 6.2.1.1. | Concepto de galería de comercio | 176 |
| 6.2.1.2. | Dimensiones de locales y kioscos | 176 |
| 6.2.1.3. | Entresuelos | 177 |
| 6.2.1.4. | Medios de salida | 177 |
| 6.2.1.5. | Escaleras o rampas | 178 |
| 6.2.1.6. | Iluminación y ventilación | 178 |
| 6.2.1.7. | Servicios de salubridad | 178 |
| 6.2.1.8. | Usos compatibles con los de la galería de comercio | 179 |
| 6.2.1.9. | Caso de uso mixto de galería comercial con vivienda y/u hotel | 179 |
| 6.2.1.10. | Protección contra incendio. | 179 |
| 6.2.2. | MERCADOS | 179 |
| 6.2.2.1. | Condiciones y requisitos mínimos exigibles a toda construcción destinada a establecimientos para la habilitación de mercados | 179 |
| 6.2.3. | SUPERMERCADOS | 180 |
| 6.2.3.1. | Características generales de los Supermercados | 180 |
| 6.2.3.2. | Discriminación de superficies en los "Supermercados Totales" para tramitación de licencia de uso | 180 |
| 6.2.3.3. | Adecuación de las instalaciones de los Supermercados | 180 |
| 6.2.3.4. | Playas de Estacionamiento de cargas y descargas de mercaderías para "Supermercados Totales" o comunes a instalarse en el Municipio | 180 |
| 6.2.3.5. | Inscripción en los Supermercados | 181 |
| 6.2.3.6. | Prohibiciones en los Supermercados | 181 |
| 6.2.3.7. | Denominaciones de los Supermercados | 181 |
| 6.2.4. | REFUGIOS PARA PASAJEROS Y QUIOSCOS | 181 |
| 6.2.4.1. | Definición | 181 |
| 6.2.4.2. | Ubicación | 181 |
| 6.2.4.3. | Condiciones técnicas | 182 |
| 6.2.4.4. | Materiales | 182 |
| 6.2.4.5. | Publicidad | 182 |
| 6.2.4.6. | Teléfono | 182 |
| 6.2.4.7. | Conservación y limpieza del edificio | 182 |
| 6.2.4.8. | Requisitos que deberán cumplir los aspirantes | 182 |
| 6.2.5. | HOTELES. | 183 |
| 6.2.5.1. | Habitaciones polivalentes adaptables para personas discapacitadas. | 183 |
| 6.2.5.2. | Situación de las habitaciones polivalentes | 184 |
| 6.2.5.3. | Requisitos arquitectónicos a cumplimentar por las habitaciones polivalentes. | 184 |
| 6.2.5.4. | Requisitos a cumplimentar en plazas de estacionamiento. | 184 |
| 6.2.5.5. | Prescripciones normativas según características de la obra. | 184 |
| 6.2.6. | PENSIONES Y HOSPEDAJES | 184 |
| 6.3. | INDUSTRIAS | 185 |
| 6.3.1. | ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A ELABORAR EMBUTIDOS, CHACINADOS Y DERIVADOS. | 185 |
| 6.3.1.1. | Permiso de instalación | 185 |
| 6.3.1.2. | Condiciones mínimas y dimensiones requeridas de los distintos departamentos que forman el establecimiento | 185 |
| 6.3.1.3. | Materiales de los elementos a utilizar | 186 |
| 6.3.1.4. | Fábricas ya instaladas | 186 |
| 6.3.1.5. | Protección de las máquinas e implementos para la elaboración de embutidos | 186 |
| 6.3.1.6. | Materiales a utilizarse en la construcción de las estanterías, escaleras y chimeneas | 186 |
| 6.3.1.7. | Dimensiones y Materiales del depósito de tripas | 186 |
| 6.3.1.8. | Dimensiones y Materiales del Departamento de salazón de productos | 186 |

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

| | | |
|------------|--|-----|
| 6.3.1.9. | Ubicación de la caldera y demás elementos de calefacción | 186 |
| 6.4. | TRANSPORTE | 186 |
| 6.4.1. | GARAGES | 186 |
| 6.4.1.1. | Garages parques o transitorios | 187 |
| 6.4.1.2. | Garages-hotel | 187 |
| 6.4.1.3. | Garages de características especiales | 187 |
| 6.4.1.4. | Prescripciones constructivas | 187 |
| 6.4.1.5. | Prescripciones sanitarias | 188 |
| 6.4.1.6. | Prescripciones contra incendio | 188 |
| 6.4.1.7. | Prescripciones de ventilación | 188 |
| 6.4.1.8. | Determinación de la capacidad | 188 |
| 6.4.1.9. | Restricciones para la ubicación de garages | 189 |
| 6.4.1.10. | Obligación de construir garages-parque | 189 |
| 6.4.1.11. | Casos especiales | 190 |
| 6.4.1.12. | Altura mínima de los garages-parque y garages-hotel | 190 |
| 6.4.1.13. | Accesos | 191 |
| 6.4.1.14. | Enlaces verticales | 191 |
| 6.4.1.15. | Garages de guarda mecanizada | 192 |
| 6.4.2. | COCHERAS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO (mensualizadas y/o por hora) PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADAS | 192 |
| 6.4.2.1. | Cocheras | 193 |
| 6.4.2.1.1. | Normas especiales para cocheras | 193 |
| 6.4.2.1.2. | Accesos | 193 |
| 6.4.2.1.3. | Control y vigilancia | 193 |
| 6.4.2.1.4. | Publicidad | 193 |
| 6.4.2.1.5. | Obligaciones del propietario o responsable de la explotación | 193 |
| 6.4.2.1.6. | Normas generales de trámite para la instalación | 194 |
| 6.4.2.1.7. | Penalidades a adoptarse por inobservancia en disposiciones de la presente reglamentación | 194 |
| 6.4.2.1.8. | Tarifas | 194 |
| 6.4.2.1.9. | Disposiciones transitorias | 194 |
| 6.4.2.2. | Playas de estacionamiento (mensualizada y/o por hora) | 194 |
| 6.4.2.2.1. | Normas especiales para las playas de estacionamiento | 194 |
| 6.4.2.2.2. | Del funcionamiento de las playas y del mantenimiento de sus instalaciones | 196 |
| 6.4.2.2.3. | De la publicidad permitida | 196 |
| 6.4.2.2.4. | De los casos especiales | 196 |
| 6.4.2.2.5. | Disposiciones complementarias | 196 |
| 6.4.2.2.6. | De la exclusividad del rubro | 196 |
| 6.4.2.2.7. | Locales en playas de estacionamiento ubicadas en la Sección Catastral 1º | 196 |
| 6.4.2.2.8. | Del régimen de penalidades | 197 |
| 6.4.2.2.9. | Del trámite de habilitación | 197 |
| 6.4.2.3. | Playas de estacionamiento privadas en el área de tránsito restringido | 198 |
| 6.4.3. | ESTACIONES DE SERVICIO | 198 |
| 6.4.3.1. | Instalaciones de surtidores (bocas de expendio) | 198 |
| 6.4.3.2. | De los medios de entrada y salida | 199 |
| 6.4.3.3. | Pendiente en las veredas | 199 |
| 6.4.3.4. | Rejillas de desagües | 199 |
| 6.4.3.5. | Superficie mínima exigible | 199 |
| 6.4.3.6. | Espacios reservados para playas de maniobras y estacionamientos | 199 |
| 6.4.3.7. | Superficie de las playas de maniobras | 199 |
| 6.4.3.8. | Superficie de la playa de estacionamiento | 200 |
| 6.4.3.9. | Prohibición de estacionar en la vía pública vehículos dejados p/ su guardado o atención a cargo de la Estación de Servicio | 200 |
| 6.4.3.10. | Servicios de agua y aire | 200 |
| 6.4.3.11. | Ubicación de las bocas de carga | 200 |
| 6.4.3.12. | Relación entre la ubicación y el uso | 200 |
| 6.4.3.13. | Exigencia de especificación de uso | 200 |
| 6.4.3.14. | Necesidad de realizar croquis de circulación | 200 |
| 6.4.3.15. | Altura de los locales de lavado y engrase | 200 |
| 6.4.3.16. | De los servicios generales | 200 |
| 6.4.3.17. | Puesto de gasolina | 201 |
| 6.4.3.18. | Medidas de prevención contra incendios | 201 |
| 6.4.3.19. | Prohibición de localizar Estaciones de Servicio en determinadas áreas y/o arterias . | 201 |
| 6.4.3.20. | Prohibición de radicación de Estaciones de Servicio por interferencia o incompatibilidad con otros usos | 202 |
| 6.4.3.21. | Posibilidad de funcionar ciertos comercios como bares locales autoservicio, salones de venta | 203 |
| 6.4.3.22. | Trámites de viabilidad para localizar Estaciones de Servicio | 203 |
| 6.4.3.23. | Condiciones a cumplimentar para remodelación de Estaciones de Servicio existentes en zonas prohibidas | 204 |
| 6.4.3.24. | Normas Nacionales de Seguridad | 204 |
| 6.4.3.25. | Plazo de adecuación de Estaciones de Servicio existentes. | 204 |
| 6.5. | DEPORTIVO Y SOCIAL | 204 |
| 6.5.1. | PILETAS DE NATACION | 204 |
| 6.5.1.1. | Generalidades para la habilitación de piletas de natación | 204 |
| 6.5.1.2. | De los trámites | 204 |
| 6.5.1.3. | Del agua de la pileta y su renovación | 205 |
| 6.5.1.4. | De su desinfección | 205 |

| | | |
|---------------|--|-----|
| 6.5.1.5. | De la limpieza de pileta | 205 |
| 6.5.1.6. | De las instalaciones complementarias | 205 |
| 6.5.1.7. | De la iluminación | 206 |
| 6.5.1.8. | De las medidas de prevención y seguridad | 206 |
| 6.5.1.9. | Del público | 206 |
| 6.5.1.10. | De las penalidades | 206 |
| 6.5.1.11. | Disposiciones complementarias de los registros | 206 |
| 6.5.2. | CANCHAS DE TENIS, PADDLE Y SQUASH | 207 |
| 6.5.2.1. | Definición | 207 |
| 6.5.2.2. | Restricciones y ubicación | 207 |
| 6.5.2.3. | Otras normas | 207 |
| 6.5.3. | CANCHAS DE FUTBOL 5 | 208 |
| 6.5.3.1. | Definición | 208 |
| 6.5.3.2. | Restricciones y ubicación | 208 |
| 6.5.3.3. | Otras normas | 208 |
| 6.6. | CEMENTERIOS Y CASAS DE VELATORIOS | 209 |
| 6.6.1. | REGLAMENTO DE EDIFICACION PARA CEMENTERIOS MUNICIPALES | 209 |
| 6.6.1.1. | De su aplicación | 209 |
| 6.6.1.2. | De los trámites | 210 |
| 6.6.1.3. | De la construcción | 212 |
| 6.6.2. | CASAS DE VELATORIOS | 213 |
| 6.6.2.1. | Definición | 213 |
| 6.6.2.2. | Restricciones de ubicación | 213 |
| 6.6.2.3. | Dimensiones de lotes | 214 |
| 6.6.2.4. | Ubicación de la construcción en el predio | 214 |
| 6.6.2.5. | Vista a linderos | 214 |
| 6.6.2.6. | Otras normas | 214 |
| 6.6.2.7. | En distritos de muy baja densidad | 214 |
| 6.6.2.8. | En distritos especiales | 214 |
| 6.6.2.9. | Normas constructivas para casas de velatorios | 215 |
| 6.7. | SANIDAD | 215 |
| 6.7.1. | RESIDENCIA PARA ADULTOS MAYORES | 215 |
| 6.7.1.1. | Definición. | 215 |
| 6.7.1.2. | Habilitación. | 216 |
| 6.7.1.3. | Del personal actuante. | 216 |
| 6.7.1.4. | Del personal afectado. | 216 |
| 6.7.1.5. | Del funcionamiento | 216 |
| 6.7.1.6. | De las instalaciones y sus usos. | 217 |
| 6.7.1.6.1. | Requisitos de la planta física | 217 |
| 6.7.1.6.1.1. | Instalación eléctrica | 217 |
| 6.7.1.6.1.2. | Teléfono. | 217 |
| 6.7.1.6.1.3. | Climatización | 217 |
| 6.7.1.6.2. | Requisitos de iluminación y ventilación de los locales del Reglamento de Edificación. | 217 |
| 6.7.1.6.2.1. | Habitaciones. | 217 |
| 6.7.1.6.2.2. | Sanitarios. | 218 |
| 6.7.1.6.2.3. | Áreas comunes. | 218 |
| 6.7.1.6.2.4. | Área Asistencial. | 218 |
| 6.7.1.6.2.5. | Cocina, Despensa y Depósito. | 218 |
| 6.7.1.6.2.6. | Lavadero y depósito de ropa limpia y sucia. | 219 |
| 6.7.1.6.2.7. | Circulaciones. | 219 |
| 6.7.1.6.2.8. | Escaleras. | 219 |
| 6.7.1.6.2.9. | Pisos. | 219 |
| 6.7.1.6.2.10. | Revestimientos. | 219 |
| 6.7.1.6.2.11. | Prevenciones generales contra incendios. | 219 |
| 6.7.1.6.2.12. | Sistema de protección contra incendios. | 219 |
| 6.7.1.6.2.13. | Mantenimiento y Registro. | 220 |
| 6.7.1.7. | Residencia para personas mayores con habilitación anterior a la presente reglamentación. | 220 |
| 6.7.1.8. | Del régimen de penalidades | 220 |
| 6.7.1.9. | Disposiciones complementarias. | 220 |
| 6.7.2. | CENTRO DE DIA PARA ADULTOS MAYORES | 220 |
| 6.7.2.1. | Definición. | 220 |
| 6.7.2.2. | Requisitos de planta física. | 221 |
| 6.7.2.2.1. | Localización y acceso al edificio. | 221 |
| 6.7.2.2.2. | Característica del inmueble. | 221 |
| 6.7.2.2.3. | Transporte. | 221 |
| 6.7.2.2.4. | Ambientes mínimos solicitados. | 221 |
| 6.7.2.2.5. | Áreas comunes. | 221 |
| 6.7.2.2.6. | Servicios Generales. | 221 |
| 6.7.2.2.7. | Sanitarios | 222 |
| 6.7.2.2.8. | Dependencia del personal. | 223 |
| 6.7.2.2.9. | Áreas descubiertas | 223 |
| 6.7.2.2.10. | Ambientación y confortabilidad | 223 |
| 6.7.2.3. | Requisitos prestacionales. | 223 |
| 6.7.2.3.1. | Equipamiento. | 223 |

| | | |
|------------|--|-----|
| 6.7.2.3.2. | Organización. | 224 |
| 6.7.2.3.3. | Recursos Humanos. | 225 |
| 6.7.2.4. | Características de materiales | 225 |
| 6.8. | ESPECTACULOS PUBLICOS . | 225 |
| 6.8.1. | DEFINICIÓN | 225 |
| 6.8.2. | RUBROS | 225 |
| 6.8.3. | REQUISITOS GENERALES PARA LOCALES CON ACTIVIDAD | 226 |
| 6.8.3.1. | Localización | 226 |
| 6.8.3.1.1. | Área de radicación promovida | 226 |
| 6.8.3.1.2. | El D.E.M. podrá autorizar | 226 |
| 6.8.3.2. | Superficie | 226 |
| 6.8.3.3. | Seguridad interna y externa | 227 |
| 6.8.3.4. | Aspectos Constructivos. | 227 |
| 6.8.3.5. | Iluminación. | 227 |
| 6.8.3.6. | Nivel sonoro. | 227 |
| 6.8.3.7. | Vibraciones. | 227 |
| 6.8.3.8. | Aspectos bromatológicos. | 227 |
| 6.8.3.9. | Desarrollo de la actividad | 227 |
| 6.8.4. | TRÁMITE Y DOCUMENTACIÓN | 227 |
| 6.8.4.1. | Trámites | 228 |
| 6.8.4.2. | Documentación | 228 |
| 6.8.5. | CONFITERÍAS BAILABLES. | 228 |
| 6.8.6. | DISCOTECAS | 228 |
| 6.8.7. | CANTINAS | 229 |
| 6.8.8. | SALONES DE FIESTA | 229 |
| 6.8.9. | CABARETS-WHISKERÍAS | 229 |
| 6.8.10. | REQUISITOS GENERALES PARA LOCALES SIN ACTIVIDAD BAILABLES | 229 |
| 6.8.10.1. | Localización | 229 |
| 6.8.10.2. | Seguridad interna y externa | 229 |
| 6.8.10.3. | Aspectos constructivos | 230 |
| 6.8.10.4. | Iluminación | 230 |
| 6.8.10.5. | Nivel sonoro | 230 |
| 6.8.10.6. | Vibraciones | 230 |
| 6.8.10.7. | Aspectos bromatológicos | 230 |
| 6.8.10.8. | Desarrollo de las actividades | 230 |
| 6.8.11. | TRÁMITE Y DOCUMENTACIÓN | 230 |
| 6.8.11.1. | Trámites | 230 |
| 6.8.11.2. | Documentación | 230 |
| 6.8.12. | Restaurantes y bares con difusión musical y/o números en vivo | 230 |
| 6.8.13. | Café cultural | 230 |
| 6.8.14. | Espectáculos masivos en espacios públicos y/o privados | 230 |
| 6.8.15. | Recaudos comunes para otros rubros incluidos | 231 |
| 6.8.15.1. | Localización | 231 |
| 6.8.15.2. | Aspectos constructivos | 231 |
| 6.8.15.3. | Iluminación | 231 |
| 6.8.15.4. | Nivel sonoro | 231 |
| 6.8.15.5. | Vibraciones | 231 |
| 6.8.15.6. | Aspectos bromatológicos | 231 |
| 6.8.15.7. | Factor ocupacional | 231 |
| 6.8.16. | TRÁMITE Y DOCUMENTACIÓN | 231 |
| 6.8.16.1. | Trámites | 231 |
| 6.8.16.2. | Documentación | 231 |
| 6.8.17. | PEÑAS | 231 |
| 6.8.18. | SALAS DE CINES Y/O TEATRO | 231 |
| 6.8.19. | SALAS DE CINES DE EXHIBICIÓN CONDICIONADA | 231 |
| 6.8.20. | SALONES DE ENTRETENIMIENTOS | 232 |
| 6.8.21. | CIRCOS | 232 |
| 6.8.22. | PARQUES DE DIVERSIONES | 232 |
| 6.8.23. | SALONES DE FIESTAS INFANTILES | 232 |
| 6.8.23.1. | Requisitos Específicos | 232 |
| 6.8.24. | ACTIVIDADES BAILABLES EN ASOCIACIONES CIVILES SIN FINES DE LUCRO | 232 |
| 6.8.25. | REQUISITOS COMUNES PARA LAS ACTIVIDADES PERMANENTES | 232 |
| 6.8.25.1. | Localización | 232 |
| 6.8.25.2. | Aspectos constructivos | 232 |
| 6.8.25.3. | Iluminación | 232 |
| 6.8.25.4. | Nivel sonoro | 232 |
| 6.8.25.5. | Vibraciones | 232 |
| 6.8.25.6. | Aspectos bromatológicos | 232 |
| 6.8.25.7. | Factor ocupacional | 232 |
| 6.8.26. | TRAMITE Y DOCUMENTACIÓN | 232 |
| 6.8.26.1. | tramite | 232 |
| 6.8.26.2. | documentación | 232 |
| 6.8.27. | REQUISITOS COMUNES PARA LAS ACTIVIDADES NO PERMANENTES | 233 |
| 6.8.27.1 | Modalidad | 233 |

| | | |
|-----------|---|-----|
| 6.8.27.2. | trámite | 233 |
| 6.8.28. | SUPERFICIE UTIL | 233 |
| 6.8.29. | SANCIONES | 233 |
| 6.8.30. | SITUACIONES EXISTENTES | 233 |
| 6.8.31. | DEROGACIONES | 233 |
| 6.9. | PROHIBICION DE FUMAR EN LOCALES Prescripciones constructivas | 233 |
| 6.10. | ESTADIOS DE FUTBOL ACONDICIONADOS PARA DISCAPACITADOS. | 234 |
| 6.11. | EDIFICIOS EDUCATIVOS. | 235 |
| 6.11.1. | De los establecimientos privados. | 235 |
| 6.11.2. | De los establecimientos oficiales. | 235 |
| 6.12. | JARDINES DE INFANTES. | 235 |

APENDICE (Artículos).

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

NOTA: Según el programa de software de ejecución en el que se lea el CD pueden producirse corrimientos de texto respecto del número de hoja citado en INDICE y su ubicación en la hoja de la SECCION correspondiente. La versión con la que se trabajó es Microsoft Word 97 Windows NT 4.0 Workstation.

1.1. ACTUALIZACION EL REGLAMENTO

1.1.1. SUBCOMISION DE MORFOLOGIA URBANA Y REGIMEN EDILICIO

Se fija la existencia de la Subcomisión de Morfología Urbana y Régimen Edilicio para asesorar respecto de los aspectos de formas urbanas contenidas en el Código Urbano y Normas Edilicias del Reglamento de Edificación. Esta Subcomisión funcionará con este esquema en forma transitoria hasta tanto se depure el Reglamento de Edificación y contenga solamente las normas constructivas de seguridad e higiene que le competen.

1.1.2. CONSULTORES

La Comisión Asesora del Plan Director puede solicitar, para el mejor cumplimiento de sus tareas, la colaboración ad-honorem de instituciones, personas, o funcionarios públicos cuyos conocimientos y versación se consideren útiles. Los miembros consultores tienen voz pero no voto en las reuniones de la Comisión.

1.1.3. DICTAMEN DE LA SUBCOMISION SOBRE PROBLEMAS RELACIONADOS CON ESTE REGLAMENTO

Esta Comisión dictaminará, cada vez que le sea requerido por el Departamento Ejecutivo, sobre cualquier problema relacionado con la aplicación e interpretación de este Reglamento, en su faz ética, técnica y estética.

1.2. SUBCOMISION DE MORFOLOGIA URBANA REGIMEN EDILICIO

1.2.1. CONSTITUCION Y OBJETIVOS

Asesorar respecto de problemas que tienen vinculación directa con el Reglamento de Edificación. Estará conformada por:

- a) Un representante de la Dirección General de Reglamentaciones.
- b) Un representante de la Dirección General de Obras Particulares.
- c) Un representante de la Dirección General de Topografía y Catastro.
- d) Un representante de la Dirección General del Plan Director.
- e) Un representante de la Comisión de Planeamiento Urbano y Urbanismo del Honorable Concejo Municipal.
- f) Un delegado del Colegio de Ingenieros.
- g) Un delegado del Colegio de Arquitectos.
- h) Un delegado del Colegio de Técnicos.
- i) Un delegado de la Asociación Empresarios de la Vivienda.
- j) Un delegado de la Cámara Argentina de la Construcción.
- k) Un delegado del Centro de Estudios Urbanos del Rosario.

La presidencia será ejercida en ausencia del Subsecretario de Planeamiento Urbano por el Director General de Reglamentaciones o bien el representante de esa Dirección General que tenga directa relación con el tema que se trate en la Subcomisión respectiva.

1.2.2. MECANICA DE FUNCIONAMIENTO

La Comisión Asesora fijará en la misma reunión inaugural las fechas de reunión de las distintas Subcomisiones, considerando además la fecha en que se producirá la clausura del período anual ordinario donde en forma simbólica se labrará el acta respectiva de lo actuado en dicho período.

Las reuniones deberán realizarse por lo menos una vez al mes.

Las sesiones son ordinarias y se celebran en horas y días preestablecidos y son extraordinarias si se celebran cuando:

- . Las convoque el Presidente para tratar asuntos urgentes.
- . Cuando sean resueltas en sesiones ordinarias.
- . A pedido de tres miembros.

A cada miembro se le hará llegar, con anticipación de diez días a cada reunión, junto con el orden del día, los proyectos de normas a tratar, a los efectos de que los temas hayan podido ser evaluados en el seno de cada uno de los organismos participantes.

Para sesionar se requiere un quórum equivalente a la mitad más uno de los miembros.

De este quórum, la mitad más uno deberá ser representante de oficinas técnicas municipales.

En el caso de que no pueda realizarse la sesión por falta de quórum, en el acta correspondiente se dejará constancia del nombre de representantes y delegados ausentes y presentes con o sin aviso y con licencia.

Declarada abierta la sesión, el Presidente informará por Secretaría los asuntos entrados u otras cuestiones de interés y pondrá a consideración el acta de la sesión anterior.

1.2.3. ASUNTOS A TRATAR

Sólo se dará entrada en Comisión a temas que cubran aspectos generales:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

- a) Normas existentes que deban ser modificadas y/o ampliadas.
- b) Ajustes periódicos a las normas para adecuarlas a las situaciones cambiantes de la realidad.
- c) Los temas puntuales y particularizados se deberán tratar en las oficinas técnicas municipales correspondientes.

1.2.4. LIBRO DE ACTAS

Se tendrá un Libro de Actas, donde deberá constar: fecha de sesión, temas tratados, delegados presentes/ausentes y toda otra información que se estime conveniente para reflejar claramente la esencia de lo tratado.

1.3. COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO

1.3.1. CONSTITUCION Y OBJETIVOS

Incorporado por Ordenanza Nº 6171/96.

Puesta en marcha Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico.

Establécese la puesta en marcha del **Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico**. Este Programa dependerá de la Secretaría de Planeamiento Urbano y tendrá las funciones de aplicación de normativas, control y supervisión de obras relacionadas con la protección patrimonial.

Tendrá a su cargo el análisis de las solicitudes presentadas con el fin de recomendar sobre la conveniencia o no de otorgar el permiso de reforma o demolición, según sea el valor de preservación de edificios existentes con fecha de aprobación de planos anterior al 1 de enero de 1953, como así también será función, la de difundir por los medios que se considere conveniente la actividad de la Comisión y todo lo que se considere necesario y conducente para una creciente concientización de la ciudadanía sobre la preservación del patrimonio histórico, urbano y arquitectónico.

Estará integrada por representantes de la Municipalidad de Rosario y por las Entidades y/o Instituciones, las que nombrarán como representantes a un miembro titular y un miembro suplente, según se detalla:

a) Municipalidad de Rosario:

- Secretaría de Planeamiento Urbano
- Dirección General de Obras Particulares (Secretaría de Planeamiento Urbano)
- Museo de la Ciudad (Secretaría de Cultura y Educación - **Por Ord. 5724/94 y Ord. 6200/96**)

b) Entidades y/o Instituciones:

El Colegio de Arquitectos de Rosario, la Universidad de Rosario, así como otras instituciones competentes que se crea oportuno convocar, serán los órganos de consulta en el marco de los Decretos Nº 998/84 y Nº 2791/87 mediante los cuales fue creada y ratificada respectivamente la Comisión Evaluadora de Preservación del Patrimonio Histórico. Los dictámenes deberán someterse al Honorable Concejo municipal, no devengando estas consultas erogación alguna en conceptos de honorarios profesionales a la Municipalidad. En casos excepcionales y muy específicos la municipalidad de Rosario podrá contratar determinados trabajos por convenios partes.

1.3.2. DEL FUNCIONAMIENTO DE DICHA COMISION

a) La Comisión se reunirá semanalmente o cuando el representante del Programa de Preservación del Patrimonio Histórico Urbano y Arquitectónico lo solicite; su dictamen servirá para la autorización o no, de la solicitud si las condiciones del edificio así lo aconsejasen, con juicio fundado, para la recomendación de su preservación y la propuesta de los canales y acciones conducentes a la misma.

Según Ordenanza 6171/96.

Los dictámenes deberán someterse a decisión del Honorable Concejo Municipal.

b) Dicha Comisión se expedirá en quince días y durante el trámite podrá citar al profesional y/o propietario, a los efectos de sugerir soluciones alternativas con el objeto de la Preservación de Obras o parte de ellas que por su valor individual o de conjunto merezcan tal tratamiento.

c) Ante el dictamen denegatorio de permiso resuelto por dicha Comisión, la misma elevará a la Dirección General de Obras Particulares informe fundado manifestando su opinión al respecto, debiendo el recurrente continuar el trámite ante la Secretaría de Planeamiento Urbano.

d) Con el fin de definir las particularidades que hacen a su desenvolvimiento, se redactará un reglamento interno.

Incorporado por Ordenanza Nº 6833/99.

e) Establecese que en toda obra a realizar en el municipio que implique excavaciones o la demolición total o parcial de construcciones existentes, en la que se detecten elementos constructivos u otros testimonios arqueológicos de cualquier naturaleza, el profesional responsable deberá comunicar la existencia de los mismos al Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico, a los fines de que personal responsable del mismo evalúe el interés de los

elementos y la conveniencia de las acciones tendientes a su conservación, ya sea en el lugar o determinando el traslado de los mismos a sitios apropiados.

Cuando se presenten elementos de la naturaleza expresada en el párrafo anterior, los miembros del Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico concurrirán al lugar de las obras en las que se detecten los elementos y, en un plazo perentorio, determinarán los cursos de acción apropiados.

1.4. PUBLICACION DE LOS REGLAMENTOS

1.4.1. PUBLICACION DEL REGLAMENTO

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

1.4.2. PUBLICACION DE LAS MODIFICACIONES O AGREGADOS AL R.E.

Modificado por Ordenanza Nº 6528/98.

Cada seis meses (6 meses), se publicarán las hojas que correspondan a modificación o agregados al artículo del presente Reglamento.

1.4.3. REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS AL R.E.

Conjuntamente y como complemento del Reglamento de Edificación regirán las siguientes normativas:

- a) Reglamento para las instalaciones sanitarias.
- b) Reglamento de las instalaciones de gas, gas comprimido y supergas de organismos oficiales competentes.
- c) Reglamento de las instalaciones telefónicas de organismos oficiales competentes.
- d) Transcripciones de los artículos del Código Civil relacionados con la construcción.
- e) De las leyes provinciales, reglamentarias del ejercicio de la profesión y de la estimación y percepción de honorarios, así como las normas aplicables determinadas por los Colegios Profesionales.
- f) Código de publicidad.
- g) Código de señalamiento aéreo.

2.1. DE LAS TRAMITACIONES

2.1.1. REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO DE OBRA.

2.1.1.1. Trabajos que requieren permiso de obra.

Se deberá solicitar permiso para:

- Construir nuevos edificios.
- Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido.
- Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal.
- Cambiar y ejecutar revoque de fachada principal.
- Cercar al frente; elevar muros.
- Cambiar o modificar estructuras de techos.
- Desmontar y excavar terrenos.
- Efectuar demoliciones.
- Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables, y ampliar, refaccionar o transformar las existentes.
- Abrir vías públicas.
- Mensurar predios y modificar el estado parcelario.

Antes de realizar trabajos de proyección de obras que requieran permiso, se deberá obtener de la Oficina de Catastro la Certificación de Nomenclatura Parcelaria a los efectos de conocer las particulares restricciones del dominio que eventualmente pudieran afectar al predio como ser: ensanche, apertura o rectificación de la vía pública u otras que pudieran existir.

2.1.1.2. Trabajos que requieren aviso de obra.

Se deberá solicitar aviso de obra para:

Los que practiquen refacciones de muy poca importancia, como ser:

- pintura en general.
- reparaciones de: carpintería, herrería, revoques, vidriería y sanitarios.
- arreglos no estructurales de cubiertas: impermeabilizaciones, doblado de ladrillo, contrapisos.
- cambio de pisos.

Estas intervenciones se autorizarán siempre y cuando no afecten o modifiquen los materiales y proporciones de la fachada y/o distribución y estructura (incluso los dinteles) del edificio en general.

2.1.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION DE PERMISOS O AVISO DE OBRA.

2.1.2.1. a) **Aviso de obra:**

Toda persona que deba realizar las intervenciones citadas en el punto 2.1.1.2. deberá presentar una nota en la que declarará los trabajos a efectuar ante la Dirección General de Obras Particulares.

b) Permiso de edificación:

1- Visación previa de Comisión Evaluadora:

Incorporado por Ordenanza Nº 6705/98.

Establécese que en toda obra declarada de interés patrimonial y que se exima de retiro obligatorio por tales causas, el propietario y el profesional interviniente deberán comprometerse a reacondicionar las fachadas de aquellas en todos sus aspectos materiales y formales.

El compromiso de reacondicionamiento de fachadas a que alude el párrafo anterior se formalizará con la firma de un convenio entre el Departamento Ejecutivo y el Propietario del inmueble.

Para otorgar el final de obra, será obligación del propietario del inmueble haber cumplimentado previamente con el reacondicionamiento de fachada, conforme al compromiso asumido.

Para toda reforma o demolición de edificios existentes con fecha de aprobación de planos anterior al 1 de enero de 1953 deberá presentarse la visación previa ante el Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano (**Creado según Ordenanza 6171/96**)

a) Presentación.

La presentación consiste en una visación previa que constará de dos copias del plano de demolición o reforma, una copia del permiso anterior, dos fotos, una de la fachada y otra incluyendo el entorno donde está inserta la obra, y en el caso de que se trate de una demolición total una copia del proyecto a realizar.

Esta presentación deberá realizarse, previo al trámite ante los Colegios Profesionales a fin de evitar el pago de honorarios y gastos sobre obras de las cuales la referida Comisión recomendase no autorizar su demolición o reforma.

b) Tramitación.

La Dirección General de Obras Particulares, denegará transitoriamente los permisos no autorizados por el Honorable Concejo Municipal, conforme a lo dispuesto por Decreto 11844/96 y 12099/96. La Dirección General de Obras Particulares, quedará facultada para otorgar los permisos correspondientes.

Decreto N° 11844/96.

El Departamento Ejecutivo se abstendrá de dictar Resoluciones u otros actos administrativos que otorguen y/o autoricen permisos u obras que no encuadren o no estén contemplados en la normativa vigente contenida en el Plan Regulador de la ciudad, su Código Urbano y Reglamento de Edificación.

El Honorable Concejo Municipal establece que todo trámite tendiente a obtener autorizaciones, permisos o licencias de uso para obras que no encuadren o no estén contempladas en la normativa vigente y que resulten de interés para el municipio, será girado a este Cuerpo con sus respectivos informes técnicos a los fines de su consideración.

La violación de lo pautado en los arts. 1º y 2º del presente implicará para el Honorable Concejo Municipal, sin más interpretaciones, el incumplimiento por parte del Departamento Ejecutivo de los deberes de funcionario público.

Decreto N° 12099/96

Se rechaza el Mensaje 33/96 SPI enviado por el Departamento Ejecutivo mediante el cual se observa totalmente el Dto. N° 11844/96, consecuentemente quedando en firme el Dto. N° 11844/96.

Con el fin de verificar el cumplimiento de lo resuelto por Honorable Concejo Municipal, como así también atender las emergencias referentes a demoliciones, alteraciones en los edificios que se consideren de interés histórico y coadyugar a un mejor cumplimiento de las funciones, la Dirección General de Obras Particulares designará un inspector que estará destinado a tal efecto.

Ante el incumplimiento de las normas de presentación y/o adelantamiento de tareas en obras, sin cumplimiento del trámite correspondiente los responsables serán pasibles de: al profesional suspensión y al propietario multa.

Transcurrido el plazo, otorgado a la Comisión a los efectos de que se expida sobre las solicitudes presentadas, la Dirección General de Obras Particulares quedará facultada para evaluar dichas presentaciones y otorgar los permisos correspondientes.

Con el fin de verificar el cumplimiento de lo resuelto por la Comisión, como así también atender las emergencias referentes a demoliciones, alteraciones en los edificios que se consideren de interés histórico y coadyugar a un mejor cumplimiento de las funciones, la Dirección General de Obras Particulares, designará un Inspector que estará destinado a tal efecto.

Ante el incumplimiento de las normas de presentación y/o adelantamiento de tareas en obras sin cumplimiento del trámite correspondiente, los responsables serán pasibles de: al profesional, suspensión y al propietario, multa.

2- Ficha de edificación.**Modificado por Ordenanza N° 5402/92.**

Toda persona que deba construir edificios nuevos, realizar refacciones, ampliar o modificar lo ya construido, deberá presentar "ficha de edificación" en duplicado, en la que se declaran las obras a efectuar, siendo tramitada la misma por las Direcciones Generales de Topografía y Catastro; de Finanzas y de Obras Particulares.

a) Presentación:

Será llenada por el solicitante, el original y el duplicado y se presentará ante la Dirección General de Topografía y Catastro y acompañada por lo estipulado en la Ordenanza N° 4.420/88 y sus modificatorias y por la última boleta de impuesto inmobiliario, entregándose al recurrente una tarjeta numerada que servirá para tramitar la ficha ante las distintas oficinas.

b) Tramitación:

1- La Dirección General de Topografía y Catastro, si no hubiera observaciones, remitirá el original dentro de los dos días de su recepción, a la Dirección General de Obras Particulares la que, si tampoco tuviera observaciones que formular, recibirá el respectivo expediente de edificación. El duplicado será remitido, en idéntico plazo, a la Dirección General de Finanzas (Dirección de Gravámenes sobre Inmuebles).

2- La Dirección General de Finanzas, si el inmueble no registra deudas en concepto de Tasa General, sobretasa a baldíos y adicionales, remitirá el duplicado a la Dirección General de Obras Particulares dentro de los dos días de su recepción. En caso de registrarse deuda no se liberará la ficha de edificación hasta que se demuestre su regularización ante la Dirección General de Finanzas.

3- La Dirección General de Obras Particulares adjuntará el duplicado al expediente de edificación.

c) Expediente de Edificación:

Una vez adjuntado el original y el duplicado de la ficha al expediente de edificación y aprobado el mismo, recién la Dirección General de Obras Particulares podrá otorgar el Permiso de Edificación.

Si no hubiese presentado el expediente de Edificación en la Dirección General de Obras Particulares, dentro de los 60 días de presentada la ficha quedará vencida debiendo presentarse una nueva ficha de edificación.

Haber presentado la ficha de edificación no autoriza a iniciar obras, por lo tanto, no significa Permiso de Edificación.

2.1.2.2. Línea y nivel.

La Municipalidad dará por escrito, dentro de los 15 días de solicitado, el nivel para las obras que se realicen dentro del municipio. La línea será la que surja del certificado impuesto por la Ordenanza N° 4.420/88. Certificado de verificación de límites y amojonamiento y/o plano de mensura y sus modificatorias.

2.1.2.3. Planos y planillas.

Al solicitar permiso para construcciones y/o refacciones, deberán presentarse:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

1- Constancias del cumplimiento de las exigencias establecidas en las leyes N° 2.429 y 4.114 y sus decretos reglamentarios.

2- Carpeta de "Solicitud de Permiso de Edificación" por duplicado.

3- Planos:

a) De arquitectura:

Se presentará un original transparente en tela o film polyester, y siete copias heliográficas con las siguientes determinaciones:

- 1- Planta de cada piso con indicaciones de las medidas de ambientes, patios y muros.
- 2- Secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.
- 3- Fachada o fachadas, si tuviera varias y cercos o verjas, si hubiera.
- 4- Planos y planillas de estructura resistente, incluyendo fundaciones, cargas en las medianeras existentes, etc.
- 5- La Dirección General de Obras Particulares podrá exigir la presentación de otros planos para la mejor comprensión del proyecto.

b) De sanitarios:

Se presentará un original transparente en tela o film polyester, y cinco copias heliográficas de los planos sanitarios, los cuales deberán ajustarse a lo establecido en el "Reglamento para la construcción y funcionamiento de las obras domiciliarias de desagües y provisión de agua en el interior de los edificios de la ciudad de Rosario".

Si el interesado lo deseara, podrá agregar más copias de los planos, acompañando el sellado correspondiente. De estos documentos se entregarán los que correspondan al solicitante, con la constancia de su aprobación.

c) De electricidad: (**Incorporado por Ordenanza N° 6291/96.**)

De la presentación de planos técnicos para instalaciones eléctricas.

Los requisitos técnicos imprescindibles para la presentación de dichos planos, materiales a utilizar, los definirá el Colegio de Ingenieros de la Ciudad de Rosario conjuntamente con las oficinas técnicas correspondientes del Departamento Ejecutivo Municipal.

Decreto N° 2722/97

I- NORMAS APLICABLES

Para las instalaciones eléctricas serán aplicables el Reglamento de Edificación (según Ordenanza N° 6.291/96), el presente Decreto Reglamentario y la última versión del Reglamento para Instalaciones Eléctricas emitido por la Asociación Electrotécnica Argentina.

En materia de pararrayos se adoptará lo dispuesto en la Norma IRAM 2.284.-

II- AMBITO DE APLICACION

Las normas señaladas serán de aplicación para las Instalaciones eléctricas con frecuencias nominales de 50 Hz. ,en inmuebles destinados a:

- Viviendas;
- Atracciones permanentes y/o transitorias;
- Bares y confiterías;
- Auditorios;
- Bibliotecas;
- Cantinas;
- Cines;
- Cine-Teatro;
- Confiterías Bailables;
- Establecimientos dedicados a las prácticas médicas;
- Establecimientos educativos de todos los niveles y/o modalidades;
- Estadios abiertos o cerrados;
- Estudios radiofónicos;
- Estudios de televisión y cines;
- Ferias;
- Hotel alojamiento y/o residencial;
- Mercados, Supermercados y comercios en general;
- Salas de bailes;
- Shoppings;
- Teatros;
- Industrias en general;
- Estaciones de servicios;
- Estaciones para transporte fluvial, terrestre y aéreo;
- Universidades;
- Prisiones;

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

- Laboratorios;
- Edificios públicos en general;
- Clubes;
- Todo otro espacio físico que aunque no esté enumerado o pueda crearse en el futuro esté destinado al uso, tránsito o permanencia de las personas.

No están comprendidas en esta normativa:

- a) Las instalaciones de generación, transmisión y distribución de la energía eléctrica;
- b) Las instalaciones específicas de procesos industriales;
- c) Las instalaciones de alumbrado público;
- d) Las instalaciones específicas de sistemas de comunicaciones;
- e) Las instalaciones específicas que tengan un uso relacionado con la asistencia médica o servicios críticos, que exijan condiciones adicionales de seguridad y de continuidad de servicios especiales.

Para estas instalaciones podrán establecerse requisitos especiales; sin embargo en ausencia de éstos, deberán satisfacerse como mínimo las especificaciones de este Reglamento en lo que sea aplicable.-

De la presentación del legajo técnico

A) En los supuestos de obras que requieran Permiso de Edificación o en los casos de obras ya ejecutadas que soliciten su Registro, en el correspondiente Expediente de Edificación deberá acompañarse Legajo Técnico de las obras de instalaciones eléctricas firmados por propietario y profesionales habilitados matriculados en el correspondiente Colegio Profesional, el que formará parte del mismo.

En los supuestos de modificaciones, refacciones y/o ampliaciones de instalaciones eléctricas que no requieran por sus características de Permiso de Edificación, el Legajo Técnico se presentará en forma individual haciéndose constar en la carpeta la fecha en que obtuvo el último Final de Obras, agregándose al Legajo copia certificada de aquel plano. Sin esta tramitación no se autorizará la ejecución de la instalación eléctrica. En estos casos, la aprobación del Legajo Técnico se asimilará al Permiso de Edificación, siéndole de aplicación todas las normativas referidas al mismo que fueran compatibles.-

B) El Legajo Técnico deberá conformarse de una Memoria Técnica y de los correspondientes planos.

B.1. De la Memoria Técnica:

B.1.1. La Memoria Técnica deberá contener necesariamente:

- a. Breve descripción del tipo de edificio en donde se ejecutará la instalación eléctrica, con indicación de los destinos de los distintos locales.
- b. Descripción de los materiales a utilizar.
- c. Planilla de cargas, en la que deberá constar la potencia instalada (activa, reactiva, aparente) y los coeficientes que permitan determinar la potencia consumida. En la planilla, deberán estar agrupadas por cada uno de los tableros que a su vez alimentan a cada una de las secciones que constituyen la instalación eléctrica.

B.2. De los planos:

B.2.1. Deberán confeccionarse en la forma determinada por el Reglamento de Edificación vigente.

B.2.2. La ejecución de los dibujos se ajustará a lo dispuesto en las normas IRAM (sistema de representación, cortes, cotas, etc.).

B.2.3. La simbología de los circuitos eléctricos deberá ser determinada por la norma IEC (Internacional Electrotechnical Commission).

B.2.4. Deberá confeccionarse plano detallado de cada una de las siguientes especificaciones:

- a. Canalizaciones y cableado.
- b. Sistemas de iluminación de emergencia y/o escape.
- c. Ubicación del grupo, en caso que lo hubiere, con indicación de su tablero principal y/o auxiliar, tanque de combustible, caños de escape y silenciador, detallando en el mismo las características principales de cada una de ellas (tensión corriente y potencia en servicio continuo y de emergencia, capacidad del tanque, autonomía, nivel de ruido, etc.).
- d. Esquema unifilar completo de la instalación eléctrica, debiendo comenzar en el punto de acometida por parte de la empresa distribuidora de energía eléctrica llegando a cada una de las cargas o grupo de ellas (en caso de iluminación). En el mismo deberá indicarse cada uno de los tableros con su correspondiente corriente de cortocircuito disponible en sus barras así como también la corriente nominal de las mismas, los aparatos de maniobra indicando el tipo y sus características (corriente nominal y corriente de cortocircuito admisible, tensión nominal, etc.) y cables.

C) De tablero que formen parte de la instalación eléctrica, con indicación del gabinete, sus dimensiones y disposición de los elementos montados en su interior y/o frente del mismo.

D) De los circuitos trifilares y funcionales de aquellos equipos que sean considerados de uso común en edificios bajo régimen de propiedad horizontal.

De la aprobación del Legajo Técnico:

La Dirección General de Obras Particulares verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Legajo Técnico, si sus especificaciones responden a la normativa de aplicación (capítulo primero), y en su caso lo aprobará.

La aprobación del Legajo Técnico no importa la autorización para la ejecución de obra alguna, la que solo podrá comenzarse una vez obtenido el correspondiente Permiso de Edificación.

De las Sanciones:

Sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que le correspondan, al profesional que fraguare o modificare los datos del Legajo Técnico le serán aplicables las sanciones previstas en el punto 2.4. Del Reglamento de Edificación. La Dirección General de Obras Particulares notificará tales sanciones a los Colegios respectivos.

Idénticas sanciones le serán aplicables a los propietarios que ejecuten instalaciones eléctricas y/o modifiquen las existentes sin el correspondiente Permiso.

Decreto N° 1474/98

Modifícase el Decreto N° 2.722/97 de fecha 28 de octubre de 1997, en los párrafos donde dice "...profesionales Electricistas..." – (considerandos y Artículo 2º del referido texto legal), debiendo decir "profesionales Habilitados".

2.1.3. REQUISITOS TECNICOS IMPRESCINDIBLES PARA LA PRESENTACION DE PLANOS DE EDIFICACION

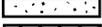
a) Escalas métricas.

Los planos de plantas, secciones y estructuras de edificios podrán ser presentados en escalas 1:100 o 1:50. Las fachadas en escala 1:50, o en escala 1:100 cuando el carácter de la fachada lo permita.

b) Signos y leyendas.

1- Signos convencionales

a) En los planos de arquitectura se indicarán las paredes y techos con los siguientes signos convencionales:

| | | |
|---|--------|---|
| Existentes: los espesores de las paredes o techos serán rellenados en negro - | —————→ |  |
| Nuevas: los espesores de las paredes y techos se rellenarán con puntos - | —————→ |  |
| A regularizar: los espesores de las paredes y techos se rayarán a 45º - | —————→ |  |
| A demoler: se indicarán las paredes y techos en líneas punteadas - | —————→ |  |

Las construcciones de madera, hierro y hormigón no se distinguirán usando colores, sino colocando al lado de las partes a edificar, en letras, la denominación correspondiente.

b) En los planos de sanitarios se indicarán:

| | |
|--|-------|
| Obras existentes: raya, 2 puntos, | ----- |
| Cañería principal y artefactos primarios: línea continua | ————— |
| Cañerías y artefactos secundarios: línea de puntos | ..... |
| Caños de ventilación: doble raya en trazos, | ===== |
| Cañerías de agua fría y caliente: raya, punto, indicando con F o C al lado de cañería si es fría o caliente, | ----- |
| Cañería pluvial: trazo de raya | ..... |

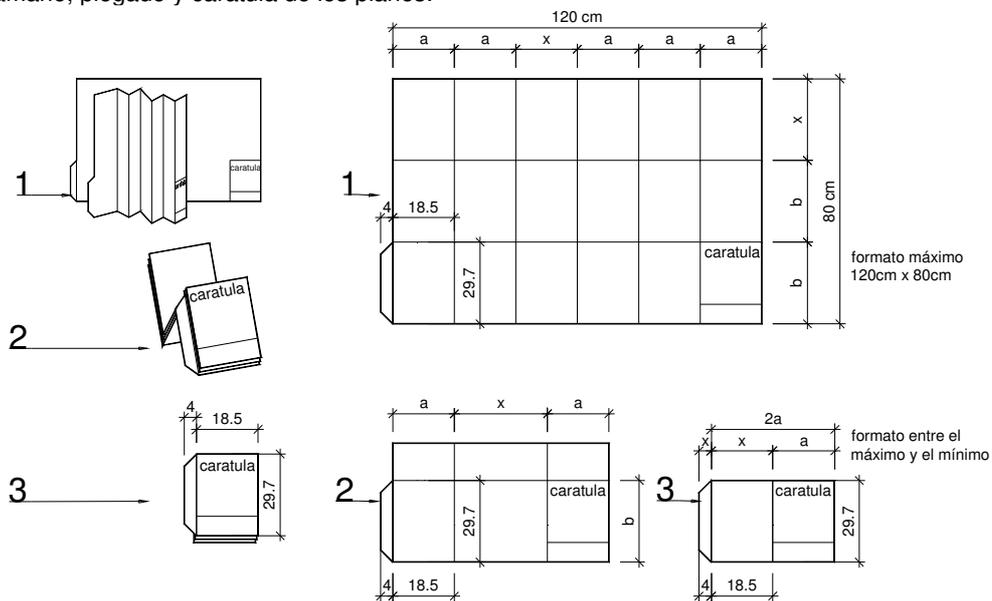
2- Destino de locales, acotaciones:

Los planos indicarán el destino de cada local con las medidas necesarias para su fácil comprensión como ser: dimensiones del terreno, de los locales y patios, espesores de los muros, altura de los locales, dimensiones de vigas, columnas, armaduras, etc. Se señalará el nivel del piso bajo con relación al cordón de la vereda definitiva.

ESQUEMA 2.1.3. c)
Modificado por Ordenanza Nº 6893/99.
 Contenido de las carátulas de los planos.

The image shows two architectural plan title block templates. The left template is 18cm wide and 30cm high. It features a top section of 7.5cm containing project details like 'COLEGIO DE (arquitectos, ingenieros, o técnicos)', 'HONORARIOS PRELIMINARES', and 'HONORARIOS DEFINITIVOS'. Below this is a 'DESIGNACION DE LA OBRA' and 'PROTOTIPO' section. The middle section contains a 'UBICACION DE LA OBRA (LUN Nº OFICIAL POR INGRESO)' with a croquis of the lot and street layout, and a 'PROPIETARIO' section with fields for 'FIRMA', 'PROYECTISTA', 'CALCULISTA', 'DIRECTOR DE OBRA', and 'CONSTRUCTOR'. The bottom section includes 'CATASTRO Nº', 'P.I.I. Nº', and a table for 'SUPERFICIE CUBIERTA EN M²' with columns for 'DEPEND.', 'GALERIA', 'GALPON', 'SUBS.', 'CAT.', and 'P. MUN. ANTER.'. The right template is 18cm wide and 30cm high. It features a top section of 8.5cm containing project details. Below this is a 'PLANO DE OBRAS SANITARIAS' section with 'SOLICITUD Nº' and 'PERM. EDIF. Nº'. The middle section contains a 'UBICACION DE LA OBRA' with a croquis and a 'PROPIETARIO' section with fields for 'FIRMA', 'DOMICILIO', and 'CONSTRUCTOR'. The bottom section includes 'CATASTRO Nº', 'P.I.I. Nº', and a 'SELLOS OFICIALES' section.

ESQUEMA 2.1.3. d)
 Tamaño, plegado y carátula de los planos.



c) Contenido de la carátula de los planos. **Modificado por Ordenanza Nº 6893/99.**

La carátula contendrá los siguientes datos:

- Designación de la obra y prototipo correspondiente a dicha calidad de ocupación.
 - Nombre del propietario, calle y número del edificio a construir
 - Croquis de localización del predio, con determinación de calles y códigos correspondiente a las mismas, medidas del lote y su posición en la manzana y distancias a las esquinas (arranques)
- Para edificación e instalación la posición del predio tendrá igual orientación que los planos generales, indicando el Norte.

- Determinación del Distrito Urbano, superficie del terreno, índice edilicio o de ocupación (según corresponda) mínimo y máximo, y las superficies que de ellos se derivan.
- Firmas aclaradas y domicilios legales del o de los propietarios; firmas aclaradas y domicilios, de los profesionales y/o empresas intervinientes con la respectiva mención de su actuación, título, matrículas profesionales según los Colegios intervinientes. Todos los datos deben ser escritos, no permitiéndose reemplazarlos por sellos.
- Datos correspondientes al catastro y partida del impuesto inmobiliario correspondiente al inmueble en cuestión.
- Visto del cálculo de estructuras realizado, correspondiente al revisor de planos.
- Determinación del estado de la edificación existente y espacio correspondiente a sellos oficiales.

d) Tamaño, plegado y carátula de los planos.

1. La forma y tamaño mínimo de los planos es la indicada en la figura 2.1.3.d1).

2. Las láminas podrán tener un tamaño máximo de 0,80 m x 1,20 m correspondiente a una superficie de 1 m² y una vez plegadas deberán tener 0,185 x 0,295 m.

El procedimiento a seguir para el plegado será el indicado en la figura correspondiente, de modo que queden siempre al frente de la "carátula de la lámina" (ver figura 2.1.3.d2).

2.1.4. TRAMITES PARA ESTUDIO, APROBACION DE DOCUMENTOS Y CONCESION DE PERMISO.

2.1.4.1. Aprobación de planos.

A) La Dirección General de Obras Particulares: una vez cumplimentados los requisitos reglamentarios correspondientes y aprobados los planos respectivos, notificará al recurrente, informándole: I) que el plano ha sido aprobado y está a su disposición, previo pago de la Tasa por Servicios Técnicos de Revisión de Planos e Inspección de Obra; II) el importe a tributar en tal concepto libre de recargos; III) fecha de vencimiento para el pago de dicha Tasa sin recargos (el plazo será de 30 (treinta) días a partir de la fecha de su notificación); IV) advertirá las cláusulas punitivas vigentes para los casos de incumplimiento.

Asimismo, la Dirección General de Obras Particulares remitirá la carpeta (sin el legajo técnico que reservará) completándola con su liquidación de la tasa correspondiente, a la Dirección de Gravámenes Especiales de la Dirección General de Finanzas. Esta última, cumplimentada la emisión fiscal respectiva y sus registraciones, hará devolución de las carpetas, dentro de los 3 (tres) días hábiles posteriores.

B) La Dirección de Gravámenes Especiales (Finanzas): emitirá el valor fiscal pertinente por cuadruplicado y con su débito correspondiente, lo remitirá a la Dirección General de Rentas para su cobro.

El valor emitido contendrá los siguientes datos indispensables: rubro fiscal, datos completos y domicilio del propietario y profesional interviniente, datos catastrales y ubicación de la construcción, año y número del Expediente de Edificación, vencimiento del gravamen emitido, importe nominal del mismo.

C) La Dirección General de Rentas: procede según trámite habitual: I) percibido el gravamen, entregará original al contribuyente, reserva su DUPLICADO y remite TRIPLICADO y CUADRUPLICADO al Departamento Intervenciones de la Dirección General de Auditoría; II) no percibido en término el tributo y al margen de los consecuentes intereses resarcitorios y actualización en su caso, procede a su cargo para exigibilidad por la Dirección de Cobros Judiciales, de acuerdo con disposiciones tributarias en vigencia.

D) El Departamento Intervenciones (Auditoría): previo su control y registro, remitirá dentro de las cuarenta y ocho horas hábiles, el TRIPLICADO del recibo a la Dirección de Gravámenes Especiales y el CUADRUPLICADO a la Dirección General de Obras Particulares, que lo agregará al legajo obrante en su poder.

E) La Dirección General de Obras Particulares: sólo mediante exhibición del RECIBO ORIGINAL de pago de la Tasa, adjudicará el Número de Permiso de Edificación que corresponda y con su fecha de otorgamiento, lo comunicará a la Dirección de Gravámenes Especiales, la que incorporará dichos datos en sus registros en que ya se inscribieran: número de Expediente de Edificación y año, más los demás elementos de orden fiscal del caso.

Cuando para edificar sea necesario ceder o vender terrenos a la Municipalidad, la Dirección General de Obras Particulares concederá el permiso de edificación una vez que los títulos hayan sido entregados al escribano municipal.

Una vez pagados los derechos, la Dirección General de Obras Particulares entregará al constructor y a falta de éste al propietario, dos juegos de planos y planillas aprobados, quedando el original para el archivo, una copia para Catastro y una para Valuación Provincial. Igualmente serán entregados los juegos extras de planos si se hubieran presentado.

2.1.4.2. Desistimiento de obras.

Vencido el plazo indicado sin que se hubieran pagado los derechos, se dará por desistido el propósito de ejecutar la obra y se procederá a archivar el expediente previa comprobación, por la Dirección General de Obras Particulares, de que no se han comenzado los trabajos.

2.1.4.3. Caducidad de permiso.

Se considerará caduco todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de seis meses, a contar desde la fecha del pago de los derechos. Este puede ser ampliado siempre que, a juicio de la Dirección General de Obras Particulares, así lo justifiquen los motivos aducidos en la solicitud presentada por el propietario o el constructor.

2.1.4.4. Obras paralizadas.

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

2.1.4.5. Obras ejecutadas por etapas.

La Dirección General de Obras Particulares podrá autorizar, en un solo expediente de permiso, la ejecución por etapas de un programa de edificación totalmente definido y justificado, determinando los plazos dentro de los cuales deberán ejecutarse. Excedido en 1 año el plazo fijado, el expediente se archivará, dejando constancia del estado de las obras.

2.1.4.6. Reanudación de trámites por expedientes archivados.

La reanudación del trámite de un expediente archivado podrá efectuarse dentro de los siguientes plazos de haber sido enviado al archivo: 6 meses para los casos de desistimiento de obras; 1 año para los casos de caducidad de permiso y de obras a ejecutar por etapas y 2 años para obras paralizadas. Excedidos estos términos será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.

2.1.4.7. Devolución de los derechos.

El propietario podrá solicitar la devolución del 50 % (por inspección no realizada) de los derechos pagados para la obra cuya ejecución resuelva no llevar a cabo, con excepción de los que correspondan a la revisión de planos y otras retribuciones de servicios que puedan fijarse anualmente en la Ordenanza General de Impuestos.

2.1.4.8. Modificaciones y ampliaciones.

El propietario y los técnicos de una obra no podrán introducir, sin previo permiso, modificaciones o ampliaciones en los planos y planillas aprobados.

2.1.4.9. Inspección final

Modificado por Ordenanza Nº 5188/91.

Dentro de los ocho días de terminada la construcción de un edificio, o de cualquier refacción, deberá solicitarse, en la Dirección General de Obras Particulares, la inspección final de los trabajos. La solicitud será acompañada de una Planilla de Especificaciones Técnicas, en duplicado, cuyo formulario lo suministrará la mencionada repartición y que deberá ser cumplimentada y suscripta por el profesional responsable (Ingeniero, Arquitecto, Constructor, Instalador, etc.) con carácter de declaración jurada.

La referida planilla deberá contener los siguientes datos:

- Nómina detallada de los materiales utilizados en la realización de la obra indicándose cantidad de c/u de ellos, marca, medidas, calidad y toda otra característica técnica que posibilite una precisa identificación de los mismos.

Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el Certificado de Inspección Final, el que deberá ser expedido dentro del lapso de los 15 días posteriores a la fecha en que fue solicitado.

El profesional responsable deberá entregar a su comitente la siguiente documentación:

a) Copia del Certificado de Inspección Final.

b) Duplicado de la Planilla de Especificaciones Técnicas debidamente intervenido por la Municipalidad.

El Contenido de la declaración jurada no implica responsabilidad por parte de la Municipalidad sobre la veracidad de los datos.

La Dirección General de Obras Particulares, dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano, diseñará el formulario de la Planilla de Especificaciones Técnicas de acuerdo con lo establecido precedentemente y posteriormente encomendará su impresión a la Imprenta Municipal.

Una vez en posesión de stock de formularios de Planillas de Especificaciones Técnicas, la Dirección General de Obras Particulares procederá a entregarlo en duplicado a requerimiento de los profesionales.

A la presentación de la solicitud para la Inspección Final de Obra, la Dirección General de Obras Particulares requerirá del profesional interviniente el formulario de la Planilla de Especificaciones Técnicas, en duplicado, correctamente cumplimentado y suscripto con firma y sello.

El Original del formulario se incorporará al legajo de la obra respectiva, se entregará al profesional responsable, cuando se le otorgue el Certificado de Inspección Final.

2.1.4.10. Final parcial de obra.

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

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

- a) Que la estructura resistente, muros portantes y albañilería gruesa y/o perimetral se halle totalmente ejecutada hasta la altura mínima correspondiente al distrito en que se encuentra enclavada la obra, cumpliéndose además con el índice edilicio mínimo.
- b) Que los servicios generales esenciales (Obras Sanitarias, Agua Corriente, Energía Eléctrica, Gas y Ascensores) necesarios para el uso de la unidad a ser habilitada, se encuentren en funcionamiento.
- c) Que los trabajos necesarios para la presentación de las obras restantes no representen peligro para los habitantes de la unidad que se habilite.
- d) Cumplidos los requisitos indicados, la Dirección General de Obras Particulares expedirá un Certificado Final Parcial, dejando constancia del estado total de la obra en dicha ficha y del plazo máximo para la terminación de la obra en su totalidad, estimado por la Dirección General de Obras Particulares.
- e) A la terminación total de la construcción y dentro del plazo máximo fijado por el presente artículo deberá solicitarse el Certificado Final de Obras.

2.1.4.11. Inspección de obras inconclusas.

No podrá solicitarse la inspección final de una obra, sin que ésta haya sido terminada. En caso de que se haga constar, en el pedido, que la construcción se da por terminada en el estado en que se encuentra, se otorgará un certificado de estado de obra. Para proseguir los trabajos deberá solicitarse un nuevo permiso.

2.1.4.12. Conformes no solicitados.

Cuando se compruebe que una obra se encuentra en condiciones para ser otorgado Certificado Final de Obras, es decir, que se encuentra terminada y en condiciones de habilitación, y no haya sido solicitado, la Dirección General de Obras Particulares dejará en el expediente las constancias del caso, emitirá un informe Administrativo y Comunicación, para la Dirección General de Topografía y Catastro, poniendo en conocimiento esta circunstancia y fecha a partir de la cual rige, a los fines del empadronamiento como finca y cobro de las tasas por prestación de servicios. La Dirección General de Obras Particulares intimará a los responsables a solicitar Certificado Final de Obras y aplicará por separado las penas que correspondan.

2.1.4.13. Trabajos que no requieren permiso.

No estarán obligados a solicitar permisos los que practiquen refacciones de muy poca importancia, como ser: pintura en general; reparaciones de: carpintería, herrería, revoques y vidriería, siempre que no afecten o modifiquen los materiales y proporciones de la fachada y distribución y estructura -incluso los dinteles - del edificio en general.

2.1.5. PERMISO PROVISORIO.

2.1.5.1. Generalidades.

En caso de construcciones que requieran largo tiempo para la confección del legajo técnico se otorgará un permiso provisorio para la ejecución de las etapas preliminares.

2.1.5.2. Documentos necesarios para la tramitación de permisos provisorios.

Toda persona que desee obtener un permiso provisorio de edificación deberá presentar "ficha de edificación" en duplicado, en la que se declararán las obras a efectuar, siendo tramitada la misma por las Direcciones Generales de Topografía y Catastro, Finanzas y Obras Particulares.

1) Presentación.

2) Tramitación.

En ambos puntos se cumplirá con lo establecido en el 2.1.2. correspondiente a "Permiso de Edificación".

3) Permiso Provisorio de Edificación.

- a) Una vez adjuntado el original de la ficha a la solicitud de permiso provisorio y aprobado el expediente, recién la Dirección General de Obras Particulares podrá otorgar el Permiso Provisorio de Edificación.
- b) Haber presentado la "ficha de edificación" no autoriza a iniciar obras ni significa Permiso Provisorio de Edificación.

2.1.5.3. Línea y nivel.

Se cumplirá lo establecido en el 2.1.2.2.

2.1.5.4. Planos y planillas.

Al solicitar Permiso Provisorio para construcciones y refacciones deberán presentarse:

2 copias heliográficas de los siguientes planos:

- a) Planta de cada piso con indicaciones de las medidas de ambientes, patios y muros.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

- b) Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.
 - c) Fachada o fachadas, si tuviera varias.
 - d) Planos y planillas de estructura resistente incluyendo fundaciones, cargas en las medianeras existentes, etc.
- Esta presentación no es obligatoria pero de ella dependerá el alcance de los trabajos que se podrán realizar una vez obtenido el Permiso Provisorio.
- e) La Dirección General de Obras Particulares podrá exigir la presentación de otros planos para la mejor comprensión del proyecto.

2.1.5.5. Requisitos técnicos imprescindibles para la presentación de planos de edificación.

Se respetará el apartado 2.1.3. en cuanto a:

- a) escalas métricas;
- b) signos y leyendas;
- c) contenido de la carátula de los planos;
- d) tamaño, plegado y carátula de los planos.

2.1.5.6. Tramitación para estudio, aprobación de documentos y concesión de Permiso Provisorio.

Siempre que los planos y planillas estén conformes con las ordenanzas y el Reglamento de Edificación, la Dirección General de Obras Particulares les prestará su aprobación y entregará al constructor y a falta de éste al propietario, un juego de planos y planillas aprobados, quedando el otro juego archivado hasta la presentación del Expediente de Edificación.

2.1.5.7. Validez del Permiso Provisorio.

Después de otorgado el Permiso Provisorio deberá presentarse el Expediente de Edificación dentro de los 15 a 90 días (según la magnitud de la obra) de obtenido aquél, de lo contrario la Dirección General de Obras Particulares podrá paralizar las obras hasta la obtención del respectivo Permiso de Edificación.

2.1.5.8. Trabajos que pueden realizarse con Permiso Provisorio.

Una vez obtenido el Permiso Provisorio se podrán realizar los trabajos de limpieza, excavación, submuración y estructura hasta el nivel ± 0.00 . Si el profesional no hubiese presentado el cálculo de estructura se podrán realizar únicamente los trabajos de preparación, limpieza de terreno y excavación.

2.1.5.9. Caducidad del Permiso Provisorio.

Si una vez obtenido el Permiso Provisorio no se hubiesen iniciado las obras en el término de 60 días, éste caducará y deberá obtenerse otro para comenzar las mismas.

2.1.5.10. Modificaciones y/o ampliaciones.

Una vez obtenido el Permiso Provisorio podrán realizarse únicamente las ampliaciones y/o modificaciones que cumplan con las reglamentaciones vigentes y siempre que se declaren al presentarse el respectivo Expediente de Edificación.

2.1.6. VISACION PREVIA.

Antes de presentar el legajo para la obtención del Permiso Provisorio el profesional podrá obtener una "Visación Previa" en la cual la Dirección General de Obras Particulares certifica únicamente la validez del aspecto reglamentario del Proyecto (es decir: índices edilicios, superficies, alturas, etc.) pero no autoriza a ejecutar ningún tipo de trabajo.

2.1.6.1. Planos.

Para la solicitud de la Visación Previa el profesional deberá presentar:

- 1) 2 copias heliográficas de los siguientes planos en escala 1:100 o 1:50
 - a.1) Planta de cada piso con indicaciones de las medidas de ambientes, patios y muros.
 - a.2) Las Secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción.
 - a.3) Fachada o fachadas.

2) Destino de locales; acotaciones.

Los planos indicarán el destino de cada local con las medidas necesarias para su comprensión.

Para presentar la solicitud de Permiso Provisorio no es necesario haber obtenido la Visación Previa si no se lo deseara expresamente.

2.1.6.2. Validez de la visación previa.

Incorporado por Ordenanza N° 5843/94.

La Visación Previa tendrá una validez de 60 (sesenta) días corridos a partir de su otorgamiento, vencido este plazo caducará los términos de la misma.

2.1.7. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA DEMOLICION TOTAL O PARCIAL DE EDIFICIOS.

2.1.7.1. Solicitudes.

a) Visación previa de Comisión Evaluadora de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano.(Ver 2.1.2.1 b)

b) Fichas de demolición:

Toda persona que deba demoler en forma total o parcial edificios, deberá presentar "ficha de demolición" en duplicado, siendo tramitada la misma por las Direcciones Generales de Topografía y Catastro, de Finanzas y Obras Particulares.

1. Presentación.

Será llenada por el solicitante en original y duplicado y presentada ante la Dirección General de Topografía y Catastro, acompañada por: una fotocopia del último recibo de impuesto inmobiliario pago; una fotocopia del último recibo del impuesto municipal pago; entregándose al recurrente una tarjeta numerada que servirá para tramitar la ficha ante las distintas oficinas.

2. Tramitación.

a) La Dirección General de Topografía y Catastro, si no hubiera observaciones, remitirá el original (ficha naranja) dentro de los dos días de su recepción, a la Dirección General de Obras Particulares, la que si tampoco tuviera observaciones que formular, recibirá el respectivo expediente de demolición. El duplicado (ficha azul) será remitido, en idéntico plazo, a la Dirección General de Finanzas (Dirección de Gravámenes sobre Inmuebles).

b) La Dirección General de Finanzas, si el inmueble no adeuda tasas generales e impuestos del baldío, remitirá el duplicado (ficha azul), a la Dirección General de Obras Particulares dentro de los dos días de haberla recibido de la Dirección General de Topografía y Catastro.

c) La Dirección General de Obras Particulares si no hubiera observación, adjuntará el duplicado (ficha azul) al expediente de demolición.

3. Permiso de demolición.

a) Una vez adjuntado el original y el duplicado de la ficha al expediente de demolición, la Dirección General de Obras Particulares (después de haber realizado la inspección correspondiente y la anulación del permiso de edificación que se encuentra archivado) podrá otorgar el "permiso de demolición".

b) Haber presentado la ficha de demolición no autoriza a iniciar la demolición, ni significa permiso de demolición.

2.1.7.2. Presentación y aprobación de documentos, concesión del permiso y archivo del expediente

a) Al solicitar el permiso de demolición, el profesional deberá presentar:

1) Original y tres copias heliográficas del plano del edificio donde se indicarán en punteado las partes a demoler, detallando superficie original, superficie a demoler y superficie remanente. Este plano será firmado y sellado por un profesional habilitado.

2) Un certificado de desratización.

3) Un papel sellado para permiso de demolición.

b) Una vez obtenido el permiso de demolición, la Dirección General de Obras Particulares entregará al profesional y a falta de éste al propietario, dos copias de plano, quedando la tercera copia para remitir junto con las actuaciones a la Dirección General de Topografía y Catastro.

c) Efectuada la demolición, la Dirección General de Obras Particulares realizará una inspección final correspondiente. El trámite quedará finalizado con la notificación del solicitante y el posterior remito que la Dirección citada envíe a la Dirección General de Topografía y Catastro para aforar el inmueble como baldío y proceder a su posterior archivo.

2.1.7.3. Caducidad del permiso.

Se considerará caduco todo permiso de demolición cuyos trabajos no hubieran comenzado dentro de un plazo de 6 meses a contar desde la fecha en que fue otorgado el permiso.

2.1.7.4. Casos en que no es necesario tramitar permiso de demolición.

En aquellos casos en que se realicen demoliciones junto con edificaciones parciales (casos de reforma) no será necesario tramitar Permiso de demolición.

Las partes a demolerse se indicarán directamente en los planos de edificación.

2.1.7.5. Obligación de cumplir con el punto 4.2. del Reglamento de Edificación.

Durante la ejecución de las demoliciones deberá cumplirse con las reglamentaciones insertas en el punto 4.2. de este Reglamento de Edificación.

2.1.7.6. Del Indice Edificio Mínimo y de la iniciación del trámite para otorgamiento del permiso de demolición para el caso particular de los edificios con fechas de aprobación de planos anterior al 1º de enero de 1953.

Incorporado por Ordenanza N° 4960/90.

I.) Del Índice Edilicio Mínimo.

1) En todos los predios ocupados por construcciones existentes, y para todos los distritos del Código Urbano, se considerará como índice edilicio mínimo el que determina la superficie construida a la fecha de la presente Ordenanza, sancionada el 23/08/90, a excepción de aquellas edificaciones cuya demolición sea ordenada por la Municipalidad por razones de seguridad.

2) No se otorgará permiso de demolición para la realización de proyectos cuyo índice edilicio mínimo sea inferior al 30% del mínimo al que hace referencia el punto anterior.

II.) De la iniciación del trámite para el otorgamiento del Permiso de Demolición.

1) Para el caso particular de los edificios con fecha de aprobación de planos anterior al 1º de enero de 1953, la gestión del nuevo permiso de obra sea esta de demolición, reforma, ampliación, o nueva construcción deberá hacerse en un todo de acuerdo en lo establecido por el Decreto N° 2791/87 (que dispone la creación de la Comisión Evaluadora para obras de interés patrimonial, por Ordenanza N° 6171/96 Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico (ver punto 2.1.2. inciso b)1- Visación previa de Comisión Evaluadora).

2) No se dará lugar a la iniciación del trámite de solicitud de permiso de edificación antes de obtener la aprobación del permiso de demolición.

3) De la tramitación de la solicitud de demolición: La Dirección General de Obras Particulares hará constar en la ficha de demolición original, que da inicio al trámite de demolición según lo establecido por el Reglamento de Edificación, si la obra en cuestión se encuentra o no dentro de las consideradas por el Art. 1º del Decreto N° 2.791/87, y hará una inspección previa donde se certificará el estado de la edificación y su adecuación al último permiso de edificación aprobado. En el caso de encontrarse dentro de las consideradas por el Decreto N° 2791/87, el expte. de demolición se iniciará ante el Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico creado por Ordenanza N° 6171/96. Para la iniciación del expediente de demolición ante dicha Comisión, se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Original y 3 copias heliográficas del plano del edificio a demoler, donde se indicarán en punteado las partes a demoler, la superficie a demoler, y la superficie remanente.

b) Copia de permiso anterior, 2 fotos como mínimo, una de las fachadas y otra incluyendo al entorno donde está inserta la obra, y que permita esta última apreciar sus relaciones tipológicas, de altura y alineación con la cuadra a que pertenece; en el caso de un edificio en la esquina o con más de una fachada, el número mínimo de fotografías se elevará a 4, una por cada fachada y 2 que evidencien las relaciones con el entorno;

c) Certificación de la inspección previa practicada por la Dirección General de Obras Particulares;

d) En el caso de demolición total, una copia del proyecto a realizar;

e) En el caso de que se tratara de demoliciones a realizar junto con edificaciones parciales o reformas, el trámite se realizará en un todo de acuerdo con lo ya establecido por el Reglamento de Edificación y el Decreto N° 2791/87. Se consignará en el proyecto de reforma los materiales a utilizar en el proyecto de fachada.

4) Una vez obtenido el dictamen favorable de la Comisión, se completará el trámite de permiso de demolición con:

a) Un certificado de desratización.

b) Un papel sellado para permiso de demolición.

5) La aprobación del permiso de demolición se hará constar en la carátula que da inicio al trámite de solicitud de permiso de edificación, y se considerará condición necesaria para el inicio de este último.

6) La aprobación del permiso de demolición no implica la autorización para la iniciación de las obras de demolición, las cuales sólo podrán iniciarse una vez obtenida la Visación Previa del proyecto del nuevo edificio que reemplazará al edificio a demoler, en un todo de acuerdo con la Ley N° 4.144, Art. 2º y 6º (Ley Araya).

Una vez obtenida la visación previa, el propietario deberá hacer una solicitud de inspección a la Dirección General de Obras Particulares, cuya realización se hará constar en el expediente y será condición necesaria para el inicio de las obras de demolición.

7) En toda demolición aprobada según estos procedimientos se deberá mantener en forma completa la fachada existente, la cual actuará como único cerco reglamentario hasta la obtención del permiso de edificación e inicio efectivo de la nueva obra quedando el propietario obligado a:

a) Asegurar su estabilidad y correcto mantenimiento.

b) Conservar los criterios compositivos: pilares portantes ritmo y dimensión de los vanos, ornamentación.

c) Reemplazar las carpinterías existentes por una malla metálica de tipo "tejido artístico".

2.1.8. TRAMITES PARA TRATAMIENTO DE CONSTRUCCIONES REALIZADAS EN TERRENOS FERROVIARIOS Y EN CUALQUIER FRACCION CUYO DOMINIO SEA PROPIEDAD DEL ESTADO NACIONAL ARGENTINO. (Dto N° 0764/91)

I. Cada ente y/ o Empresa ya sea Nacional o Provincial tendrá que efectuar una solicitud dirigida al señor Intendente Municipal a través de la Dirección de Mesa General de Entradas, la cual deberá estar inicialmente constituida por una nota donde se
PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

explicita el carácter de la obra a ejecutar determinándose si la misma es transitoria o definitiva, acompañándose 2 copias del anteproyecto cuyos planos deberán estar firmados por un profesional habilitado. Además en aquellos casos en que se trate de arrendamientos otorgados a terceros, será necesario adjuntar el pertinente pre-contrato de locación.

II. El expediente así conformado será girado en primera instancia a la Dirección General de Topografía y Catastro para que produzca el informe dominial respectivo verificando todos los datos de su competencia específica (localización, dimensiones y antecedentes), siendo indispensable en todos los casos determinar cual será la ubicación de la obra a ejecutar en relación al terreno escogido derivando dicha repartición las actuaciones en forma directa al Departamento de tasación y Gestión de Bienes Inmuebles y Concesiones dependiente de la Dirección General de Reglamentación y Gestión de Programas Inmobiliarios y Concesiones para consignar si existen afectaciones parciales y/o totales en dicha fracción.

El trámite se canalizará luego también en forma directa a la Dirección General de Reglamentaciones para que efectúe la evaluación correspondiente en base a la normativa vigente, pautas generales del Plan Regulador y lineamientos fijados por la Dirección General del Plan director, produciendo un informe de Viabilidad, el cual será elevado a la Secretaría de Planeamiento Urbano para el dictado de la Resolución de rigor.

III. Notificada la Empresa Estatal y/o Repartición Pública pertinente la misma deberá adjuntar en el mismo expediente de origen los planos definitivos del proyecto (5 copias como mínimo de cada plano) con la visación del Consejo de Ingenieros, facturas de honorarios y Monto de obras. Los planos definitivos deberán también estar firmados por el funcionario habilitado por el Ente Estatal para tales fines.

En esta instancia el expediente será girado a la Dirección General de Obras particulares para que en forma similar a los expedientes de edificación corriente, sean revisados y aprobados los planos, se proceda a la liquidación y al otorgamiento del permiso de edificación.

El expediente será retenido por la precitada Dirección General la cual otorgará finalizados los trabajos, el Certificado final de obra, derivándose con posterioridad la tramitación a la Dirección General de Registración e Inspección para cumplimentar el trámite de la habilitación.

Una vez cumplidas la instancias pre-mencionadas, el expediente se derivará nuevamente a la Dirección General de Reglamentaciones para que tome conocimiento de todo lo actuado, girándose con posterioridad las actuaciones a la Dirección General de Reglamentación y Gestión de Programas Inmobiliarios y Concesiones para su archivo definitivo.

2.1.9. PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE OBRAS INCONCLUSAS Incorporado por Ordenanza N° 7297/02

Créase el Programa de Promoción de Obras Inconclusas, que tendrá por objeto contemplar de forma especial aquellas estructuras y obras abandonadas en general, ejecutadas con Permisos de Edificación que correspondían a normativas hoy no vigentes y que en la actualidad se encuentran paralizadas. El mismo comprenderá a aquellos Permisos de Edificación que fueran extendidos antes del 1 de enero de 1995.

El Programa de Obras Inconclusas permitirá la continuación de la obra de acuerdo a la normativa vigente al momento de haberse otorgado el Permiso de Edificación de origen aunque el mismo haya caducado o se encuentre anulado. Por lo tanto para acogerse al Programa de Obras Inconclusas, los actuales propietarios del lote donde esta implantada la estructura, deberán adjuntar al Nuevo Expediente de Edificación la siguiente documentación:

- Acreditación fehaciente de la obtención del Permiso de Edificación que diera origen a la estructura que en la actualidad se encuentra inconclusa o en estado de abandono.
- Informe técnico, realizado mediante un profesional competente en la materia, que avale el perfecto estado de la estructura existente o los trabajos necesarios para este fin.
- Presentación completa del legajo Técnico correspondiente a las obras a ejecutar complementarias para la habitabilidad de la estructura existente.

En todos los casos, las obras deberían tener un Nuevo Permiso de Edificación, para lo cual estará bonificado el 80% de la Tasa de Servicios Técnicos correspondientes a Obra Nueva, en función del monto de obra por la totalidad de las superficies ejecutadas y proyectadas.

En los casos que los Permisos de Edificación no hayan sido anulados estos se anularán previamente a la obtención de un Nuevo Permiso de Edificación.

La vigencia del Programa será de (1) año desde la aprobación de la presente Ordenanza, con posibilidad de un (1) año más de prórroga, según los resultados de la evaluación que realice el Departamento Ejecutivo.

Una vez que se obtenga el correspondiente Certificado Final de obras, en un lapso que no podrá superar los tres (3) años desde obtenido el Nuevo Permiso de Edificación, y amparado por este Programa de Promoción de Obras Inconclusas, se establece con carácter de excepcionalidad el pago solamente del cincuenta por ciento (50 %) de la correspondiente Tasa General de Inmuebles de aquellas propiedades beneficiadas con este Programa y por el plazo improrrogable de cinco (5) años.

2.2. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS.

2.2.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES E INSTALADORES.

Los profesionales (arquitectos, ingenieros civiles, maestros mayores de obras, y técnicos constructores) para actuar como tales, deberán estar habilitados por los Colegios respectivos e inscribirse, registrando su firma, en los libros municipales establecidos al efecto. Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales no excluyen las

derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo de los Colegios Profesionales de la Provincia. Los propietarios, profesionales, constructores e instaladores, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Reglamento, deben conocer las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Compete asimismo a los propietarios, profesionales, constructores e instaladores, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Reglamento y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse. Podrán delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de los expedientes de permiso.

2.2.2. DE LOS PROFESIONALES INSCRIPTOS EN EL REGISTRO DE CEMENTERIOS.

Los profesionales actuantes en los Cementerios Municipales, deberán con obligatoriedad, registrar su firma y sello ante la Oficina Técnica, la que al efecto habilitará un libro de Registro Control de Firma, una vez al año, presentando la correspondiente liquidación de patente otorgada por la Dirección General de Rentas de la Provincia.

2.2.3. CAMBIO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.

El propietario puede cambiar los profesionales, constructores e instaladores propuestos. Este cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del propietario, quien deberá responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados. La Dirección General de Obras Particulares aceptará al reemplazante siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna, y en la misma fecha notificará por cédula al reemplazado. El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendiente su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que ordene la Dirección General de Obras Particulares.

2.2.4. RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.

La Municipalidad reconoce a los profesionales, constructores e instaladores el derecho a retirar su actividad profesional de una obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos. El retiro se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pueda plantear el propietario. Una vez concedido el retiro se notificará por cédula al propietario quien deberá proponer un reemplazante. Los trabajos serán paralizados hasta que la Dirección General de Obras Particulares acepte al reemplazante propuesto.

2.2.5. RESPONSABILIDADES.

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

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

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

2.2.6. REGISTRO DE FIRMAS.

Los profesionales, constructores e instaladores deberán registrar su título, firma y domicilio legal, en libros especiales que llevará la Dirección General de Obras Particulares, determinando las actividades de proyectista, directores, calculistas, constructores e instaladores. El domicilio legal registrado deberá estar situado dentro del radio de la ciudad de Rosario.

2.2.7. CAMBIO DE DOMICILIO.

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

2.2.8. DEPOSITO DE GARANTIA.

Como garantía para el cobro de las multas establecidas en este Reglamento, los profesionales, constructores e instaladores deberán hacer un solo depósito en la Caja de Ahorro del Banco Municipal, cuyo monto será actualizado en función de la Ordenanza Impositiva de cada año.

2.2.9. LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

(Ver punto 4.1.2.1.).

2.2.10. REQUISITOS A CUMPLIMENTARSE PARA LA CONSERVACIÓN DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECANICAS, GUARDAS MECANIZADAS DE VEHICULOS Y RAMPAS MOVILES.

Incorporado por Ordenanza Nº 6035/95 y anexo I

- 1) Los representantes legales de los inmuebles previstos en la Ley Nº 13512, así como también los que tengan la misma jerarquía en los edificios de la administración pública municipal, o nacional y provincial con asiento en ésta, o de otros organismos, y quienes resulten responsables civilmente en su carácter de propietarios, tenedores, usufructuarios o locatarios de un inmueble en el que haya instalado ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos, rampas móviles o cualquier otro elemento mecanizado que permita el ascenso y descenso de las cosas y

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

personas en edificios, deberán proceder a la conservación de los mismos en buen estado de uso, de modo tal que constituyan elementos seguros para personas y cosas.

- 2) Son obligaciones de los responsables enunciados en el párrafo anterior:
 - A- Disponer de un servicio técnico contratado con un “conservador”, el que estará necesariamente inscripto, y autorizado por la Dirección General de Electricidad y Mecánica de la Municipalidad de Rosario. Quedan exceptuados de esta contratación los representantes legales de los edificios de la administración pública nacional, provincial y municipal que cuenten con servicio técnico propio.
 - B- Llevar un Libro de Registro Técnico, debidamente intervenido por Inspección Municipal. En el mismo se asentarán las opiniones técnicas vertidas en cada una de las visitas efectuadas por el “conservador”.
 - C- Disponer en lugar visible, para exhibición al público, el certificado de seguridad vigente, expedido por el “conservador”.
 - D- Denunciar a Inspección Municipal los incumplimientos en que incurriera el “conservador” (sin renunciar a las acciones de derecho ordinario).
 - E- Solicitar el servicio técnico ante la existencia de deficiencias, en el plazo perentorio de 24 horas; detener el servicio cuando las deficiencias provengan de baja tensión, alteraciones o fallas en las cerraduras electromecánicas, y en general de cualquier otra causa que se relaciona con la seguridad.
 - F- Suspender la utilización de instalaciones que no guarden el margen mínimo de seguridad, a criterio del “conservador”.
 - G- No ocupar la sala de máquinas con elementos ajenos al objeto de la misma.
 - H- Los contratantes responsables pueden, bajo su responsabilidad, cambiar de “Conservador”. El Departamento Ejecutivo aceptará automáticamente el reemplazante, siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna.
- 3) Son obligaciones del “Conservador”.
 - A- Contar con una habilitación para operar como tal, expedida por la Dirección General de Electricidad y Mecánica de la Municipalidad de Rosario.
 - B- Disponer de una organización y de medios técnicos y económicos adecuados al fin propuesto. (Reglamentado por Decreto N° 12333/96).
 - C- Asentar en Libro de Registro Técnico las opiniones a que hace referencia al punto 2-B), y además la fecha en la cual el “conservador” se hace cargo del servicio indicando su Nombre, N° de Registro, Dirección y Teléfono afectado al servicio.
 - D- Para el caso donde un contratante de servicios técnicos se negase a efectuar reparaciones, reposiciones o cualquier otra modalidad dispuesta por el “Conservador”, constituyendo ello un peligro para la seguridad de las personas y/o cosas, denunciar dentro del plazo de 24 horas desde la fecha de su conocimiento o de su visita técnica la circunstancia ante la Dirección General de Electricidad y Mecánica, así como también dejar reflejado en el Libro de Registro Técnico las anomalías encontradas.
 - E- Responder a la solicitud de servicio técnico de un contratante dentro del plazo perentorio de 48 horas.
 - F- Expedir el correspondiente Certificado de Seguridad, de renovación mensual, que será el requisito con que deberán contar todas las instalaciones sometidas a la presente norma para poder ser operadas.
 - G- Adquirir semestralmente, con cargo a los contratantes responsables de la conservación de las máquinas de elevación, en la Dirección de Rentas, una estampilla fechada de carácter inviolable, correspondiente a la Tasa de Supervisión de Ascensores que debe adherirse en el Libro de Registro Técnico. Su precio se fijará anualmente. Estos fondos se destinarán, en forma exclusiva, para equipar a la Dirección de Electricidad y Mecánica para cumplir con los presentes requisitos.
 - H- La Municipalidad reconoce al “conservador”, el derecho de retirarse, bajo su responsabilidad, de la conservación de una instalación siempre que comunique fehacientemente su decisión al contratante responsable, circunstancia que hará constar en el Libro de Registro Técnico.

El retiro se considerará bajo decisión del “conservador” debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular el contratante responsable, quien deberá designar el reemplazante dentro de los 30 días de haber sido comunicado.

En el lapso que media entre la salida de un “conservador” y su reemplazante, el servicio de conservación no debe Interrumpirse siendo responsable de ello el contratante responsable.

 - I- Cada “conservador” no podrá asumir una responsabilidad que supere las doscientas máquinas.
- 4) La Secretaría de Servicios Públicos de la Municipalidad es la autoridad de aplicación de lo expuesto en este punto (2.2.10.), en tal carácter son obligaciones y facultades de la citada Secretaría:
 - A- Habilitar un registro en el que deberán inscribirse los “conservadores” dedicados al mantenimiento de los ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos y rampas móviles, detallando: servicio que presta, domicilio, así como los datos que por vía reglamentaria se fijan a los efectos de verificarse el cumplimiento del inciso 3-B) de la presente. Concluido el trámite la Secretaría deberá otorgar una matrícula numerada. La Reglamentación deberá contemplar las especificaciones enunciadas en el anexo.
 - B- Realizar una inspección anual como mínimo, así como, a requerimiento de parte las que estime necesarias con el objeto de verificar el cumplimiento de la presente reglamentación. En todos los casos en el inmueble deberá estar a disposición de la inspección el Libro de Registro Técnico, con las características técnicas de la máquina, el nombre del representante legal del inmueble, su domicilio, y la identificación del “conservador”. El inspector intervendrá el Libro en cada visita.
 - C- Clausurar el equipo o parte del mismo cuando no se brinde seguridad a las personas y/o cosas transportadoras, o ante incumplimiento grave de la presente norma.
 - D- Cancelar la licencia del “Conservador”, inhabilitándole para ejercer su actividad por un plazo que variará en función de la falta, cuando comprobare incumplimiento de la presente norma.

ANEXO I de la Ordenanza N° 6035/95.

CARACTERISTICAS DE SERVICIO A PRESTAR:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

a) Para ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos, el conservador deberá:

Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar limpieza del solado de cuarto de máquinas, selector o registrador de la parada en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador y otros elementos instalados, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores tensoras, polea de desvío y/o reenvío y puertas.
- Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones, componentes del equipo.
- Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistemas de alarma, parada de emergencia, freno, regulador, o limitador de velocidad, poleas y guidores de cabina y contrapeso.
- Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento así como de sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas.
- Constatar la existencia de la conexión de la puerta tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica.
- Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permita la apertura de la misma, no hallándose la cabina en el piso y que no cierren el circuito eléctrico, que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.

Una vez por semestre como mínimo:

- Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento del cable del regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos y del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.
- Limpieza de guías.
- Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de maniobras y el circuito de fuerza motriz y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebasa los niveles de los pisos extremos.
- Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso cuando este lo posee.

b) Para escaleras mecánicas.

Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar limpieza del lugar de emplazamiento de la máquina propulsora, de la máquina, del recinto que ocupa la escalera, y del dispositivo del control de maniobra.
- Ejecutar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se citan: cojinetes, rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones.
- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra y de los interruptores de parada para emergencia y del freno.
- Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando se halle una rota o defectuosa.

Una vez por semestre como mínimo:

- Ajustar la altura de los pisos y portapeines.
- Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

c) Para rampas móviles.

Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar la limpieza del cuerpo de máquinas, de la máquina y del control de maniobra.
- Efectuar la lubricación de las partes que como a título de ejemplo se cita: cojinetes, engranajes, articulaciones y colisas.
- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6m de altura en el recorrido.
- Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra de protección en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica.
- Constatar el estado de los cables de tracción y amarres.

Una vez por semestre:

- Verificar que todos los elementos de seguridad funcionen correctamente.

d) Para equipos de accionamiento hidráulico.

Una vez por mes como mínimo:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

- Comprobar el nivel de aceite en el tanque de la central hidráulica y completar en caso necesario.
- Verificar que no se produzcan fugas de aceite en uniones de tuberías o mangueras, y ajustar en caso necesario.
- Controlar la hermeticidad del cilindro y examinar que no presente ralladuras el vástago.
- Normalizar en caso necesario.

Una vez por trimestre como mínimo:

- Controlar el funcionamiento del conjunto de válvulas y proceder a su ajuste y regulación en caso necesario.
 - Efectuar limpieza de los filtros.
 - Eliminar el aire en el sistema hidráulico.
 - Controlar el funcionamiento de la bomba y medir la velocidad.
- e) Todos los repuestos y accesorios que se utilicen deberán cumplir con las Normas IRAM o Normas Internacionales.
- f) Facúltase al Departamento Ejecutivo a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantengan actualizada la presente Reglamentación.
- g) El Departamento Ejecutivo publicará un manual de uso para encargados de edificios y porteros, donde conste la presente Normativa y las modificaciones que a la misma se le realicen.

ANEXO II - FICHA TÉCNICA

Decreto Nº 12333/96 Aprueba Reglamentación Ordenanza 6035/95.

Para cada edificio que cuente con equipos de elevación “de un mismo tipo o sistema” se contratará una “única” Empresa Conservador, habilitada por la Municipalidad de Rosario, que tendrá a su cargo las verificaciones y el mantenimiento integral de dichos equipos para que funcionen en forma correcta y segura.

“Cuando en un mismo edificio existan diferentes sistemas de elevación se podrá contratar una Empresa para cada sistema”. Los sistemas de elevación se diferenciarán por:

- **Tipo de accionamiento.**
 - a) Hidráulicos.
 - b) Electromecánicos.
- **Tipo de función.**
 - c) Ascensores, montacargas y guardas mecanizadas de vehículos.
 - d) Escaleras mecánicas y rampas móviles”.

Por cada ascensor o máquina de elevación se llevará un “*Libro de Registro*”, tamaño carta, compuesto por formularios en original y dos copias, foliado numéricamente, debiendo las copias llevar el mismo número que el original respectivo.

El documento original, quedará en el libro, la primer copia es para la Empresa contratada y la segunda copia para el “Representante Legal” del edificio.

El libro quedará en el mismo edificio donde funciona el ascensor y bajo custodia del “encargado” de dicho edificio y será puesto a disposición del Inspector Municipal en cada una de sus intervenciones.

Una vez asentados los datos del edificio y del equipo de elevación y formalizado el contrato para el mantenimiento de dicho equipo, el libro deberá ser presentado por el Representante Legal del edificio en la Dirección General de Electricidad y Mecánica de la Secretaría de Servicios Públicos, para ser aprobado sin cargo, mediante sello y firma que se insertarán en la hoja del libro que contiene los datos mencionados.

Al iniciar el libro, se asentarán los datos del edificio y del equipo de elevación destinado a este libro, en el siguiente orden:

I. Libro de registro correspondiente al ascensor (o máquina de elevación respectiva) N° (o letra).

II. Edificio

Nombre Edificio
 Dirección
 Cantidad de pisos
 Cantidad de departamentos
 Empresa que construyó el edificio
 Año de final de obra
 Cantidad de equipos de elevación
 Ubicación del cuarto de máquinas (arriba-abajo)
 Empresa que instaló los equipos de elevación

III. Para el ascensor o equipo de elevación correspondiente a este libro

Número o letra de identificación del equipo

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Marca de ascensor (montacarga, etc.)
Marca de la máquina motriz
Marca del tablero general de comando del equipo
Marca del comando electrónico (si posee)
Fallas principales detectadas hasta la fecha:
en máquina motriz
en ascensores (movimientos, vibraciones, etc.)
en puerta rellanos
en puertas del ascensor

Elementos que en general han adquirido mayor mantenimiento.

Fecha:

Firmas y aclaraciones:
Empresa contratada (Nº matrícula) Representante Técnico Representante Legal del Edificio

IV. Intervención Municipal mediante sello y firma de la Dirección General de Electricidad y Mecánica de la Secretaría de Servicios Públicos.

En el libro de registro y a continuación de los datos y en la siguiente hoja, se adherirá una copia del contrato, debidamente firmado por las partes: (Representante Legal de edificio y Empresa Conservadora o Representante Legal de la Empresa, debidamente acreditado).

En el contrato además de las consideraciones legales pertinentes, deberá constar Nº de matrícula de habilitación de la Empresa contratada, el mismo puede o no tener fecha de vencimiento. En el caso que se fije fecha de vencimiento podrá renovarse haciendo constar en los libros de registro:
"En el día de la fecha se renueva el contrato original de fecha "

El contrato aún con fecha de vencimiento podrá ser denunciado por cualquiera de las dos partes , con 30 días de anticipación, debiendo constar en los libros de registro.

En el lapso de tiempo, el Representante Legal del edificio concertará con otra empresa de mantenimiento habilitada, y concretará un nuevo contrato que se pegará en cada libro de registro a continuación y en nuevo folio, de la última intervención de la empresa anterior.

El contrato firmado, fija el compromiso de las partes, sin modificar las respectivas responsabilidades establecidas en la Ordenanza Nº 6035/95, Decreto Reglamentario, Anexos (insertos en el punto 2.2.10 de esta Reglamentación) y sus modificaciones posteriores que tuvieren lugar. Tampoco modifica ni altera la responsabilidad que le cabe a los propietarios respectivos.

Las empresas deberán contar como mínimo con un Representante Técnico y como tal, responsable de los trabajos que se realicen y será el que firme en el Libro de Registro las intervenciones respectivas.

El Representante Técnico deberá poseer uno de los siguientes títulos y deberá contar con la *Matrícula Habilitante* de su respectivo Colegio Profesional:

- Ingeniero o Técnico Electricista
- Ingeniero o Técnico Mecánico
- Ingeniero o Técnico Electromecánico
- Ingeniero o Técnico Electrónico (de orientación general o electrónica industrial)
- Ingeniero Civil (Decretos Nº 1560/80 y 751/92)

La cantidad máxima de equipos de elevación que será de responsabilidad del Representante Técnico es de doscientos (200). Sin sentar precedentes y por única vez, al entrar en vigencia la presente norma, las personas que vienen realizando los trabajos de mantenimiento en equipos de elevación, interviniendo personalmente, bajo la figura de IDONEO y que acrediten una antigüedad en esta función, no menor a tres (3) años, podrán inscribirse como *Conservador* y podrán asumir el rol del Representante Técnico a todos sus efectos, siendo la cantidad máxima de equipos de elevación, que será de su responsabilidad, de cien (100).

No se admitirá la figura de IDONEO, en el futuro y una vez vencido el plazo de inscripción para la respectiva acreditación. Los habilitados mantendrán su calidad de Idóneos aunque cambien de Empresa.

Las Empresas deberán tramitar ante la Secretaría de Servicios Públicos mediante nota, su inscripción en el registro de "Conservador".

En dicha solicitud y con carácter de declaración jurada deberán indicar:

1) DATOS Y REFERENCIAS PARA INSCRIBIRSE

♦ **Nombre de la Empresa:**

Razón social:

Domicilio:

Nº Cuit:

Nº Ingresos Brutos:

Nº Derecho de Registro e Inspección:

Copia certificada del contrato constitutivo si fuera una persona jurídica.

Tel:

Fax:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

- *Detalle del personal que ocupa para la actividad (datos personales, antecedentes laborales, capacitación recibida, etc.)*
- *Características de los vehículos utilizados en el desarrollo de las tareas (marca, modelo, etc.)*
- *Detalle de las herramientas y elementos de seguridad con que cuenta la Empresa (tipo, cantidad, etc.)*
- *Detallar el equipo de comunicación de la Empresa.*
- *Referencias principales sobre instalación de ascensores o máquinas de elevación.*
- *Referencias principales sobre mantenimiento de ascensores o máquinas de elevación.*
- *Capacidad financiera.*
- *Otras referencias.*
- ◆ **Representante Técnico:**
 - *Nombre:*
 - *Documento:*
 - *Domicilio:*
 - *Nº de Registro del Título:*
 - *Profesión:*
 - *Organismo que otorgó el título:*
 - *Nº de Matrícula Habilitante:*
 - *Organismo que otorgó la Matrícula:*
 - *Antecedentes Laborales:*

2) CONDICIONES PARA INSCRIBIRSE

A los efectos de poder ser inscripto como “Conservador”, se deberá reunir los siguientes requisitos:

- *Gozar de todos los derechos civiles y tener capacidad de contratar.
Tratándose de sociedades, sus representantes, si los hubiere, deberán probar que están facultados para contratar a su nombre.*
- *No haber sido condenado por fraude, estafa o cualquier otro delito infamante.*
- *Fijar domicilio dentro del municipio de Rosario.*
- *Garantizar la recepción de reclamos y atención de urgencias durante las 24 hs. de todos los días.*

*Firma de la Empresa
aclaración*

Firma Representante Técnico

La Secretaría de Servicios Públicos habilitará un registro donde figurarán todos los datos requeridos en el punto 1 “Datos y referencias para inscribirse (Nombre de la Empresa - Representante Técnico)” de esta reglamentación que será firmado por el solicitante.

La Secretaría de Servicios Públicos se expedirá al respecto y en caso afirmativo, entregará una matrícula habilitante donde se consignarán:

| |
|--|
| <i>Empresa:</i> <i>Domicilio:</i> <i>Tel:</i> <i>Fax:</i> <i>Representante Técnico:</i> <i>Documento:</i> <i>Registro Nº:</i> <i>Habilitación para mantenimiento de ascensores y otros equipos de elevación</i> |
|--|

A su vez, fijará el límite de la cantidad de equipos de elevación que podrá atender como Conservador, de acuerdo a la capacidad operativa verificada como para esta función.

El número de registro se conformará con tres dígitos, comenzando para el primer habilitado con el Nº 001 y el número será otorgado por orden de inscripción.
Dicho número de registro será de carácter permanente para una Empresa y no podrá ser cambiado.

Cuando una Empresa cambie su Representante Técnico o requiera disponer más de uno, deberá presentar la solicitud respectiva en la Secretaría de Servicios Públicos a los efectos de recibir la nueva credencial correspondiente a cada Representante Técnico, y conservará el mismo número de registro en todos los casos.

La Dirección General de Electricidad y Mecánica habilitará un archivo de datos sobre ascensores y equipos de elevación para efectuar evaluaciones que resulten convenientes, a cuyo efecto el “Conservador” llenará y depositará

anualmente en la Dirección General de Electricidad y Mecánica con los datos de cada equipo, la ficha confeccionada a tal fin y que se adjunta al presente reglamento como **"FICHA TÉCNICA"**. (Anexo II)
En la medida que se considere necesario ampliar o modificar dicha ficha, conforme a las evaluaciones u observaciones que se realicen, la Dirección General de Electricidad y Mecánica procederá a su modificación.

Cuando una Empresa quede inhabilitada afectará a su matrícula y por tanto a todas sus respectivas credenciales, si tuviere más de una correspondiente a sus Representantes Técnicos.

El Representante Legal del edificio, Encargado y/o cualquier copropietario, podrá denunciar ante la Secretaría de Servicios Públicos las falencias o incumplimientos en que incurriere la Empresa contratada. Dichas anomalías deben previamente quedar asentadas en el libro de registro. La Secretaría de Servicios Públicos tomará las providencias correspondientes al caso y de merecer, inhabilitará a la Empresa contratada, por un período inicial mínimo de un (1) año. De existir una segunda inhabilitación, esta será definitiva, con clausura del local afectado.

Serán causales de inhabilitación:

1. Accidentes producidos por fallas en el funcionamiento del equipo de elevación debido a hechos probados o factores imputables a un inadecuado mantenimiento.
2. Incumplimientos reiterados de la Ordenanza N° 6035/95, su Reglamentación, Anexos y modificaciones respectivas (insertas en punto 2.2.10 de este Reglamento).
3. Mantenimiento o reparaciones deficientes que afecten a los elementos, partes del equipo o en general al sistema que hace a la seguridad para las personas o cosas transportadas.
Para cada parte que se cita como referencia a continuación quedan incluidos los elementos que forman parte de ellos y los que se relacionan para un funcionamiento correcto y seguro del equipo de elevación completo:
 - cerraduras de todas las puertas
 - regulador o limitador de velocidad
 - interruptor de seguridad
 - freno
 - cables de tracción
 - alarmas
 - parada de emergencia
4. Empleo de elementos o repuestos no apropiados o inadecuados para ascensores o equipos de elevación.

La inhabilitación, obliga a la Empresa a devolver en la Secretaría de Servicios Públicos la (o las) matrícula otorgada, en el plazo de 48 hs. de recibida la notificación que enviará dicha Secretaría de Servicios Públicos, comunicando la inhabilitación. Caso contrario, la matrícula será retirada por personal municipal y si fuere necesario requiriendo la fuerza pública, con clausura del local correspondiente.

La Empresa inhabilitada que continúe prestando el servicio de mantenimiento en los ascensores o equipos de elevación será penada conforme a las disposiciones de la Ordenanza N° 2783/81 del Código Municipal de Faltas y sus modificatorias.

La Empresa que aún no hubiere tramitado la solicitud de inscripción para obtener la correspondiente habilitación y realizare mantenimiento en ascensores o equipos de elevación tendrá un plazo de 48 hs. a partir de su notificación mediante nota o acta de Inspección, para inscribirse, debiendo suspender su actividad en este rubro hasta obtener la matrícula correspondiente. En caso de no hacerlo y persistir en su actividad será pasible de las penalidades idénticas a las indicadas en la presente reglamentación en el párrafo anterior.

Las Empresas contratadas tienen la obligación de adherir en cada libro de registro correspondiente a cada ascensor o equipo de elevación, el papel del sellado semestral, con cargo a los propietarios correspondientes a la Tasa de Supervisión de Ascensores, haciendo constar el siguiente texto:
"El día de la fecha se adhiere el papel sellado correspondiente a la Tasa de Supervisión de Ascensores."
Firma y aclaración de: Representante Técnico y Representante Legal de Edificio.
El valor para el año 1996, se fija en Pesos Treinta (\$30.-) por cada papel sellado semestral.

La empresa contratada, al realizar los trabajos de carácter mensual, entregará el certificado de seguridad, acreditando que el equipo de elevación, en todas sus partes funciona en forma correcta y segura.

Este certificado será colocado en un lugar visible del interior del ascensor y para escaleras o rampas mecánicas, en un lugar próximo a estas. Consistirá de un autoadhesivo de 5 x 5 cm. donde se indicará: fecha de la verificación mensual, el número de registro, nombre de la Empresa y firma del Representante Técnico.

En los trabajos de mantenimiento o al efectuar reparaciones específicas que requieran cambiar elementos o partes de equipos, se deberán utilizar únicamente elementos nuevos y fabricados conforme a Normas IRAM, para uso en ascensores o equipos de elevación.

Se excluyen aquellos elementos similares que cumpliendo igual función, no son fabricados para esta finalidad.

Para los casos únicamente en que no se cuente aún con las Normas IRAM respectivas, se tomarán como referencia las normas internacionales IEC o VDE y específicamente las normas ISO para los elementos en que estas se encuentren existentes.

El servicio a prestar por la Empresa contratada para el mantenimiento de los equipos de elevación, deberá incluir como mínimo, los trabajos que figuran en el Anexo de la Ordenanza N° 6035/95 y que se transcriben y forman parte de este reglamento como **“CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A PRESTAR”** (Anexo I)

2.3. DE LA POLICIA DE OBRA.

2.3.1. RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.

Las personas que intervengan en las obras serán directamente responsables de las fallas técnicas y constructivas, como asimismo de los daños a terceros que pudieran producirse, de acuerdo con la función o funciones que les correspondan, según lo determinado en el expediente municipal.

2.3.2. ATRIBUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PARTICULARES.

El personal designado por la Dirección General de Obras Particulares hará las inspecciones en la forma que estime conveniente, para verificar si la obra se realiza de acuerdo con los documentos convenidos en el expediente municipal y con las normas constructivas que sean una garantía de permanencia y seguridad. La falta de estas inspecciones o la no comprobación de fallas por la Dirección General de Obras Particulares, no atenúa ni elimina las responsabilidades de los profesionales, constructores e instaladores.

2.3.3. ENTRADA A LAS OBRAS Y SUSPENSION DE LAS MISMAS.

Los inspectores municipales tendrán libre entrada a las obras durante las horas de trabajo y podrán ordenar su suspensión. De negársele la entrada al inspector, hará constar la negativa, con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos, en un acta labrada de inmediato, a fin de solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades que correspondan, sin perjuicio de paralizar las obras con la fuerza pública. En caso de suspensión de obra, el diligenciamiento de las actuaciones posteriores, deberá ser realizado por ambas partes en el plazo de 72 (setenta y dos) horas.

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

1. en casos urgentes, cuando las condiciones de estabilidad y/o conservación de los inmuebles constituyan un evidente peligro para la integridad física de los moradores o transeúntes;
2. cuando en una obra se haya cometido una infracción, que por su magnitud, características e importancia implique, - de proseguir su desarrollo - lesión para los intereses de la Comuna y/o particulares.

b) La Dirección General de Obras Particulares, deberá comunicar a la Superioridad, en el término de 24 (veinticuatro) horas, a fin de que sea ésta en definitiva quien decida si la medida se mantiene, toda clausura o paralización que efectúe, mediante nota con los datos indispensables y concretando el motivo o causa que exigió la adopción de las referidas penalidades extremas, con ineludible mención de la Ordenanza, Decreto o Resolución cuyo quebrantamiento configure la transgresión determinada del criterio propuesto. Constará en ella, asimismo, la existencia o no de prevenciones, notificaciones previas incumplidas y expediente administrativo relativo a la cuestión planteada, cuando la hubiere.

c) El funcionario de la Dirección General de Obras Particulares que deba intervenir en los procedimientos contemplados en el punto a), requerirá directamente de la comisaría seccional que corresponda por la ubicación del local a clausurar o de la obra a paralizar, la cooperación de la fuerza pública, mediante la exhibición de la credencial que acredite su carácter de agente municipal y la respectiva resolución de la Dirección General de Obras Particulares disponiendo la medida del caso.

d) Diríjase nota al señor Jefe de Policía del Departamento Rosario, con transcripción autenticada de este Decreto, con el propósito de requerirle la indispensable cooperación a fin de que las comisarías seccionales tengan atribuciones inmediatas para facilitar el concurso de la fuerza pública a los funcionarios de la Dirección General de Obras Particulares a simple requerimiento y exhibiendo, conjuntamente con el carnet municipal que acredite su investidura, la resolución dictada por la mencionada Dirección General en la que se dispone la medida pertinente.

2.3.4. VICIOS OCULTOS.

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

2.3.5. PLANOS EN LAS OBRAS.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

No podrá iniciarse construcción alguna antes de haberse abonado los derechos y retirado los planos y planillas aprobados. Los planos y planillas deberán encontrarse en la obra hasta su terminación.

Cuando se trate de reparaciones o trabajos para los cuales por su índole, no se requiera la presentación de planos por duplicado, deberá tenerse en la obra el recibo de pago de los derechos. Una vez iniciado el expediente de edificación y que haya firmado el constructor, antes de ser otorgado el permiso, se podrán ejecutar los siguientes trabajos preparatorios: demolición del edificio existente (realizando el trámite que corresponda), excavaciones para sótanos y para cimientos, colocación de atajos en la vereda y reconstrucción de los muros divisorios que correspondan a los edificios linderos. Para dichos trabajos servirá de comprobante la tarjeta de entrada del expediente, debiéndose solicitar, en los casos de excavaciones para sótanos y cimientos, la inspección correspondiente.

2.3.6. PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA.

Toda vez que el inspector municipal lo pida, con determinación de hora al efecto, el profesional tendrá la obligación de presentarse en la obra. La citación será hecha, con anticipación no menor de 3 (tres) días, por carta certificada, telegrama, cédula o constancia en obra sobre la documentación aprobada.

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

2.3.7. PRESENCIA DEL CAPATAZ EN LA OBRA.

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

2.3.8. CASOS DE SINIESTROS.

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

2.3.9. DEMOLICION DE LAS OBRAS EN CONTRAVENCION.

Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, la Municipalidad podrá ordenar demoler toda la construcción o la parte de ella, que haya sido construída en contravención a lo dispuesto en el presente Reglamento. Se notificará al constructor, o en su defecto al propietario, acordando un plazo para la demolición, vencido el cual, sin habersele dado cumplimiento, se procederá a demoler con los elementos de la Dirección de Conservación de Edificios dependiente de la Dirección General de Arquitectura y por cuenta del infractor.

2.4. DE LAS PENALIDADES.

2.4.1. CONCEPTO SOBRE APLICACION DE LAS PENALIDADES.

Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta, y de acuerdo con los antecedentes del infractor. La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea la corrección de las irregularidades que lo motivaron. Cuando en este Reglamento no se especifique una determinada sanción, se aplicará por analogía alguna de las establecidas en este capítulo.

2.4.2. CLASE DE PENALIDADES.

Cuando no se especifique una determinada penalidad, las infracciones de lo dispuesto en este Reglamento se penarán de acuerdo con el siguiente criterio:

- a) apercibimiento
- b) multa
- c) suspensión en el uso de la firma
- d) eliminación definitiva del registro de firmas.

2.4.3. GRADACION DE PENALIDADES POR DETERMINADAS FALTAS.

2.4.3.1. Aplicación de apercibimiento.

Se aplicará apercibimiento por:

- a) no tener en la obra los documentos aprobados;
- b) no dar aviso de comienzo de obra;
- c) solicitar inspección de trabajos no realizados;
- d) no concurrir a una citación en obra.

2.4.3.2. Aplicación de multa.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Se aplicará multa por:

- a) Efectuar en obras autorizadas ampliaciones o modificaciones, conforme con las disposiciones de este Reglamento, pero sin notificar previamente a la Dirección General de Obras Particulares.
- b) Efectuar en obras autorizadas o no, trabajos en contravención con el Reglamento de Edificación en especial los que se refieren a retiro de línea, zona jardín, zona afectada, altura mínima, sin perjuicio de su demolición, si se considera necesario por razones de urbanismo o seguridad pública.
- c) Iniciar obras sin permiso ya sean nuevas de ampliación o de modificación de obras autorizadas.
- d) Impedir el acceso a las fincas a los inspectores en funciones.
- e) No cumplir la intimación de construir o reparar cercos o veredas.
- f) No colocar valla o si ésta existiera y no se ajustase a las disposiciones reglamentarias.
No dejar en condiciones transitables la parte libre de la vereda.
- g) No colocar letrero de obra, o si existiera y no se ajustara a lo prescripto.
- h) Cuando se hubiere aplicado más de tres apercibimientos en una obra, las infracciones de lo dispuesto en este Reglamento se penarán con una multa variable, según sean las irregularidades que la motivaron y el monto total municipal de la obra, sin perjuicio de los accesorios que correspondan a cada una de ellas.
Si la multa se hace efectiva con afectación del depósito de garantía, no se podrá iniciar o presentar planos de obras nuevas, hasta tanto no se reintegre su importe. La multa se aplicará como sanción por cada infracción. Si la infracción no se corrigiera, se aplicará la suspensión en el uso de la firma.
- i) **Incorporado por Ordenanza N° 6605/98.**
La no instalación del sistema de protección de redes para la ejecución de trabajos en altura, o la falta de aprobación, del sistema colocado, por la Dirección de Obras Particulares.

2.4.3.3. Aplicación de suspensión en el uso de la firma.

Se aplicará una suspensión en el uso de la firma:

- a) Por cada cinco multas aplicadas en el término de 1 año y consideradas en conjunto: 3 meses.
- b) Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos: 3 a 6 meses.
- c) Por utilizar materiales de mala calidad que afecten a la seguridad e higiene: 3 meses a 2 años.
- d) Por consignar en los planos datos falsos: 3 meses a 2 años.
- e) Por grave negligencia o dolo de los profesionales o empresas firmantes del expediente de obra o por no actuar del modo establecido en este Reglamento: 1 a 3 años.
- f) Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencias en los cálculos o en la construcción: 1 a 5 años.
- g) **Modificado por Ordenanza N° 6680/98.**
Cuando se efectúen trabajos de importancia en contravención del presente Reglamento: 1 a 5 años. Si el profesional responsable de la obra fuera reincidente en este tipo de irregularidades se aplicará una suspensión en el uso de la firma por 10 años.
- h) Cuando se compruebe la falsificación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal, que pudiera sobrevenir: 5 años.
- i) Cuando se compruebe prestación de firma de cualquiera de los que intervinieren en la obra: 5 a 10 años.

2.4.3.4. Significado de la suspensión de la firma.

La suspensión de la firma significará la prohibición de presentar planos, construir o instalar nuevas obras hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la pena, así como las obras con permiso concedido. No obstante, cuando la suspensión que se aplique sea por un año o más, podrá llevar como 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.

2.4.3.5. Eliminación definitiva del registro de firmas.

La Dirección General de Obras Particulares elevará las actuaciones a la Subcomisión del Morfología y Régimen Edilicio de la Comisión Asesora del Plan Director para eliminar definitivamente de los registros de profesionales, constructores o instaladores a todo aquél que hubiera dado lugar a repetidas suspensiones de firma, o en cuya intervención se hubiera constatado mala fe o faltas graves. Dará cuenta a los Colegios respectivos cuando se resuelva la eliminación del registro de firmas.

2.5. DE LAS RECLAMACIONES.

De las resoluciones adoptadas por la Dirección General de Obras Particulares, sobre aplicación de suspensiones en el uso de la firma, por 2 años o más, los interesados podrán recurrir al Intendente Municipal exponiendo sus derechos dentro de los 10 días de notificados de dicha resolución, el Intendente resolverá dentro de los treinta días, previo dictamen de la Dirección General de Obras Particulares, conjuntamente con un representante del Colegio respectivo.

3.1. DE LA LINEA NIVEL Y OCHAVAS.

3.1.1. DE LA LINEA DE EDIFICACION.

3.1.1.1. Definiciones.

a) Línea Municipal.

Considérase Línea Municipal el deslinde entre la propiedad privada y la vía o lugar público. Es la que limita al predio por su frente. La Línea Municipal está determinada por el trazado oficial existente, o se ajusta a las normas que rigen para el trazado de nuevas vías públicas.

b) Línea de edificación.

Es hasta donde se permite construir.

3.1.1.2. Alineación.

Toda nueva construcción con frente a una vía pública deberá ajustarse a la línea de edificación oficial y a las ochavas reglamentarias.

3.1.1.3. De la fijación de la línea de edificación.

a) El profesional responsable de la obra solicitará por escrito a la Sección Delineación de la Dirección General de Topografía y Catastro, en formulario especial, la fijación de la línea de edificación correspondiente al edificio a construir.

b) La Sección Delineación entregará, también por escrito, con la fecha y firma del Ingeniero o Agrimensor interviniente, bajo recibo firmado por el solicitante y dentro de los quince días, la información precisa para establecer la línea de edificación.

3.1.1.4. De la verificación y tolerancias.

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

b) Esta será aprobada siempre y cuando el punto o parte más saliente del edificio construido no difiera de 4 cm o de 6 cm con respecto a la fijada por la Sección Delineación, según se trate, respectivamente, de obras frente a calles pavimentadas o a calles sin pavimentar.

3.1.1.5. De las penalidades en los casos de infracción.

a) Cuando la diferencia, con respecto a la línea de edificación fijada, sea mayor de 4 o 6 cm, según el caso, y la línea de frente, a juicio de la Dirección Gral. de Obras Particulares, pueda ser corregida, el profesional responsable está obligado a efectuar las reparaciones necesarias y hasta una altura sobre el nivel de la vereda igual a 2 m.

b) Cuando por la magnitud (y siempre que no exceda de 15 o 20 cm según el caso) o por la naturaleza de la infracción no sea posible la corrección de la línea de frente, el profesional responsable de la obra deberá abonar una multa cuyo monto se calculará en base a la siguiente fórmula:

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

*Se constata un error en la fórmula expresada en la normativa aprobada, la expresión correcta debería decir :

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

siendo:

B = valor base por m² de terreno que corresponderá al valor venal en la ubicación del terreno en que se construyó la obra, que será establecido por la Dirección de Tierras y Tasaciones a la fecha de fijación de la multa. *(En la actualidad dicho valor será determinado por la Dirección General de Reglamentación (**Creada por Dto. 3225/97**)).

f = número de centímetros o dentro de la línea del punto o parte más saliente o más entrante;

t = tolerancia establecida en el punto a) de este punto;

S = número de m² (redondeados de 0.1. en 0.1. m²) del terreno efectivamente ocupado por la parte o partes del edificio fuera de línea (S mínimo = 0.1. m²). En el caso de edificios construidos dentro de línea, la superficie S se calculará tomando como límite interior la línea imaginaria que une los puntos más entrados de las medianeras existentes.

* En el caso de edificios fuera de línea de edificación, la multa M se calculará de acuerdo con la fórmula anterior, correspondiéndole un incremento de un 10% por cada planta repetida en altura.

* En el caso de edificios dentro de la línea de edificación la multa M será el 25% del valor deducido de la fórmula anterior, no correspondiendo incremento por plantas altas repetidas.

c) Si el edificio se halla fuera o dentro de la línea de edificación sobre calles que, de acuerdo con el Código Urbano tienen retiro obligatorio, la multa M se reducirá al 50% del respectivo valor. En cuanto a la línea de edificación exterior, regirá lo establecido en el punto b) de este artículo.

- d) En caso de segunda infracción por parte del mismo profesional responsable, se aumentará en un 50 % el valor de la multa que resulta para la nueva infracción. En el caso de reincidir por tercera vez, se aumentará en un 100 % el valor de la multa resultante para la nueva infracción; y el profesional responsable será suspendido por el término de seis meses.
- e) Si la infracción a la línea establecida por la Sección Delineación, excede, según el caso, de 15 o 20 cm, la Dirección General de Topografía y Catastro elevará los antecedentes a la Superioridad para que resuelva sobre la sanción o medida a aplicar.

3.1.1.6. Obras detrás de la línea municipal y de retiro obligatorio.

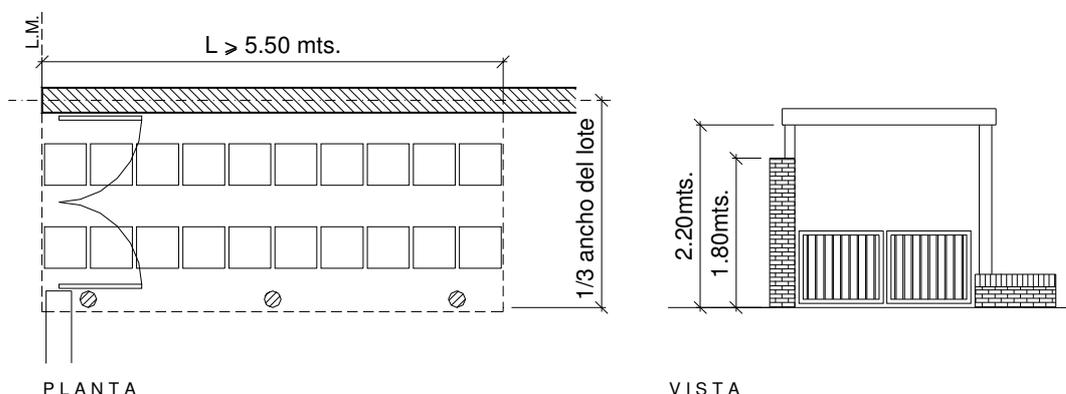
Se permitirá edificar detrás de la línea municipal o de la línea de retiro obligatorio, siempre que se cumpla lo establecido en el punto 3.3.1.2., "Fachada principal detrás de la línea municipal y de la línea de retiro obligatorio"; y en el 3.2.1.1., "Obligación de conservar cercas y aceras".

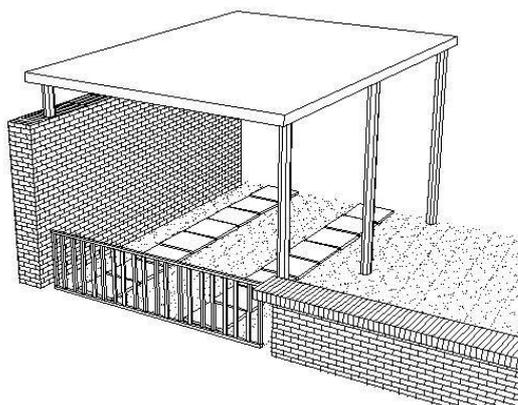
3.1.1.7. Normas edilicias particulares en obras con retiro obligatorio por servidumbre de jardín.

En los Distritos Urbanos en los que corresponda retiro por servidumbre de jardines, con excepción del Bvrd. Oroño, en el tramo comprendido entre las calles Montevideo y Rivadavia, podrá construirse una losa para uso exclusivo de cochera que deberá estar ubicada en uno de los límites laterales del terreno, a una altura uniforme de 2,20 m del nivel de la vereda, y el ancho no podrá exceder de 1/3 del frente de lote, con sujeción a los siguientes requisitos:

- 1) Los muros medianeros no podrán sobrepasar 1,80 m de altura a contar desde el nivel del piso.
- 2) Los cercos de fachada estarán formados por muretes de ladrillos vistos o cualquier otro material que, a juicio de la Dirección General de Obras Particulares, sean, por su naturaleza, compatibles con la zona de jardín. La altura de los mismos no será superior a 0,40 m. Se podrán plantar ligustros, ligustrinas o tuyas, no pudiendo ser la altura superior a los 1,20 m del nivel de la vereda.
- 3) La entrada para el vehículo en vereda de calles sin pavimento, deberá hacerse sobre caminos de 0,60 m de ancho, debiéndose cubrir con césped el resto de la vereda, siendo obligatorio su cuidado y conservación por el propietario frentista.
- 4) No se permitirán puertas que cierren todo el alto de la cochera, sino que deberán emplearse puertas bajas tipo jardín, con prohibición de aperturas hacia el exterior.
- 5) La presente reglamentación sólo rige para aquellas propiedades que ya observan el retiro reglamentario, posean el respectivo permiso de edificación, y no se haya previsto el lugar para la construcción del garaje y/o cochera con espacio mayor o igual a 2,50 m de frente.
- 6) Todo proyecto de nueva edificación en zona de servidumbre de jardín, deberá prever un local para garaje o construcción de losa cochera en la línea de edificación o en su defecto, dejar el espacio suficiente de acuerdo con la estricta observancia del inciso anterior.
- 7) Las losas cocheras que se autorizan construir en viviendas de zonas de servidumbre de jardín, deberán ajustarse a la concepción arquitectónica del croquis, que debidamente autorizado y visado, forma parte integrante de esta disposición (ver esquema 3.1.1.7.).

ESQUEMA 3.1.1.7





PERSPECTIVA

3.1.1.8. Línea de edificación para sótano.

En los casos de construcciones de sótano, éstos no podrán sobrepasar el límite de la línea municipal del predio.

3.1.1.9. De la línea de edificación en las esquinas.

Fijase como línea de edificación en las esquinas de calles y pasajes, las ochavas correspondientes que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas municipales. Es de utilidad pública la formación y ensanche de las ochavas y, por lo tanto, la Dirección General de Obras Particulares exigirá su ejecución, de acuerdo con las medidas reglamentarias a medida que se solicite permiso para la construcción de nuevos edificios, cercos o refacciones. En los pisos altos se podrá avanzar en la construcción hasta las líneas municipales. Para facilitar la solución de la estructura resistente, se permitirá colocar una columna inscrita en un diámetro máximo de 0,70 m dentro de la intersección de dichas líneas, siempre que entre la columna y la ochava quede una distancia mínima de 2 m. (ver figura 3.3.2.9. a). Para el cálculo debe considerarse que la columna resistirá el impacto por choques eventuales, según lo establecido en las normas D.I.N. 1055.

3.1.1.10. Dimensiones de las ochavas.

Las dimensiones de las ochavas dependen del ángulo que formen la intersección de las líneas municipales y se determinarán de acuerdo con lo establecido en el cuadro siguiente:

| | | | |
|-----------|------|-------|--------|
| Hasta | 30° | ..... | 2,50 m |
| de 30° a | 35° | ..... | 3,00 m |
| de 35° a | 40° | ..... | 3,50 m |
| de 40° a | 45° | ..... | 4,00 m |
| de 45° a | 50° | ..... | 4,50 m |
| de 50° a | 60° | ..... | 5,00 m |
| de 60° a | 70° | ..... | 5,50 m |
| de 70° a | 100° | ..... | 6,00 m |
| de 100° a | 110° | ..... | 5,50 m |
| de 110° a | 120° | ..... | 5,00 m |
| de 120° a | 180° | ..... | 0,00 m |

Ochavas para las áreas de potencial extensión que configuran el borde de la planta urbana de la ciudad de Rosario. **Incorporado por Ordenanza N° 4766/89 - apartado 7.3 - (Unidades de Actuación).**

La dimensión de la ochavas frentistas a la Red Vial Básica será variable según las siguientes condiciones sin perjuicio de los criterios que establecen las normas vigentes:

a) Dimensiones obligatorias:

- Ochava de parcelas en cruces y empalmes de arterias de la Red Vial Básica: 20 m.
- Ochava de parcelas en intersección de arteria de la Red Vial Básica y la Red Vial Complementaria: 10 m.

b) Para los casos de intersecciones, cuyo ángulo de encuentro sea inferior o superior a 90°, el criterio para el cálculo y definición de las formas de la ochava correspondiente será el indicado en el punto 5.3.5. del Código Urbano vigente, suplantándose el cuadro indicado en el ítem 5.3.5.1. sobre la dimensión de la misma.

*Tabla correspondiente a las unidades de actuación. (Apartado 7.3 punto b)

| | Intersecciones entre arterias de la Red Viaria Básica | Intersecciones entre arterias de la Red Viaria Básica y arterias de la Red Viaria Complementaria |
|---------------|---|--|
| Hasta 30° | 8,50 m. | 4,00 m. |
| de 30°a 35° | 10,00 m. | 5,00 m. |
| de 35°a 40° | 11,50 m. | 6,00 m. |
| de 40°a 45° | 13,50 m. | 7,00 m. |
| de 45°a 50° | 15,00 m. | 7,50 m. |
| de 50°a 60° | 16,50 m. | 8,00 m. |
| de 60°a 70° | 18,50 m. | 9,00 m. |
| de 70°a 100° | 20,00 m. | 10,00 m. |
| de 100°a 110° | 10,50 m. | 9,00 m. |
| de 110°a 120° | 16,50 m. | 8,00 m. |
| de 120°a 180° | 0.00 m. | 0,00 m. |

3.1.1.11. Ochavas curvas o poligonales.

Se podrán proyectar ochavas con trazos curvos y poligonales, siempre que éstas no rebasen las líneas oficiales. Estas ochavas tendrán que ser sometidas a la Dirección General de Obras Particulares para su aprobación.

3.1.1.12. Edificios fuera de la línea municipal o sin ochava reglamentaria.

Queda terminantemente prohibido hacer refacciones de cualquier clase en edificios o cercos que se hallen fuera de la línea municipal o que no tengan la ochava correspondiente.

3.1.1.13. Ochavas en zona de servidumbre de jardín.

En zona de servidumbre de jardín no se exigirá la formación de ochavas en los edificios de esquina, cuando ambas arterias estén afectadas. Pero subsiste con carácter obligatorio, la formación de la ochava reglamentaria para los cercos, según las condiciones establecidas en el punto 3.2.

3.2. DE LAS CERCAS Y ACERAS.

3.2.1. GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS

3.2.1.1. Obligación de construir y conservar cercas y aceras.

Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública en el cual la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivos, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, si no hubiera fachada sobre la L.M., y la acera de acuerdo con este Reglamento.

3.2.1.2. Cercos y tapiales.

Los cercos y tapiales se ajustarán a lo siguiente:

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

En zonas edificadas, los frentes baldíos o los edificados dentro de la línea municipal deberán cercarse, por lo menos, con alambre tejido hasta una altura mínima de un metro cuarenta, pudiendo no tener zócalo, emparejándose uniformemente las veredas y cortando los yuyos y malezas.

b) En predios baldíos, sobre calles pavimentadas, los frentes deberán contar con tapiales de 2 m. de altura y espesor necesario para resistir el empuje de las distintas presiones a que pudieran estar sometidos.

La Dirección General de Obras Particulares, cuando lo estime necesario, podrá obligar a levantar, sobre la línea municipal, muros de la altura necesaria para impedir que se vean desde la vereda de enfrente, estructuras de aspecto antiestético, como ser cobertizos, estibas de materiales, etc.

Incorporado por Ordenanza N° 7246/02.

c) Altura de cercos limitativos de cada propiedad. Queda establecido que la altura obligatoria de las paredes o muros destinados al cerramiento y división de heredades contiguas a que se refiere el art. 2729 del Código Civil será para las ubicadas dentro de los límites del Municipio de Rosario, de 2 m. desde el nivel de terreno de mayor cotas.

d) Declárase obligatoria para los propietarios respectivos la construcción y conservación de cercas frente a sus inmuebles, las que se ajustarán a las siguientes especificaciones:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

1. Serán construidas en ladrillos comunes, con mezcla de cal y arena; sus cimientos tendrán por lo menos 0,30 m de espesor y una profundidad hasta terreno firme que, en ningún caso, será menor de 0,60 m. El espesor de los muros de cerramiento tendrá un mínimo de 0,15 m y su altura general no será inferior a 2 m.

2. Cuando el espesor del muro sea de 0,15 m, el tapial llevará pilares de 0,30 m . 0,30 m cada 2,50 m. y preferentemente trabados con el mismo, el paramento del tapial que da a la calle se revocará en cal y arena salpicada, terminando la parte superior en una pequeña saliente en forma de dos dientes que serán aislados con la misma mezcla anterior; el zócalo no será inferior a 0,30 m. Dicha cerca del cerramiento podrá tener puertas para el acceso al terreno, las que deberán estar en buenas condiciones de uso y conservación.

e) Altura de cercos limitativos de cada propiedad. Queda establecido que la altura obligatoria de las paredes o muros destinados al cerramiento y división de heredades contiguas a que se refiere el art. 2.729 del Código Civil será para las ubicadas dentro de los límites del Municipio de Rosario, de 2 m desde el nivel del terreno de mayor cota.

f) Incorporado por Ordenanza N° 6094/95.

Las propiedades públicas o privadas que posean espacios verdes con fines sociales ya sea sobre calles de tierras o pavimentadas, podrán cercarlas con alambre tejido o rejas, pudiendo además adicionarles una pantalla de ligustrines o forestación adecuada, con el objeto de mejorar las condiciones paisajísticas urbanas.

**3.2.1.2.1. Cercos en distritos y arterias afectadas por servidumbre de jardín.
Incorporado por Ordenanza N° 7246/02.**

Los cerco en Distritos y arterias afectadas por servidumbre de jardín se diferencian según dos (2) categorías

a) En predios baldíos:

En predios baldíos el cerco deberá ubicarse sobre la línea municipal debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

1- Sobre calles sin pavimentar, las zonas carente de edificación, los terrenos podrán cercarse con alambre hasta una altura mínima de 1,40 m., medida desde el nivel vereda pudiendo no tener zócalo, emparejándose uniformemente la vereda y cortando yuyos y malezas.

2- Sobre calles sin pavimentar en zonas edificadas o sobre calles pavimentadas, se deberá erigir sobre Línea de Edificación (L.E.) un muro de cerco de frente continuo de dos (2) metros de altura, observando como mínimo un espesor de 0.15m. con pilares de 0.30m. x 0.30m. cada 2.50m. , preferentemente trabado con el mismo; de ladrillos vistos y con puerta de acceso para el mantenimiento adecuado del predio.

La puerta deberá estar en correcto estado de uso y conservación, contando con un apropiado sistema de cierre que permita únicamente el ingreso de personas no ajenas a dicho predio.

Asimismo, se podrá además en este caso, materializar la línea Municipal con muretes de ladrillos vistos, cuya altura no será superior a 0.40m., pudiendo plantar ligustros, ligustrines o tuyas, no pudiendo ser la altura superior a 1.20m, del nivel de vereda.

Respecto de la separación entre predios linderos-cerco separativo de propiedades-en el espacio determinado por la Línea Municipal y la Línea de edificación (área con restricción al dominio por servidumbre de jardín), se procederá según lo determinado en el inciso b) En predios edificados, y de acuerdo al caso particular que corresponda.

b) En predios edificados:

Los predios edificados en los distritos delimitados en el punto 5.3.4.1. del Código Urbano, excepción hecha en los distritos industriales J1, J2, J3 y J4, pueden o no tener cercas de frente, debiendo en este último caso materializarse la línea municipal.

En caso de construirse cercos de fachadas, los mismos estarán formados por muretes de ladrillos vistos o cualquier otro material que a juicio de la Dirección General de Obras Particulares sean por su naturaleza, compatibles con la zona de jardín.

La altura de los mismos no será superior a 0,40 m, se podrán plantar ligustros, ligustrines o tuyas no pudiendo ser la altura superior a 1,20 m del nivel de vereda.

Se admite en el frente, sobre Línea Municipal, la colocación de rejas-de una altura no mayor a 2.50m. para seguridad de las propiedades-,a condición de que no desvirtúen la situación de transparencia que debe observarse en el Distrito con Servidumbre de Jardín.

Asimismo en la separación entre predios linderos-cerco separativo de propiedades-, en el espacio determinado por la Línea municipal y la Línea de Edificación (Área con restricción al dominio por servidumbre de Jardín), se podrán producir dos casos:

Caso a) De existir acuerdo entre los propietarios de ambos predios:

La altura será de 0,40m. del nivel del terreno, pudiendo materializarse las separaciones con ligustros ligustrines o tuyas, no pudiendo ser la altura superior a 1,20 del nivel del terreno y/o rejas- de una altura no mayor de 2,50m. para seguridad de las propiedades-a condición de que no desvirtúen la situación de transparencia que debe observarse en los distritos con Servidumbre de Jardín, quedando a criterio de la Dirección General de Obras Particulares rechazar las rejas que a su criterio no reúnan las condiciones de transparencia requeridas.

Caso b) De no existir acuerdo entre los propietarios de ambos predios:

La altura será igual a dos (2) metros desde el nivel de terreno de mayor cota, debiendo las separaciones con muretes de ladrillos vistos, observando como mínimo un espesor de muro de 0.15m., con con pilares de 0.30 m x 0.30m. cada 2.50m t preferiblemente trabados con los mismos.

En aquellos casos que el espesor sea mayor a 0.15m. el mismo deberá observar el requerido para sustentar dicha estructura, según resolución particular de proyecto

3.2.1.2.2. Cercos en Acceso Ribereño Norte.

Zona de Aplicación:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

Las presentes normas serán de aplicación para los predios frentistas al Acceso Ribereño Norte Dr. Carlos G. Colombres y a la Avda. Eudoro Carrasco, en los tramos que respectivamente van desde calle Marull hasta la prolongación de calle Ricardo Núñez.

a) Sobre la línea del predio con la Avda. Dr. Carlos G.Colombres o la Avda. Eudoro Carrasco (linderos del costado oeste frente este):

Se edificará un cerco de ladrillos vistos, con sectores móviles (puertas o portones) o fijos (vallas o similares) de madera dura barnizada. Este conjunto no podrá tener una altura superior a + 1,80 m desde el nivel vereda.

b) Para los predios ubicados frente al Acceso Ribereño Norte Dr. Carlos G.Colombres (linderos del costado este frente al oeste):

Sobre la línea de edificación se construirá un cerco de 1,30 m de altura total, sobre nivel vereda, de ladrillo visto hasta los 0,50 m y con sectores móviles (puertas y portones) o fijos (vallas o similares con más del 50 % de abertura) de madera dura barnizada. Se admitirá en la parte superior cercos vegetales compactos que no excedan el nivel + 1,30 m desde vereda.

En situaciones especiales (ingresos, frente a rotondas, etc.) se podrán contemplar soluciones particulares que no contradigan el espíritu de estas dos posiciones, para lo cual deberá proponerse a aprobación de la Secretaría de Planeamiento Urbano el diseño ofrecido.

3.2.2. VEREDAS.

3.2.2.1. Veredas, Generalidades. **Modificado por Ordenanza N° 6399/97.**

En todo el Municipio de Rosario es obligatoria la construcción de veredas de distintos tipos y características según los diferentes Distritos. En todos los casos tendrán características antideslizantes, para dar seguridad al peatón.

3.2.2.2. Material y color de las veredas

a) Veredas en calles pavimentadas.

Las veredas se construirán de mosaico comprimido de 0,15 . 0,15 m y de un espesor de 0,015 m. La capa noble será de 0,005 m. Los mosaicos serán del mismo tipo que el patrón que existe en la Dirección Conservación de la Vía Pública (Sección Niveles y Calzadas).

En los Distritos A, B, C, D, E y F las veredas serán de mosaicos reglamentarios y de color gris uniforme. En los Distritos G1 y G2 las veredas serán de mosaicos reglamentarios y de color rojo uniforme.

En el Distrito G3 las veredas serán de mosaicos reglamentarios y de color amarillo uniforme. Cualquier distrito en el que por una causa de carácter edilicio se haya fijado servidumbre de jardín deberá cumplir con todos los requisitos fijados para los Distritos G1 y G2 a excepción de Bvrd. Oroño.

b) Veredas en calles sin pavimentar.

En calles de tierra las veredas se construirán de mosaicos, lajas de hormigón o ladrillos asentados en contrapisos de hormigón de cascotes. Si la vereda fuera de mosaico lo será del tipo y ejecución reglamentarios y el color será según los distintos Distritos coincidente con los de las zonas pavimentadas.

c) Veredas Especiales. **Incorporado por Ordenanza N° 5475/92. Modificado por Ordenanza N° 6399/97.**

Podrán adoptarse solados especiales distintos a los incisos a) y b) del presente punto en casos tales como calles peatonalizadas, paseos y arterias con características especiales. La Secretaría de Planeamiento Urbano brindará la autorización y fijará el tipo reglamentario y la calidad de material para la construcción de esas veredas especiales. Los patrones de referencia se depositarán en la Dirección General de Pavimentos y Calzadas. Toda variación que se establezca deberá conservar el carácter antideslizante para el nuevo tipo de mosaico o pavimento propuesto.

3.2.2.3. Ancho de las veredas.

a) Veredas en calles pavimentadas.

En los Distritos A, B y C las veredas a construir ocuparán todo el espacio comprendido entre la línea municipal y el cordón de la calzada. En los Distritos D, E, F, G, H, I, J, M y P las veredas a construirse podrán ser de 2 m en aceras mayores de 3,50 m. contiguas a la línea de edificación, o bien ocuparán todo el espacio entre la línea municipal y el cordón de la calzada, para aceras iguales o menores de 3,50 m.

Cuando la vereda es contigua a la línea municipal y no ocupa todo el espacio hasta el cordón de la calzada, las partes de tierra tendrán césped y serán mantenidas en buenas condiciones por los propios frentistas. Para el acceso a las viviendas se construirán entradas desde el cordón de la calzada, de 1,20 m de ancho; para el acceso de automóviles, se construirán como mínimo 2 huellas de 0,60 m de ancho en igual forma que la vereda; para el acceso de vehículos pesados se podrán construir entradas de 2,50 m de ancho o 2 huellas de 0,60 m de hormigón de cemento coloreado con el mismo tono que el color de los mosaicos.

Las aceras en su contacto con la tierra tendrán un borde de ladrillos comunes revocados con mezcla coloreada similar a los mosaicos.

Las esquinas serán embaldosadas desde la línea de edificación hasta los cordones de la calzada.

Si el ancho de las veredas fuera igual o menor de 4 m. se construirá el embaldosado cubriendo todo el espacio hasta 10 m desde la prolongación teórica de la línea de edificación y si fuera mayor de 4 m, solamente 1 faja de 1 m junto al cordón de la calzada y de 10 m de longitud.

b) Veredas en calles sin pavimento

En calles de tierra se construirán, contiguas a la línea municipal, veredas de 1 m. de ancho.

En las esquinas, dicha vereda se ejecutará también contigua a la ochava.

3.2.2.4. Pendientes y desniveles en las veredas.

Las veredas tendrán la pendiente longitudinal determinada con el cordón de la calzada y una pendiente transversal del uno por ciento. Cuando hubiere diferencia de nivel, entre la vereda y otra existente, la transición entre ambos se hará por medio de un plano inclinado con una pendiente máxima de 12 % y en ningún caso por medio de escalón. Esta transición se efectuará en el terreno de la vereda que no esté a nivel definitivo y por el propietario de la finca correspondiente.

Incorpora 2º párrafo de este punto por Ordenanza 6081/95.

En los cruces peatonales que se formen perpendicularmente a las aceras, se salvará el desnivel entre ésta y la calzada, dando a la acera forma de vado mediante la construcción de rampas ubicadas sobre la demarcación peatonal.

3.2.2.5. Veredas arboladas.

En correspondencia con los árboles se dejará sin embaldosar un cuadro no mayor de 1,20 m . 1,20 m cuyos bordes se protegerán con un cordón de ladrillos comunes puestos de punta y revocados con mezcla de color de los mosaicos. El cordón no rebasará el nivel de la vereda.

Incorporado por Ordenanza N° 5118/91.

La Dirección General de Inspección y Registración solicitará informe a la Dirección General de Parques y Paseos ante la presentación de solicitudes de colocación de toldos, avisos, carteles o letreros salientes en la vía pública, cuando afecten al arbolado.

Queda prohibido proceder al rellenado, revestimiento u hormigonado de las cazuelas construidas con la finalidad de contener plantas pertenecientes al arbolado público.

De la erradicación.

La Municipalidad no aprobará plano alguno de edificación, refacción o modificación de edificios cuyos accesos vehiculares o cocheras sean proyectadas frente a árboles existentes. La solicitud de permiso de edificación de obra nueva, refacción o modificación obliga al proyectista y al propietario a fijar con precisión los árboles existentes en el frente, no siendo causal de su erradicación el proyecto ni los requerimientos de la obra.

En casos excepcionales y cuando la disposición de los árboles fuese tal que su extirpación se hiciera imprescindible el Departamento Ejecutivo (previo informe que al respecto emita la Dirección General de Parques y Paseos) definirá al respecto. Los gastos que demanden la extracción del árbol correrán por cuenta del propietario.

(Nota de corrección: Se extracta parte de la normativa a insertar en el Reglamento de Edificación, existiendo mayores precisiones respecto del arbolado público en la Ordenanza N° 5118/91).

3.2.2.6. Rebaje de cordones. **Modificado por Ordenanza N° 6399/97.**

Queda absolutamente prohibido el rebaje en los cordones en todos los pavimentos del Municipio, excepción hecha de las entradas para vehículos y las bajadas para discapacitados.

Estas bajadas para discapacitados serán practicadas en la prolongación de las sendas peatonales, y en caso en que estas no estuviesen demarcadas en la prolongación de la línea de edificación.

3.2.2.7. Entradas de vehículos.

El solado que sirve de entrada, cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la vereda y la amplitud de su entrada. Este piso se ejecutará con materiales iguales al resto de la acera cuando sirva a vehículos livianos. Para vehículos de carga se hará con materiales que ofrezcan suficiente adherencia de tránsito, como tarugos de madera, granitulos, hormigón o materiales asfálticos; en los primeros casos las juntas se tomarán con asfalto. El cordón de la calzada tendrá el ancho requerido, coincidiendo con la entrada una elevación de 0,07 m sobre el pavimento de la calle.

La rampa de acceso será convexa, no tendrá más desarrollo que un metro hacia el interior del cordón y se identificará al resto de la acera mediante rampas laterales. Para modificar o alterar el cordón es requisito indispensable poseer una autorización previa de la Dirección General de Obras Particulares.

3.2.2.8. Veredas en zona con reglamentaciones especiales.

En aquellos casos de complejos urbanos totalmente rodeados de calles y siempre que la magnitud y escala de los edificios lo justifique, se podrá adoptar otro tipo de vereda con distintas dimensiones de baldosas, quedando cada caso en particular a consideración de la Dirección General de Obras Particulares.

3.2.2.9. Colocación de Parasoles en aceras de Bares, Confiterías, Heladerías y/o Comedores.

Incorporado por Ordenanza N° 6248/96.

Podrá otorgarse permiso para la colocación de parasoles en las aceras que correspondan a establecimientos habilitados para el servicio de “Bares”, “Confiterías”, “Heladerías” y/o “Comedores”.

Las solicitudes para el otorgamiento del permiso a que se hace referencia en el párrafo anterior se registrará por lo dispuesto en el punto 3 del Decreto/Ordenanza 42517/71 y modificatorios, y podrán ser contempladas favorablemente conforme se establece en la presente.

Podrán utilizarse parasoles siempre que no provoquen molestias a la circulación o dificulten la visibilidad de los conductores y que no existan toldos instalados en la fachada.

Los parasoles (sombrellas) deberán ubicarse dentro del perímetro correspondiente a las mesas y las sillas y tendrán un diámetro no mayor de un metro con cincuenta (1.50) y una altura no mayor de dos metros con cincuenta (2.50) ni inferior a dos metros (2) con sombrilla desplegada. Su forma y color se ajustará a los criterios que establezcan las oficinas técnicas pertinentes.

El uso de parasoles en calles arboladas o con sostenes de instalación pública será regido por las disposiciones para toldos en fachada del Reglamento de Edificación.

El derecho por ocupación en la vía pública con parasoles será asimilado a los fijados en la Ordenanza General Impositiva vigente para mesas, sillas, bancos y similares.

3.2.2.10. Colocación de vallas de contención desmontables en aceras frente a Bares, Restaurantes, Heladerías y negocios afines, donde se dispongan mesas y sillas.

Incorporado por Ordenanza N° 6386/97.

Dispónese que los titulares de comercios donde funcionen: bares, restaurantes, heladerías y negocios afines que tengan mesas y sillas en las aceras de sus comercios para el desarrollo de su actividad, procedan a colocar en el perímetro de las veredas de uso para dichos fines, vallas de contención desmontables, para prevenir cualquier tipo de accidentes derivados del tránsito vehicular.

Se evitará obstaculizar el tránsito peatonal y descenso vehicular, distancias al cordón, sendas peatonales, ancho de vereda, etc. Se deberá tener presente en forma especial, las zonas o sectores donde no hay estacionamiento automotor, en razón de que las posibilidades de producirse accidentes fatales son aún mayores.

3.2.2.11. Colocación de vallas de contención removibles frente a puertas de acceso y salida en Jardín de Infantes, Guarderías y Salones de Fiestas.

Incorporado por Ordenanza N° 6026/95.

Dispónese que en todos los locales donde funcionen Jardines de Infantes privados, Guarderías y Salones de Fiestas para eventos infantiles, los dueños y/o responsables de los mismos procedan a instalar en las puertas de acceso y salida vallas de contención removibles, las que deberán permanecer colocadas durante el horario de funcionamiento de dichos locales.

3.2.2.12. Prohibición de colocar vallas, bloques de hormigón u otro elemento sobre la zona de calzada.

Incorporado por Ordenanza N° 6202/96.

Prohíbese la colocación de vallas, bloques de hormigón u otros de cualquier tipo de material y forma, sean móviles o fijos, sobre la zona de calzada, como impedimento para el estacionamiento vehicular frente a cocheras, garages privados, playas de estacionamiento, escuelas, clubes, etc.

El incumplimiento de lo normado en el párrafo anterior, será pasible de las multas que el Código de Faltas (Ordenanza N°2783) y sus modificatorias establecen en el punto 603.13.

Quedarán excluidos de lo normado por el primer párrafo todos aquellos lugares que la autoridad competente así lo determine según las normas de rigor, como ser Destacamentos Policiales, Delegaciones Militares, etc y/o a su vez sitios que por razones de seguridad así lo requieran.

3.2.3. ALCANTARILLA TIPO PARA ACCESO A PROPIEDADES

3.2.3.1. Solicitud de Permiso.

Todo propietario o inquilino que realice acceso a finca, terreno, corralón, depósito, etc., previamente deberá solicitar permiso al Departamento Ejecutivo Municipal, por escrito y ante Mesa de Entradas de la Sección Apertura de Pavimentos dependiente de la Dirección Servicios Concedidos de la Vía Pública, adjuntando el sellado de rigor, especificando el uso (entrada exclusiva peatonal, para camión, automóvil, maquinarias, etc.), con el fin de ordenar el espesor de la losa y demás medidas. Las alcantarillas observarán en general las siguientes características: serán de sección rectangular, tendrán una base de asiento de hormigón pobre, con una losa superior de hormigón armado y paredes de mampostería de 0,30 m de espesor.

3.2.3.2. Descripción y método constructivo de las alcantarillas (Ver esquema 3.2.3.2.)

a) Base de hormigón pobre: Será de ladrillo triturado y limpio de acuerdo con el dosaje que se especifique, el espesor será de 0,12 m y su longitud será L + 0,10 m. Se construirá teniendo especial cuidado de obtener una rasante seca y compacta. La ubicación respecto de la zanja de desagüe y de su cota, lo establecerá la Dirección de Servicios Concedidos de la Vía Pública.

b) Paredes laterales: Serán de mampostería de ladrillos comunes asentados con morteros de arena, cal y cemento. La separación entre ambas paredes, o ancho de alcantarillas, estará dada por el ancho de la zanja existente corriendo por cuenta de la inspección la determinación del ancho definitivo de acuerdo con los valores que figuran en la tabla adjunta. Igual criterio se adoptará para la altura de la alcantarilla que tiene fijado un valor mínimo de (1) metro.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

c) Losa superior: Se clasifica según el tipo de vehículos, livianos o pesados, siendo la losa armada y de espesor variable según la carga. Para facilitar la remoción y limpieza, las losas serán de las siguientes dimensiones: ancho 0,50 m y longitud variable, como se indica en la respectiva tabla. Respecto de la armadura, se utilizarán con hierro torsionado de diámetro 8 mm las longitudinales y de diámetro 6 mm para las transversales.

Para aquellos casos especiales en los cuales una o todas las características detalladas no pueden encuadrarse dentro de las medidas e instrucciones dadas, el Departamento Técnico de la Dirección de Servicios Concedidos de la Vía Pública, hará el estudio pertinente determinando las modificaciones a efectuar.

3.2.3.3. Penalidades.

Cuando se verifiquen transgresiones a lo establecido en los puntos 3.2.3.1. y 3.2.3.2. se labrarán las respectivas actas de comprobación contra los propietarios o inquilinos, según el caso, a los fines de ser penados con multas que a tal efecto están determinadas en las reglamentaciones vigentes.

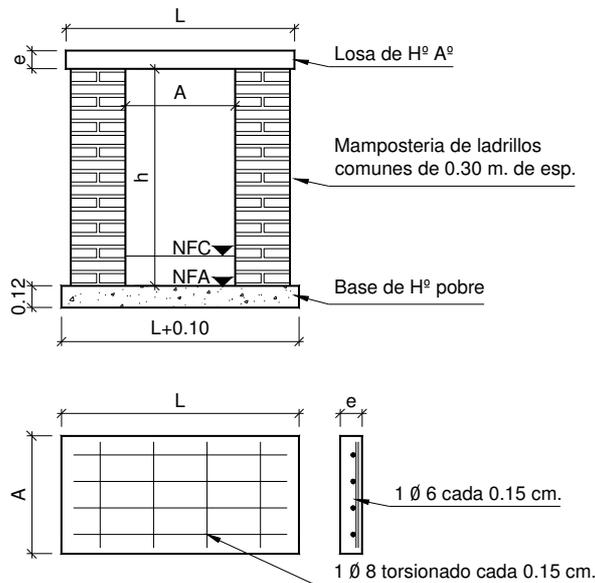
Esquema 3.2.3.2.

ALCANTARILLA TIPO PARA ACCESO A PROPIEDADES

REFERENCIAS

- A: ancho sección alcantarilla
- h: altura sección alcantarilla
- L: longitud losa hormigón
- e: espesor losa hormigón
- N.F.C.: nivel fondo cuneta
- N.F.A.: nivel fondo alcantarilla

CORTE



LOSA DE HORMIGON ARMADO

Espesor variable de acuerdo a la carga:

Automóviles: e = 8 cm

Camiones: e = 12 cm

DIMENSIONES

DOSAJE

| DIMENSIONES | MINIMA | 1 | 2 | 3 |
|-------------|--------|----------|------|------|
| A | 0,40 | 0,40 | 0,60 | 0,80 |
| h | 1,00 | VARIABLE | | |
| L | 1,00 | 1,00 | 1,20 | 1,40 |

| HORMIGON | | MORTERO |
|-------------|-----------|-------------|
| POBRE | ARMADO | |
| 1/4 CEMENTO | 1 CEMENTO | 1/4 CEMENTO |
| 1 CAL | 2 CAL | 1 CAL |
| 5 ARENA | 3 PIEDRA | 4 ARENA |
| 10 CASCOTE | | |

3.3. DE LAS FACHADAS.

3.3.1. FACHADAS Y MEDIANERAS.

3.3.1.1. Arquitectura de las fachadas y medianeras.

a) En casos en que se vean desde la vía pública las fachadas laterales de un edificio, éstas deberán ser tratadas en la misma forma y con los mismos materiales que la fachada principal. Cuando las medianeras de un edificio sobrepasen la altura de las construcciones vecinas, deberán ser tratadas arquitectónicamente.

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

b1) Al otorgarse nuevos permisos de edificación en dichos terrenos; se exigirá que los muros o cercos con frente a jardines públicos y divisorios, respondan a un tratamiento arquitectónico especial con el objeto de que su aspecto esté en armonía con la estética del lugar, debiendo el interesado presentar el proyecto a realizar a la Dirección General de Obras Particulares en consulta previa.

b2) El apartado anterior será cumplimentado también cuando se soliciten permisos de ampliación o refacción de edificios existentes.

b3) Las construcciones se podrán realizar considerando el frente del terreno al parque o plaza, como fachadas a la calle y no como medianera. (ver **Ord. 5639/93** incorporada al Código Urbano en la Sección 8ª Normas Urbanísticas Particulares para predios linderos a espacios públicos (plazas, etc.)).

b4) No se podrán construir accesos de ninguna clase desde la propiedad privada al terreno municipal.

b5) En todos los casos la Dirección General de Obras Particulares tendrá atribuciones para formular las observaciones técnicas necesarias para la mejor aplicación de los puntos "b", citados anteriormente.

3.3.1.2. Fachada principal detrás de la línea municipal y de retiro obligatorio.

No se admitirán retiros voluntarios de la línea de edificación detrás de la Línea Municipal o de la Línea de Retiro Obligatorio. En caso de proyectarse un receso del plano de fachada respecto de la línea municipal de edificación (L.M.E.) sólo se autorizará cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1- Los deslindes medianeros que resultan expuestos a la vía pública como consecuencia del retiro adoptado, recibirán un tratamiento volumétrico de fachada hasta la altura mínima de 12 m. medida desde la cota más o menos 0,00 de la vereda medida en coincidencia con la Línea Municipal; reduciéndose la altura exigida en el caso de edificios de altura menor a 12 mts a la que resulte de la fachada del edificio. Dicho tratamiento tendrá un espesor mayor o igual a 0,60 m. sobre la L.M.E. y un espesor promedio en toda la profundidad del retiro adoptado mayor o igual a 1,20 m. (ver croquis). En el plano reglamentario de trámite de permiso municipal de edificación deberán incorporarse las vistas y especificaciones de las fachadas laterales a la zona de retiro voluntario de acuerdo con lo exigido para la fachada principal.

2- Se observen en la fachada retirada las mismas características reglamentarias y de tratamiento, establecidas para las construcciones erigidas sobre la L.M.E.

3- Se materialice perfectamente la Línea Municipal deslindando la propiedad privada de la pública con un cerco o desnivel de piso. La altura mínima de dicha condición reglamentaria se fija en 0,60 m., mínimo por sobre el nivel más o menos 0,00 de la vereda, medido en coincidencia con la Línea Municipal.

Quedan exceptuados de esta condición los casos de predios de esquina y los de frente mayor a 17 m.

TRATAMIENTO VOLUMETRICO DE LOS DESLINDES MEDIANEROS QUE RESULTAN EXPUESTOS A LA VIA PUBLICA COMO CONSECUENCIA DEL RETIRO ADOPTADO

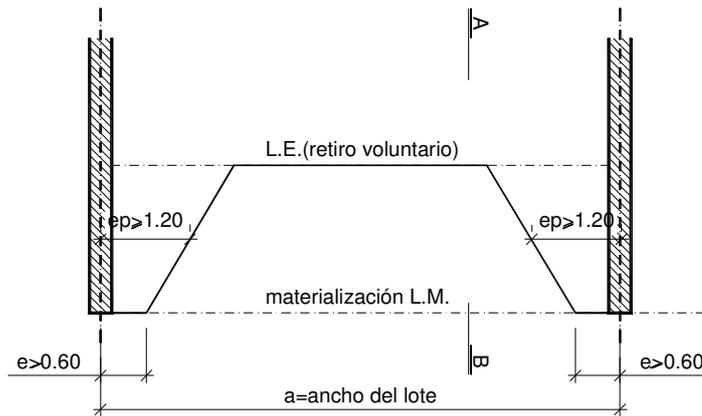
e = ESPESOR TRATAMIENTO VOLUMETRICO EN L.M.

ep= ESPESOR PROMEDIO TRATAMIENTO VOLUMETRICO

NOTA:

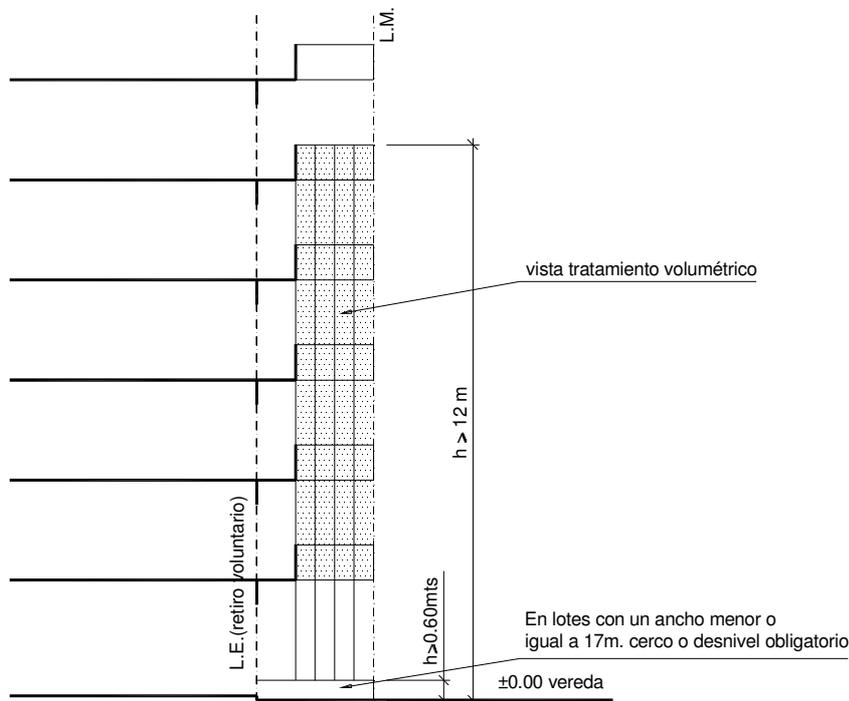
EN TODOS LOS CASOS DEBE MATERIALIZARSE LA L. MUNICIPAL CUANDO EL ANCHO DEL LOTE SEA IGUAL O MENOR DE 17,00 m EL DESLINDE ENTRE PROPIEDAD PUBLICA Y PRIVADA DEBE MATERIALIZARSE CON UN CERCO O DESNIVEL DE UNA ALTURA MINIMA DE 0,60 m MEDIDOS DESDE EL NIVEL VEREDA

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES



PLANTA

ESQUEMA 3.3.1.2



CORTE A - B

3.3.1.3. Conductos visibles desde la vía pública.

Modificado por Ordenanza Nº 5168/91.

Los caños de ventilación de cloacas domiciliarias no podrán colocarse al exterior de los muros de fachadas principales y sus terminaciones no deberán ser visibles desde la vía pública. En el caso de requerirse la sobreelevación de conductos frente de un predio, la tubería vertical podrá adosarse al muro divisional, siempre que esté situada, como mínimo a 3 m. del plano de fachada. Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal, a condición de responder al estilo de la misma.

Los conductos que ventilan artefactos de tiro balanceado (calefones, calefactores, etc.) instalados en locales que dan sobre la vía pública no podrán sobresalir de los muros de fachadas principales por debajo de los 2 m. de altura tomados de la cota de nivel cero de la vereda pública. Por arriba de esa altura podrán ser visibles a condición de responder al estilo de la misma.

3.3.1.4. Preservación de la fachada en obras declaradas de interés patrimonial.

Incorporado por Ordenanza Nº 6705/98.

3.3.1.4.1. Establécese que en toda obra declarada de interés patrimonial y que se exima de retiro obligatorio por tales causas, el propietario y el profesional interviniente deberán comprometerse a reacondicionar las fachadas de aquellas en todos sus aspectos materiales y formales.

3.3.1.4.2. El compromiso de reacondicionamiento de fachadas a que alude el punto anterior, se formalizará con la firma de un convenio entre el Departamento Ejecutivo y el propietario del inmueble.

3.3.1.4.3. Para otorgar el final de obra, será obligación del propietario del inmueble haber cumplimentado previamente con el reacondicionamiento de fachada, conforme al compromiso asumido.

3.3.1.5. Uniformidad cromática de la intervención.

Incorporado por Ordenanza Nº 7153/01.

3.3.1.5.1. A partir del 04/05/01, toda intervención que se realice en inmuebles que están comprendidos dentro de los alcances del decreto Nº 998/84 deberán contener una definición cromática unitaria que permita concebir el inmueble como una unidad, independientemente del número de plantas que el edificio posea.

3.3.1.5.2. La textura y cromaticidad del inmueble deberá ser definida en la presentación ante la Comisión Municipal de Preservación de la intervención a realizar, debiendo acompañar imágenes de la totalidad de la cuadra, para poder evaluar si la misma se compatibiliza.

3.3.1.5.3. El programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico deberá reglamentar la presente Ordenanza, fundamentalmente en todo lo que signifique trámites para su puesta en vigencia, asegurando que la forma sea de fácil implementación tanto para propietarios como para los profesionales. Esta reglamentación deberá ser complementada con una publicación que contendrá referentes que sirvan como ejemplo para las distintas actuaciones que se deban realizar.

3.3.2. LIMITACION DE LAS SALIENTES EN FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE BALCONES.

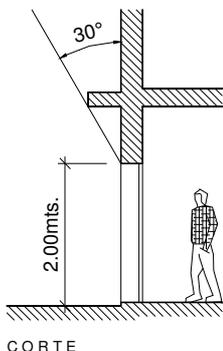
3.3.2.1. Salientes en planta baja.

En las fachadas no se permitirá ninguna estructura fija o movable - exceptuando los toldos, marquesinas y salientes en ochava - a una altura menor de 2 m. del nivel de la vereda y que salga del perfil indicado en la figura 3.3.2.1.

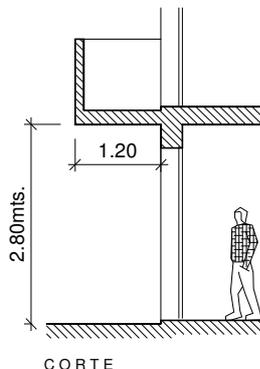
3.3.2.2. Salientes en balcones abiertos y cerramientos de balcones.

a) Los balcones abiertos podrán tener una saliente máxima fuera de la línea de edificación igual a 1,20 m, como asimismo la altura mínima entre el nivel vereda y el elemento más bajo del balcón abierto (ménsulas, vigas, etc.) deberá ser de 2,80 m (ver figura 3.3.2.2.a).

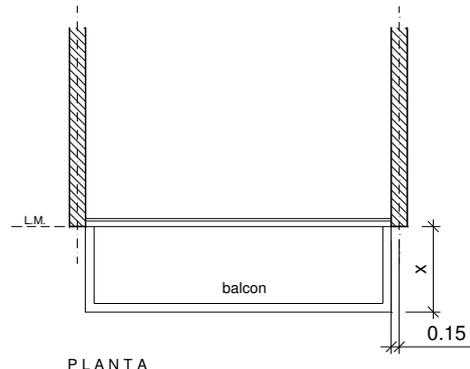
ESQUEMA 3.3.2.1
Salientes en planta baja



ESQUEMA 3.3.2.2. a)
Salientes de balcones abierto



ESQUEMA 3.3.2.2. b)
Salientes de balcones abiertos



b) En aquellos casos en que el proyectista prevea la saliente a un nivel inferior, la misma no podrá ser superior a la duodécima parte del ancho de la calle, no pudiendo exceder de 1 m.

c) Cualquier parte del balcón podrá distar hasta 0,15 m. de las líneas divisorias de los predios, pudiendo tener, en los costados, elementos verticales que los unan, siempre que éstos no ocupen más del 10% de la superficie lateral comprendida entre la baranda o antepecho y la losa del balcón superior (ver figura 3.3.2.2.b). La baranda no podrá tener en ningún caso una altura menor de un 1 m.

d) 1- No se permitirá la colocación de ningún cerramiento o protección solar sobre el perímetro de la baranda de los balcones abiertos fuera de la línea municipal, autorizándose únicamente la colocación de toldos o cortinas de lona o plástico totalmente desplazables, y siempre que sean uniformes en todo el edificio.

2- Se autorizará - con carácter de no conforme - la permanencia de todos los cerramientos que hasta la fecha 13/1/77 se han colocado como protección solar sobre la baranda de los balcones fuera de la línea municipal, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que los cerramientos sean exclusivamente para protección contra los rayos solares (que no tengan vidrios).
- b) Que a medida que los mismos deban ser reparados o modificados por deterioros originados por la acción del tiempo, deberán ser adaptados a la reglamentación vigente.

3.3.2.3. Salientes de aleros.

Se aplicará el mismo criterio que para balcones.

3.3.2.4. Salientes de los cornisamientos.

Para el saliente de los cornisamientos se aplicará el mismo criterio que para salientes de balcones abiertos. El cornisamiento podrá dar vuelta sobre el muro divisorio cuando el miembro inferior de aquél se encuentre a más de 2 m. del nivel de los techos de las construcciones de los predios vecinos.

3.3.2.5. Marquesinas.

Se entiende por marquesinas los aleros que avanzan sobre una entrada, vidriera o escaparate de negocio. Las marquesinas colocadas a una altura menor de 2,80 m se considerarán como balcones abiertos.

Colocados a mayor altura, las marquesinas podrán tener una saliente máxima igual al ancho de la vereda menos cincuenta centímetros y (la altura de las ménsulas se ajustará a lo establecido para salientes en los pisos bajos) siempre que se cumpla con la condición de que ocupen menos del 50 % del ancho del lote y estén ubicadas a una distancia no menor de 1,50 m del eje del predio lindero.

Las marquesinas que afecten el arbolado de las calles, se ajustarán a lo que disponga en cada caso la Dirección General de Obras Particulares (ver esquema 3.3.2.5.).

3.3.2.6. Balcones cerrados.

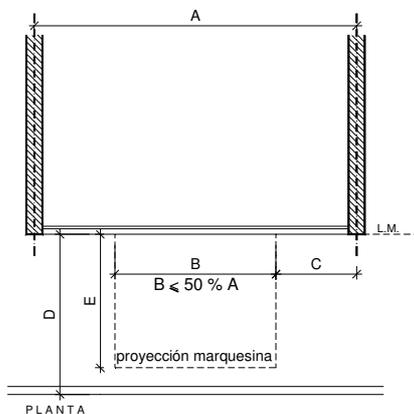
Los balcones cerrados no podrán sobresalir de la línea de edificación.

3.3.2.7. Cuerpos salientes.

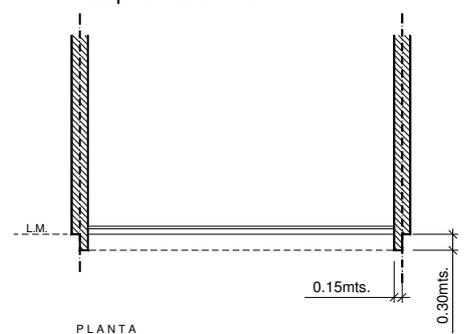
Sólo se permitirán salientes en forma de marco que no sobresalgan más de 0,30 m de la línea municipal de edificación. Estas salientes podrán llegar hasta las líneas divisorias de las propiedades linderas (ver figura 3.3.2.7.).

ESQUEMA 3.3.2.5
Marquesina

- A = ancho del lote
- B = ancho de marquesina
- C = menor distancia al eje con el predio lindero.
- D = ancho de vereda
- E = (ancho de vereda) - (0,50 m)



ESQUEMA 3.3.2.7
Cuerpos salientes



3.3.2.8. Columnas y salientes en ochavas.

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

- a) Que la columna esté inscrita en una circunferencia cuyo diámetro no supere los setenta centímetros (0,70 m).
- b) Que exista un paso libre no inferior a 2 m. entre la línea de retiro de ochava y la columna (distancia de un punto a una recta); (ver figura 3.3.2.8.).
- c) Que exista una separación entre la columna y cordón no inferior a 1 m (distancia de un punto a una recta); (ver figura 3.3.2.8.).

d) Que la columna esté calculada para resistir impactos por choques eventuales, según lo establecido en las Normas D.I.N. 1055.

e) En aquellos casos en que el proyectista invada la parte correspondiente en altura a la ochava, utilizando o no la solución de colocar la columna, según los requisitos anteriores, la altura mínima que deberá existir entre el nivel de vereda y el cielorraso, será de 2,80 m. (dos metros ochenta centímetros) aclarando que el mismo se conformará en un sólo plano, no debiendo en ningún caso existir vigas a la vista aun cuando se adopten alturas mayores a las fijadas en este inciso.

f) La construcción de los pisos altos podrá avanzar hasta la intersección de las líneas de edificación, y los 0,30 m. permitidos en el punto 3.3.2.3. de este Reglamento.

Se permitirán balcones abiertos en las ochavas en cualquier sitio, ya sea con frente a plaza o parque o en ochavas frente a calles cuyos predios están totalmente edificados, siempre a partir de los 5 m. (cinco metros) de altura medidos desde el nivel vereda. En caso de calles con pendiente, los 5 m. se miden desde la cota más alta de la vereda.

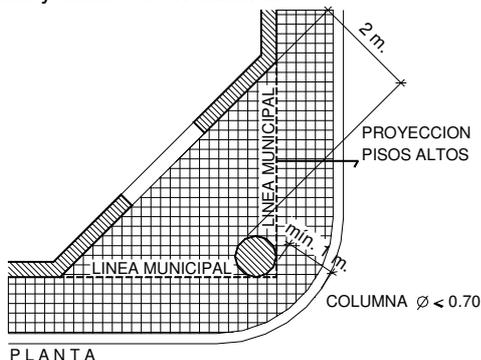
Cuando la altura sea inferior a los 5 m. no serán permitidos balcones abiertos en las ochavas.

Podrán llegar, sobre cada calle, hasta la intersección de la línea de ochava con las líneas de edificación de las respectivas calles_ excepción hecha de edificios en esquina frente a calles de 26 m. de ancho mínimo, o frente a parques y plazas donde se los permitiera (ver figura 3.3.2.8 f))._

g) A su vez se prohíbe expresamente el ingreso de vehículos en todo tipo de construcción (adopte o no el proyectista la solución de columna en ochava) y su correspondiente rebaje de cordón en la curva del mismo.

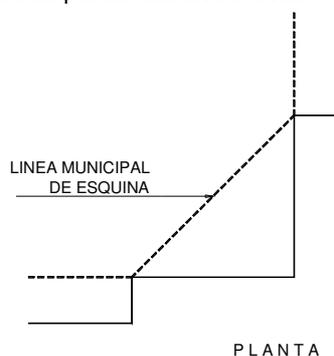
ESQUEMA 3.3.2.8

Columnas y salientes en ochavas



ESQUEMA 3.3.2.8.f

Salientes de planta alta en ochavas



3.3.3. TOLDOS COLOCADOS EN LA FACHADA PRINCIPAL

3.3.3.1. Generalidades y perfil de los toldos en la fachada principal.

En la fachada principal de los edificios se pueden colocar toldos rebatibles hacia la L.M. o de estructura fija (con aletas móviles).

Cualquier parte de su estructura y sus brazos de extensión no podrán distar del piso de la vereda menos de 2,40 m y su vuelo no podrá alcanzar menos de 0,50 m de la arista del cordón del pavimento de la calzada medido hacia la L.M. Las telas suspendidas de los toldos podrán llegar hasta 2,20 m de altura del nivel de la vereda.

3.3.3.2. Toldos en calles arboladas o con sostenes de instalación pública.

En calles arboladas, los toldos en ningún caso podrán dañar los troncos ni las ramas de los árboles; además no deberán impedir la visibilidad de las chapas indicadoras de la nomenclatura de las calles.

3.3.3.3. Toldos sostenidos estructuralmente por parantes verticales.

En caso de que los toldos sean sostenidos estructuralmente por parantes verticales, incluidos aquellos que se coloquen en ochavas, no deberán entorpecer la visual debiéndose respetar las alturas fijadas para toldos en general.

La distancia de los parantes verticales a la arista del cordón del pavimento de la calzada no será menor de 0,50 m.

En ningún caso podrán instalarse estos tipos de toldos en veredas de un ancho menor de 3,50 m.

Si en las estructuras aludidas se colocaran anuncios comerciales, éstos deberán respetar las siguientes normas:

- Los anuncios serán de una altura máxima de 0,50 m a partir de los 2,40 m del nivel de la acera, formando de este modo una faja horizontal perfectamente definida a lo largo de todos los frentes en que se sitúen los mismos.

- Los anuncios deberán ser pintados en la banda perimetral o colgante vertical del toldo, no permitiéndose luminosos ni iluminados.

3.3.3.4. Toldos de aluminio u otro material rígido.

Los toldos de aluminio u otro material rígido colocados en la vereda deberán respetar las disposiciones establecidas para toldos en general, mencionadas en los incisos anteriores, en lo referente a altura y distancia respecto del cordón de la vereda, parantes verticales, publicidad, etc.

En todos los casos deberán poseer aletas móviles.

3.3.3.5. Cerramientos en la vía pública.

Incorporado por Ordenanza N° 5825/94 y modificado por Ordenanza N° 5837/94.

Las autorizaciones o permisos para realizar cerramientos en la vía pública sólo serán otorgadas para la instalación de mesas y sillas en veredas que pertenezcan a negocios de bares, confiterías, heladerías, parrillas u otros usos afines a lo descriptos. Los mismos deberán contar con los respectivos permisos de colocación de mesas y sillas en las pertinentes veredas.

Las presentes solicitudes solo se admitirán para veredas que posean un ancho igual o mayor a 5 m., excluidas las calles peatonales del área central.

Serán otorgados mediante su presentación por escrito y llenado de los siguientes requisitos:

- a) Nombre y Apellido o razón social.
 - b) Número de expediente de habilitación.
 - c) Croquis del proyecto por duplicado, conteniendo plantas, cortes y vistas con discriminación de los materiales a utilizar.
 - d) Oblar los aranceles tributarios de conformidad con la Ordenanza fiscal vigente.
- Cumplimentados los requisitos precedentes, la Dirección General de Obras Particulares dispondrá la verificación de las condiciones del proyecto y del lugar físico donde se instalará el módulo y en su caso dará autorización expresa para la construcción del cerramiento.

La autorización definitiva será otorgada por escrito y previa constatación de la concordancia del proyecto aprobado con la obra terminada.

La ubicación del módulo en la acera adyacente al comercio deberá cumplir con las condiciones que se enumeran a continuación:

- a) La distancia del cordón de la vereda será de un metro como mínimo pudiendo la cubierta avanzar hasta 50 cm del mismo.
 - b) En casos de que haya parada de transporte público o área señalizada de uso público, se deberá dejar una distancia 1,50 m. desde el cordón de la vereda hasta el cerramiento vertical.
 - c) En las esquinas los cerramientos no rebasarán la proyección de la línea de la ochava.
 - d) Deberá dejarse libre la franja comprendida entre la Línea Municipal y una paralela a la misma trazada a 2,00 m.
 - e) El retiro de cerramiento vertical desde los ejes de medianera será como mínimo de 1,00 m.
- Decidido el retiro del modulo el espacio físico que ocupará deberá restablecer las condiciones propias de la zona. La construcción del módulo deberá ajustarse a las siguientes especificaciones:
- a) Deberán ser fácilmente desmontables y removibles.
 - b) Se permitirá una zona opaca en la parte inferior, no mayor de 0,30 m. a partir del nivel de la vereda.
 - c) En las condiciones citadas deberá cerrarse exclusivamente al frente hacia la avenida y ambos laterales. Su ingreso y egreso se efectuará solamente por el frente interno.
 - d) La altura del frente interno será de 2,80 m y la del frente externo de 2,40 m.
 - e) La cenefa tendrá un alto de 0,40 m.
 - f) Los elementos que formen la estructura de los cerramientos tendrán que ser rígidos.
 - g) Las estructuras deberán realizarse con los siguientes materiales: aluminio anodizado, chapa doblada, acero inoxidable, madera, fibra de vidrio o plástico.
 - h) Los paneles de cerramiento vertical deberán ser transparentes, flexibles, no rígidos (vidrios), debe asegurarse la correcta ventilación del lugar de conformidad a las prescripciones vigentes.
 - i) Los materiales que compongan la cubierta o techo deberán ser fácilmente desmontable y livianos, traslúcidos o no (acrílicos, toldos de aluminio rebatibles, toldos de lona, etc.) La descarga pluvial de la cubierta se realizará mediante un sistema de canaleta y bajada, cuyo material y disposición deberá ser aprobado por la repartición competente y estará integrado al proyecto general del modulo.
- En todos los casos la superficie del modulo no podrá ser inferior a los 20 m² ni mayor a 40 m² ni estar a distancia menor del 1,30 m. medidos desde la intersección de la prolongación de la línea de ochava y el cordón de la vereda.

Decreto N° 14669/98

-Suspéndase a partir del 14 de Setiembre de 1998 en el ámbito de la Ciudad de Rosario, el otorgamiento de permisos para la colocación de cerramientos en las veredas, cualquiera sea su naturaleza o material.

-El Departamento Ejecutivo realizará inspecciones a los cerramientos existentes a los fines de comprobar el cumplimiento de los requisitos contenidos en la Ordenanza N° 5825/94.

-El Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Municipal, en un plazo de sesenta (60) días, un estudio integral sobre cerramientos en la vía pública teniendo en cuenta su conveniencia urbanística, zonas, anchos de vereda, canon y demás requisitos que considere conveniente.

3.4. DE LOS LOCALES

3.4.1. CLASIFICACION DE LOS LOCALES

3.4.1.1. Criterio de la clasificación de los locales Modificado por Ordenanza Nº 7210/01

A los efectos de este Reglamento, los locales se clasifican como sigue:

- a) Los locales de primera clase: Bibliotecas y billares privados, comedores, consultorios, dormitorios, escritorios, living – rooms, oficinas, salas, salas para juego infantiles y tocadores;
En todos los casos los dormitorios únicamente se tipificarán como locales de 1º categoría, aún en aquellos dormitorios cuya capacidad permita disponer solamente una cama de una plaza.
No se admitirá tipificar dormitorios como habitaciones de servicio o dormitorios de servicio a los efectos de ser tipificados en otra categoría.
- b) Los locales de segunda clase: antecomedores, cocinas, cuartos de planchar, habitaciones de servicio (no habilita este rubro incluir dormitorios de ningún tipo) y lavaderos privados.
- c) Locales de tercera clase: antecocinas, baños, cajas de escaleras colectivas, cuartos de máquinas, cuartos de roperos, despensas, espacios para cocinar, garajes, guardarropas colectivos y retretes. Los espacios para cocinar sólo pueden utilizarse cuando no excedan de una superficie de 2,25 m², o integren departamentos en edificios en que la unidad total no pase de una superficie exclusiva de 35 m².
- d) Locales de cuarta clase: bibliotecas públicas, bares, billares, confiterías, depósitos comerciales, gimnasios y demás locales deportivos, laboratorios, locales industriales y comerciales.

3.4.1.2. Locales de dudosa clasificación.

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

3.4.2 ALTURA MINIMA DE LOS LOCALES.

3.4.2.1. Generalidades sobre altura mínima de los locales.

Se entiende por altura de un local la distancia entre el piso y el cielorraso terminados. Si hay vigas, éstas dejarán una altura libre no menor de 2,20 m y no podrán ocupar más de un octavo de la superficie del local.

3.4.2.2. Altura mínima de locales.

Las alturas de los locales serán las siguientes:

| | |
|---|--------|
| Para locales de negocio de una superficie no mayor de 21 m ² y una profundidad máxima de 6 m | 2,60 m |
| Para locales de negocio de mayor superficie o/y profundidad | 3,00 m |
| Para locales de primera clase | 2,50 m |
| Para locales de segunda y tercera clase | 2,20 m |

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

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

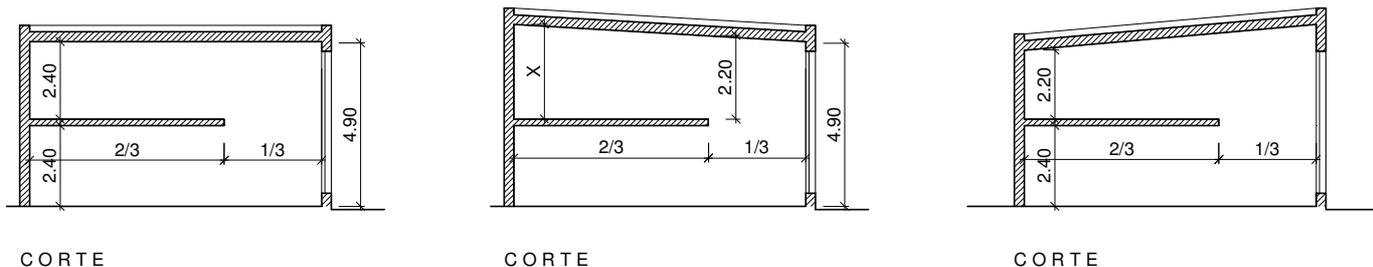
Para locales no determinados en este Reglamento, la Dirección General de Obras Particulares queda autorizada para determinar las alturas, las que no podrán ser menores de 2,40 m

3.4.2.3. Alturas mínimas de locales en "Dúplex" y entresijos en negocios.

Para los locales de primera clase en edificios "Dúplex" de casa habitación y oficinas, la altura puede reducirse a 2,40 m, siempre que den a locales destinados a estadía, cuya altura, sobre la pared vidriada, sea de 4,90 m como mínimo. En el caso de cubiertas inclinadas, el local superior podrá ser de 2,20 m en su menor altura. El entresijo del "Dúplex" no podrá cubrir más de dos tercios de profundidad del local de estadía (ver figura 3.4.2.3.).

ESQUEMA 3.4.2.3

Altura mínima de locales en dúplex.



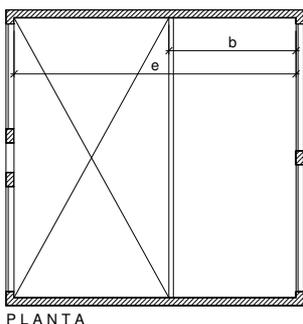
ESQUEMA 3.4.2.3(a)
Entrepiso en negocios.

ESQUEMA 3.4.2.3(b)
Entrepisos en negocios.

si $a = 2.40$ m
b no > de 4 m

si $a = 2.60$ m
b no > de 6 m

b no > del 50% de e

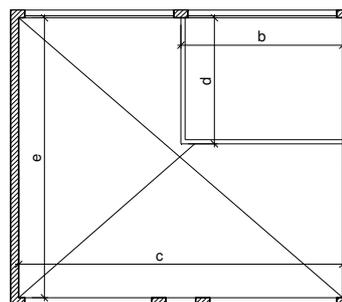


PLANTA

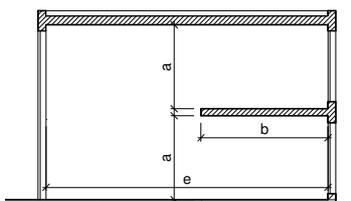
si $a = 2.40$ m
b no > de 4 m

si $a = 2.60$ m
b no > de 6 m

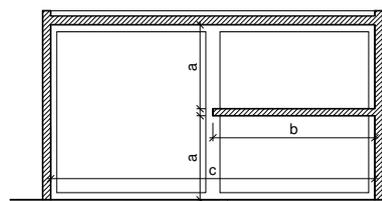
b no > del 50% de c
d ≤ del 50% de e
y no mayor de 10 m..



PLANTA



CORTE



CORTE

a) En caso de ocuparse, en el entrepiso, todo el ancho del local, se permitirá una altura de 2,40 m, en una profundidad máxima de 4 m y de 2,60 m hasta una profundidad máxima de 6 m. En ningún caso este entrepiso podrá ocupar más de la mitad de la profundidad del local, debiendo estar la doble altura del mismo sobre la parte vidriada (ver figura 3.4.2.3.a).

b) En caso de utilizarse solamente hasta la mitad del ancho del local, se admitirá una altura mínima de 2,40 m, cuando el entrepiso no exceda de los 4 m de ancho y de 2,60 m cuando no pase de 6 m de ancho. La profundidad del entrepiso no excederá la mitad de la profundidad del local y en ningún caso podrá pasar de 10 m (ver figura 3.4.2.3.b).

3.4.2.4. Altura mínima de locales en subsuelo.

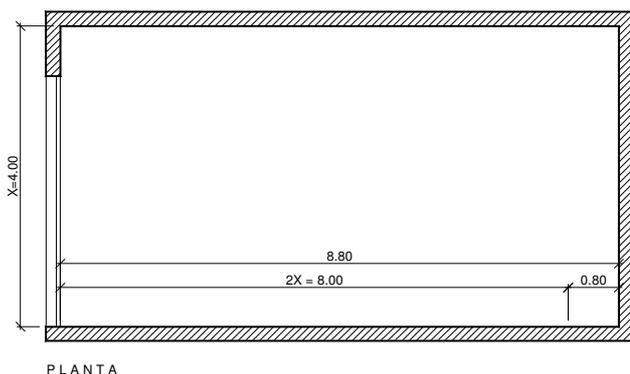
Los locales de primera, segunda y tercera clase ubicados en subsuelos o sótanos podrán tener las mismas alturas mínimas, determinadas anteriormente, siempre que cumplan con las exigencias referentes a la iluminación y ventilación. Para los locales de primera categoría se exigirá que el antepecho de las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

3.4.2.5. Relación de altura y profundidad.

Cuando el lado en que esté ubicado el vano de iluminación sea menor a la mitad de la profundidad, las alturas de los locales de primera y segunda clase y negocios, se aumentarán de acuerdo con lo que resulte de multiplicar el exceso de profundidad por 0,10 (ver figura 3.4.2.5).

ESQUEMA 3.4.2.5

Relación de altura con profundidad.



Para locales de 1º clase
largo: 8.80 m.

h. reglamentaria: 3.00 m.

0.10 = por c/m de diferencia
 $4.00 \times 2 = 8.00$
 $8.80 - 8.00 = 0.80$
 $0.80 \times 0.10 = 0.08$
 $0.08 + 3.00 = 3.08 \text{ m. de h.}$

PLANTA

3.4.3. AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOS LOCALES

3.4.3.1. Generalidades sobre áreas y lados mínimos de los locales.

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

3.4.3.2. Areas y lados mínimos de los locales de primera y cuarta clase.

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

| Locales | Lado mín. m | Area mín. M ² |
|---|-------------|--------------------------|
| Cuando la unidad locativa posea un solo local | 3,00 | 16,00 |
| Cuando la unidad locativa posea varios locales: | | |
| Por lo menos un local tendrá | 2,50 | 10,00 |
| Los demás tendrán | 2,00 | 6,00 |

3.4.3.3. Áreas y lados mínimos de los locales de segunda clase.

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

- Cocinas: área mínima 3 m² y lado mínimo 1,50 m..
- Habitaciones de servicio: lado mínimo 1,80 m y área mínima: si tienen ropero embutido 4 m² de superficie libre y 5 m² si no tienen.

3.4.3.4. Areas y lados mínimos de los locales de tercera clase.

Los baños, retretes y "espacios para cocinar" tendrán las áreas y lados siguientes:

- Baños: áreas mínima 3 m², lado mínimo 1,20 m.
Siempre que se utilice el sistema "Polivan" u otro equivalente, se podrán proyectar baños que tengan una superficie mínima del local útil, igual o mayor a los 2,20 m². Esta reducción de superficie se admite acondicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - La distancia mínima entre artefactos y entre artefacto y muro lateral más próximo, no podrá ser inferior a los 0,15 m.
 - Los espacios libres de higienización (espacio de paso) no podrán ser inferiores a los 0,55 m.
- Retretes: área mínima 1 m² y lado mínimo 0,80 m.
- Espacios para cocinar: tendrán una superficie máxima de 2,25 m².

3.4.4. DE LA ILUMINACION Y VENTILACION DE LOS LOCALES.

3.4.4.1. Generalidades sobre iluminación y ventilación de los locales

Iluminación media horizontal.

Concepto. La iluminación media horizontal es la media de las iluminaciones correspondientes a distintos puntos distribuidos uniformemente sobre un plano horizontal ubicado a 1 m sobre el suelo.

Según la uniformidad de la luz, el punto a que corresponde una iluminación igual a la media horizontal, se halla a 1/3 de la profundidad del local a partir de la ventana o algo más hacia el interior, es decir donde generalmente se sitúan los puestos de trabajo.

Intensidad de iluminación.

De acuerdo con las instrucciones de la "DEUTSCHE LICHTTECHNISCHE GENELLSCHAFT" se necesitan las siguientes iluminaciones:

| Clases de Trabajo | Luz | % de la luz exterior |
|----------------------|-----|----------------------|
| Basto tránsito | 40 | 1,33 |
| Semifino | 80 | 2,66 |
| Fino | 150 | 5,00 |
| Muy fino | 300 | 10,00 |

Estos valores se refieren a los puntos de trabajo. Si no se conoce la situación de los mismos, corresponderán a los puntos del plano horizontal a 1 m del suelo situados en el centro del local, si la iluminación se verifica por claraboyas de techos, o a 2 m. de la pared si la iluminación proviene de ventanamientos.

Las iluminaciones indicadas deben conseguirse si al aire libre (al exterior) hay una iluminación horizontal de 3.000 luz.

Tamaño de las ventanas.

Según las investigaciones realizadas por el Dr. W. Kleffner, más allá de una superficie de ventana de 1/10 a 1/8 de la superficie del local, el aumento de la iluminación media horizontal no es proporcional al aumento de superficie de ventanas (por ejemplo) un aumento de ventanas de 1/6 a 1/3 de la superficie del suelo no trae otro del 100 % en la iluminación sino sólo el 59 %.

De aquí que la conveniencia de una superficie de ventanas superior a los coeficientes antes citados (1/8 a 1/10) debe estudiarse detenidamente en cada caso particular.

Altura de las ventanas sobre el suelo.

Cuanto más altas se dispongan las ventanas, menor será la iluminación, pero en cambio la uniformidad será mayor, y el frente con iluminación, igual a la media horizontal se trasladará más hacia el interior del local. Con ventanas altas se iluminan pues mejor los locales profundos y se hace llegar la luz a los puntos más apartados con suficiente ángulo de incidencia.

La luz buena debe incidir en la superficie de trabajo con un ángulo de 20°. La luz rasante provoca sombras alargadas muy molestas.

3.4.4.2. Iluminación y ventilación de locales de 1ª y 2ª clase.

a) Todos los locales de 1ª y 2ª clase recibirán el aire y la luz de un patio principal, cuyas dimensiones sean las mínimas reglamentarias, de la calle o del centro de manzana.

Cuando las cocinas den sobre la vía pública, el alféizar del vano no podrá estar a menos de 2 m sobre el nivel de la vereda. En estos casos deberá incrementarse en un 30 % la superficie mínima de ventanas que resulte de la aplicación del coeficiente correspondiente.

Cuando el vano de iluminación y ventilación de a una galería o saledizo, éste no podrá tener cuerpos salientes a un nivel inferior al del dintel de dicho vano, la profundidad de tal saledizo se determinará como sigue:

1.- Si da a la vía pública, al centro de manzana o a patios de por lo menos el doble de la superficie reglamentaria, será:

$$S \leq \frac{4}{5} H$$

2.- Si da a patio reglamentario, será:

$$S \leq \frac{2}{3} H.$$

3.- En ambos casos se respetarán los esquemas 3.4.4.2.a) y 3.4.4.2.b).

b) Los locales de 1ª y 2ª clase, además de dar a los patios establecidos, deberán cumplir con las siguientes condiciones de iluminación:

$$i = \frac{A}{X}$$

en donde i es el área mínima del vano de iluminación, A es el área del local y X es el coeficiente que se aplicará en cada caso dependiendo éste de la ubicación del vano.

Para la determinación del X que se aplicará en cada caso, se tendrá en cuenta la siguiente planilla:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

| Ubicación del vano | Vano que dé a patios reglamentarios | Vano que dé a calle o centro de manzana |
|-------------------------|-------------------------------------|---|
| Bajo parte cubierta | 6 | 8 |
| Libre de parte cubierta | 7 | 9 |

(ver esquemas 3.4.4.2.).

Cuando la profundidad b de un local sea más de dos veces que el lado menor a y siempre que el vano esté colocado en lado menor y dentro de los tercios extremos del lado mayor, se aplicará la fórmula siguiente:

$$i = \frac{A}{X} + (r - 1,5) \text{ en donde } r = \frac{b}{a} \quad (\text{ver esquema 3.3.4.2.b}).$$

c) Para el área mínima de la parte abrible de las aberturas de locales de 1ª y 2ª clase, se aplicará la siguiente fórmula:

$$K = \frac{i}{3} \quad \text{donde } i \text{ es la superficie de iluminación y } K \text{ es la parte abrible}$$

En la parte superior del muro que corresponde al patio, la calle o el centro de manzana, deberá haber un sistema regulable de ventilación que garantice la circulación del aire, en los locales de 1ª y 2ª clase y que tenga como mínimo, una superficie útil de 0,05 m² por cada 10 m² o fracción que tenga el local a que corresponda; aun en los casos en que se utilicen extractores mecánicos o sistemas de aire acondicionado, debe cumplirse con los requisitos determinados por vanos y conductos. Las cocinas, además de la ventilación por vano, deben tener conducto de tiraje para campana que cumplirá las especificaciones determinadas 3.4.4.3.b), con excepción de aquellas en las cuales la parte abrible será mayor a los 2/3 de la superficie mínima de iluminación, es decir se aplicará

$$K = \frac{2}{3} i$$

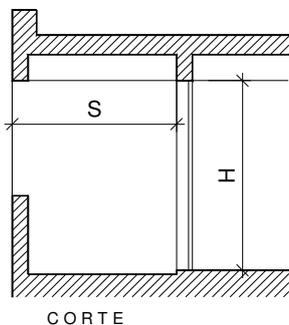
d) Solamente en locales de segunda clase se permitirá la ventilación por diferencia de niveles, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos: ver esquema 3.4.4.2.d).

- 1.- El vano debe estar situado dentro del tercio superior de altura del local.
- 2.- Deberá tener, en todos los casos, una altura no menor a los 0,75 m.
- 3.- Cuando exista techo o patio contiguo al alféizar del vano, éste distará, por lo menos, 0,30 m del techo o del solado del patio.
- 4.- El área mínima de iluminación requerida se incrementará en 50 % con respecto de la exigida en el inciso b).

Para cualquier tipo de locales y en especial para los que poseen lugares de trabajo, los coeficientes a aplicar en cada caso, deberán satisfacer las condiciones que se desprendan del presente estudio.

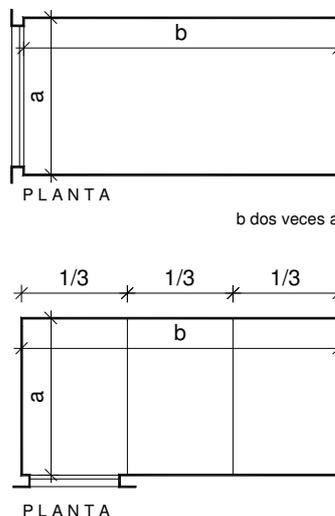
ESQUEMA 3.4.4.2(a)

Locales de 1ª y 2ª clase que den a saledizos



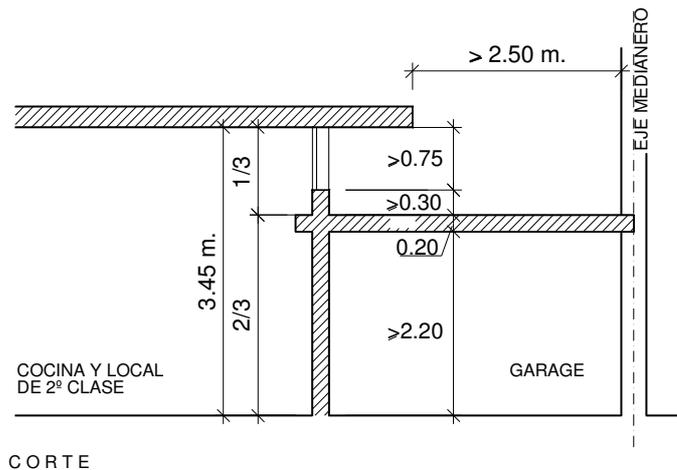
ESQUEMA 3.4.4.2.(b)

Iluminación y ventilación de locales de 1ª y 2ª clase que sean profundos.



ESQUEMA 3.4.4.2(d)

Ventilación de locales de 2º clase por diferencia de niveles.



3.4.4.3. Iluminación y ventilación de locales de 3ª clase.

a) Cuando las antecocinas, baños, espacios para cocinar, y retretes den sobre la vía pública, el alféizar del vano de ventilación no podrá estar a menos de 2 m sobre el nivel de la vereda. En estos casos los locales deberán ventilar también por conductos. Los locales de 3ª clase podrán ser iluminados y ventilados por claroboyas, las que tendrán una superficie mínima de 0,5 m² y dispondrán de ventilación regulable.

b) Los conductos de ventilación serán individuales, preferentemente prefabricados, con la superficie interna perfectamente lisa. En su recorrido no formarán ángulos mayores de 45° con respecto a la vertical. Sólo podrán tener en su iniciación un trazado horizontal no mayor de 1,20 m. Los conductos de ventilación arrancarán dentro del 1/5 superior a la altura a que corresponda el local. Los conductos rematarán por lo menos a 0,50 m sobre el techo y a 2 m en caso de tratarse de azoteas con acceso. En cualquier caso tendrán libre ventilación y estarán ubicados en tal forma que los olores no molesten a los locales adyacentes. Si los conductos de ventilación tienen sistemas de regulación, al estar abiertos, dejarán libre una sección igual a la del conducto correspondiente. Los conductos de entrada de aire cumplirán con los mismos requisitos de recorrido y remate que los conductos de ventilación.

Las secciones de los conductos de ventilación serán las siguientes:

| | |
|--|----------|
| Para antecocinas, cuartos de ropero, despensas | 0,010 m² |
| Para baños, cajas de escaleras colectivas, espacios para cocinar, guardarropas colectivos y retretes | 0,015 m² |
| Para cuartos de máquinas, garajes (por cada 25 m² o fracción) | 0,025 m² |

Los baños, cuartos de máquinas, espacios para cocinar, garajes, y retretes tendrán además de los conductos para ventilación, conductos individuales o colectivos de entrada de aire, ubicados en el 1/5 inferior de la altura del local y colocados en la pared opuesta a la de los de ventilación.

Las caras internas de estos canales serán perfectamente lisas y contarán con una sección del 50 % de la que corresponda a los conductos de ventilación. En las cocinas y espacios para cocinar se colocarán, sobre el artefacto de cocina, campanas conectadas a conductos individuales de tiraje de una sección mínima de 0,01 m².

3.4.4.4. Iluminación y ventilación de locales de 4ª clase.

Los locales de 4ª clase, bibliotecas públicas, bares, billares, confiterías, depósitos comerciales, gimnasios y demás locales de depósitos o industrias y comercios con zonas de trabajo, deberán contar con las áreas de iluminación y ventilación que a continuación se detallan:

Casos de ventanamientos a patios, centro de manzanas o calle, colocados con un antepecho de 1 m sobre el piso y aproximadamente centro de pared (1/2 de su longitud).

Se aplicará el coeficiente 1/10 para iluminación correspondiente y en lo que respecta a ventilación, la tercera parte a brille de lo que resulte área mínima de iluminación.

Casos de ventanamientos junto al cielorraso por claroboyas totalmente traslúcidas.

En este caso el coeficiente a aplicar será el 1/8 de la superficie del local para iluminación y la 1/3 parte de la superficie resultante, para ventilación, aclarando que las áreas obtenidas serán debidamente repartidas de manera tal que el local se encuentre bien dotado en lo que a iluminación y ventilación se refiere.

Cuando el proyectista adopte la solución propuesta en este párrafo, deberá respetar las siguientes normas:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

- 1.- Altura mínima de ventana 0,75 m, medido desde el antepecho que no deberá ser inferior a 0,20 m.
- 2.- Sin excepción, las aberturas deberán dar a patio o aire y luz, cuyas dimensiones mínimas respeten las fijadas, por este Reglamento, para iluminar y ventilar ambientes de 1ª y 2ª categoría.
- 3.- Para la colocación de chapas traslúcidas o claraboyas, deberá tenerse en cuenta que los coeficientes antes citados se han tomado considerando como mínimo al cristal común tipo, es decir, con una transparencia adecuada, quedando, por lo tanto, descartada la posibilidad de colocar las chapas citadas en la cantidad que arroje el cálculo surgido de esa aplicación debiéndose, en ese caso, compensar con mayor superficie traslúcida, en la medida que la calidad del material utilizado lo exija. Para chapas plásticas blancas, los valores de cálculo se incrementarán en 1,5 vez y para las de color verde, en dos veces.

3.4.4.5. Iluminación artificial y ventilación mecánica. (Incorporado por Ordenanza N° 6574/98)

ILUMINACION ARTIFICIAL

1.a) Iluminación de los locales:

La Dirección General de Obras Particulares autorizará a aquellos locales ubicados en los edificios determinados en el punto 2.b) provistos de iluminación eléctrica con no menos de 2 (dos), circuitos independientes y de instalación de sistema lumínico de emergencia, que no observen las disposiciones reglamentarias de iluminación natural.

Las bocas de luz se dispondrán de manera que reciban energía de uno u otro circuito en forma intercalada, de manera que la alimentación de cada uno de los circuitos suministre un nivel de iluminación adecuada en cualquier punto del local, en caso de desperfecto en uno de ellos.

El plano de instalación eléctrica, deberá responder a la Reglamentación de la Asociación Argentina de Electrotécnicos y los materiales se ajustarán a las prescripciones del Instituto Nacional de Seguridad y las Ordenanzas N° 3.419/83 y 6.203/96.

Los valores mínimos de iluminación a observar (mínimos de servicios), se adoptarán según lo dispuesto en la Norma IRAM - AADL J 20-06 del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales y Asociación Argentina de Luminotecnia, según Tipo de Edificio, Local y Tarea Visual; y la Ley 19587/72 sobre "Higiene y Seguridad en el Trabajo" y su Decreto Reglamentario 351/79 y futuras actualizaciones adoptándose el mayor valor dispuesto.

El plano será visado por la Dirección General de Obras Particulares de la Municipalidad de Rosario debiendo ser firmado por profesionales responsables.

Se aclara expresamente que bajo ningún concepto se autorizará locales que no cumplan con las disposiciones de iluminación natural cuando se tratara de edificios residenciales los cuales deberán observar la normativa vigente, según clasificación de locales dispuestas en los apartados 3.4.4.2. y 3.4.4.3. del Reglamento de Edificación.

1.b) Iluminación de medios de circulación:

- Un medio de circulación general o público estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones específicas en el punto anterior.
- El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación generales o públicos debe funcionar en uno (1) de sus circuitos con pulsadores automáticos o en su defecto por cualquier medio que permita asegurar el funcionamiento simultáneo de todas las bocas de luz del circuito, accionando cualquiera de los interruptores que sirvan al mismo.

1.c) Iluminación de emergencia:

En los edificios y/o locales que se indican a continuación:

- Estaciones de Transportes.
- Edificios administrativos del Estado.
- Auditorios, Salas de Exposiciones, Museos.
- Estudios Radiofónicos.
- Estudios de Televisión.
- Salas de Baile/Confiterías.
- Teatros.
- Cines/Teatros.
- Cines.
- Circos permanentes.
- Atracciones permanentes.
- Estadios abiertos o cerrados.
- Hotel.
- Hotel alojamiento.
- Hotel residencial.
- Edificios de sanidad (hospital, sanatorios, clínicas, maternidad, preventorios geriátricos)
- Bancos y Edificios con acceso masivo de público.

Deberán disponerse en todos los medios de accesos (corredores, escaleras y rampas) circulación y estadía pública, luces de emergencias cuyo encendido se produzca automáticamente si quedaran fuera de servicio por cualquier causa, las que los alumbren normalmente, debiendo ser alimentadas por una fuente o fuentes independientes de la red de suministro de energía eléctrica, asegurando un nivel de iluminación que permita apreciar de forma adecuada la totalidad del recorrido.

En lugares tales como escaleras, pisos donde se produzcan reducidos desniveles salvados por escalones -que no permitan ser apreciado fácilmente, acceso de ascensores, etc., el nivel mínimo de iluminación será de 30 lux medidos a 0,80 m. del solado.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

La iluminación proporcionada deberá prolongarse por un período adecuado para la total evaluación en los lugares en que se hallen instaladas, no pudiendo ser dicho período inferior a 1½ horas, manteniendo durante este tiempo el nivel mínimo de iluminación propuesto en los párrafos anteriores.

Las fuentes de energía para alimentar la iluminación de emergencia estarán constituidas por baterías de acumuladores recargables automáticamente.

Estos acumuladores deben ser del tipo exento de mantenimiento, pudiendo también utilizarse baterías de tipo estacionario con electrolito líquido u otras fuentes, quedando expresamente prohibido, según lo establecido en el párrafo anterior, el uso de todo tipo de acumuladores no recargables automáticamente y el uso de todo tipo de acumuladores diseñados y construidos para automotores.

Las luces para iluminación de emergencias podrán ser del tipo fluorescente o incandescente prohibiéndose el uso de luces o proyectores que produzcan deslumbramientos.

En todos aquellos aspectos no reglamentados en la presente y según especificidad del proyecto se observa como marco normativo las disposiciones contenidas en la Ley N° 19587/72 y el Decreto Reglamentario N° 351/79 y sus actualizaciones futuras, como las disposiciones atinentes a las normas IRAM - AADL J 20-27 que no se opongan a lo dispuesto en la presente.

La Ordenanza N° 5319/91 - Art. 3ª - Apartados a) VI, b) IV y c) IX (incluida en punto 3.6.1.5 de este Reglamento) que se refieren a iluminación en medios de circulación de - Salida Principal y de Emergencia - deberán adecuarse a lo dispuesto y reglamentado en el apartado 1.c) de la presente, de acuerdo a cada caso en particular.

ILUMINACIÓN DE EMERGENCIAS EN LOCALES CON TAREAS PELIGROSAS

En aquellos locales con riesgos según la tarea que se realiza se preverá un alumbrado de emergencia para asegurar la conclusión de las tareas en puestos de trabajo con riesgos potenciales; por ejemplo: talleres con sierras circulares, industrias, etc., a través de la disposición de generadores con tableros automáticos de transferencia (que permitan su puesta en funcionamiento automáticamente en caso de corte de energía), adecuados a la función específica de cada local que permitan el normal desenvolvimiento del trabajo a realizar en dicha área.

1.d) Iluminación de Edificios de Sanidad:

(Hospital, Sanatorio, Clínica, Maternidad, Preventorio y Geriátricos)

Un edificio de sanidad (Hospital, Sanatorio, Clínica, Maternidad, Preventorio y Geriátricos) debe contar obligatoriamente con iluminación eléctrica proveniente de dos (2) circuitos distintos y con los requisitos establecidos en el inciso 1.a).

En los edificios de sanidad, cuando cuenten con los locales en los que se practique cualquier clase de cirugía, el nivel de iluminación deberá observar un mínimo de 700 lux en el local y en el campo operatorio (lugar específico en el que se está realizando al operación) 10.000 lux.

Los presentes valores se ajustarán a las disposiciones de actualización de los valores mínimos de iluminancia a observar (mínimos de servicio), atento lo dispuesto en la norma IRAM - AADL J 20-06 del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales y Asociación Argentina de Luminotecnia; según Tipo de Edificio, Local y Tarea Visual; y la Ley N° 19.587/72 sobre "Higiene y Seguridad en el Trabajo" y su Decreto Reglamentario 351/79 adoptándose el mayor valor dispuesto.

Instalaciones de Emergencia en Área de Salud:

En los locales de Área de Salud pertenecientes a la denominada **Area Crítica** que comprenden:

- Unidad de Terapia Intensiva
- Quirófanos
- Salas de Partos
- Unidad Coronaria
- Salas de Endoscopia
- Banco de Sangre
- Neonatología
- Diálisis

Deberán disponerse de instalaciones eléctricas de emergencias, generadores con tableros automáticos de transferencia (que permitan su puesta en funcionamiento automáticamente en casos de corte de energía), adecuados a la función específica de cada local que permitan el normal desenvolvimiento del Area antes citada.

1.e) Memoria Técnica:

En la totalidad de los casos expuestos en los puntos 1.a) y 1.d) se hace necesario presentar Anteproyecto acompañado de Memoria Técnica (debiendo ser firmados por profesional responsable) ante la Dirección General de Obras Particulares a los efectos de ser sometidos a Visación Previa, a fin de evaluar cada caso en particular, de acuerdo a lo reglamentado en la presente para su aprobación.

La Dirección General de Obras Particulares puede solicitar la documentación que considere corresponda, aparte del Anteproyecto y Memoria Técnica, a los efectos de poder evaluar convenientemente la presentación.

Los planos definitivos deberán confeccionarse en función de la Visación Previa, adoptando (de haberlas) las observaciones realizadas por el ente de aplicación, debiendo el profesional interviniente firmar dichos planos en calidad de responsable del proyecto.

VENTILACIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS

2.a) La Dirección General de Obras Particulares autorizará a aquellos locales que no observen disposiciones reglamentarias de ventilación natural, únicamente en los edificios que se determinan en el punto 2.b) de la presente, en los casos que dichos locales cuenten con un equipo de ventilación mecánica que asegure en forma efectiva la renovación del aire del

ambiente para el cual se instale; siempre que se dé cumplimiento a lo establecido en el punto 2.c.) de la presente; estableciéndose para cada caso en particular el volumen de aire a renovar por hora.

Se aclara expresamente que bajo ningún concepto se autorizaran locales que no cumplan con las disposiciones de ventilación natural cuando se tratara de edificios residenciales, los cuales deberán observar la normativa vigente, según clasificación de locales dispuestas en los apartados 3.4.4.2. y 3.4.4.3. del Reglamento de Edificación.

2.b) Edificios en cuyos locales específicos se admite ventilación por medios mecánicos.

A) Cultura:

1. Biblioteca: 30 m³/h y por persona
2. Exposiciones: 16 renovaciones horarias del volumen de aire del local.
3. Estudio de Radiodifusión: 30 m³/h y por persona

B) Sanidad:

1. Salas de operaciones: 120 m³/h y por persona (siempre que quede justificada en la técnica quirúrgica)

Las condiciones fijadas deberán ser garantizadas en la denominada Área Crítica que comprende: Unidad de Terapia Intensiva, Salas de Quirófanos, Salas de Parto, Salas de Endoscopias, Unidad de Coronaria, por aire acondicionado, calefacción, refrigeración forzada, etc.

Todo sistema que se adopte deberá cumplir con las condiciones de asepsia inherentes al local, en razón de ello no se permitirá en ningún caso la recirculación del aire para el sector quirúrgico, aplicándose ésta norma en forma indistinta a equipos de aire acondicionado central o equipos individuales.

Los medios empleados no podrán producir corrientes convectoras que puedan levantar o trasladar polvo, en razón de ello en:

a) Equipos de aire acondicionado central: las bocas de inyección deberán disponerse a más de dos (2) metros de altura.

b) Equipos de aire acondicionado individual: los mismos se dispondrán por encima de los dos (2) metros de altura.

Asimismo, los medios empleados asegurarán la presión positiva del local, respecto de los demás locales que tengan comunicación directa con el mismo.

Los filtros de aire deberán ser capaces de detener partículas de hasta 0,3 micrones, de lo contrario se procederá a cambiar y lavar perfectamente luego de cada jornada quirúrgica con elementos que aseguren su asepsia observando condiciones de seguridad para operar elementos que contengan sustancias infectocontagiosas.

Asimismo, el personal contará con equipos y elementos de proyección personal adecuados al riesgo, adiestramiento y capacitación según lo dispuesto en los artículos 202º, 203º y 208º del Decreto Reglamentario N° 351/79, Ley N° 19.587/72; de utilizar equipos centrales se colocarán filtros absolutos en los conductos de inyección.

De existir ventanas en este sector deberán estar selladas y fijadas en forma definitiva.

2. Locales de sanidad: Salas de radiología, consultorios de tratamiento específico (servido por circulaciones técnicas) y locales que en razón de su disposición trabajan como filtro entre espacios públicos y áreas restringidas: salas de esterilización, etc.: 16 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

Se aclara expresamente que las habitaciones de internación se consideran locales de la 1º categoría, debiendo en consecuencia ventilar e iluminar a patios reglamentarios según lo dispuesto en el Reglamento de Edificación.

3. Consultorios: 16 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

4. Casas de Baño: (en locales de uso colectivo y específico para el fin a que se destinan) 16 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

C) Salubridad:

Baños, retretes u orinales múltiples que se dispongan agrupados en un compartimiento, según apartados 3.4.4.3. punto b) del Reglamento de Edificación.

La aspiración puede sustituirse por un extractor de aire que debe asegurar una renovación horaria de 15 volúmenes.

D) Espectáculos Públicos:

Modificado por Ordenanza N° 6965/00)

Modificado por Ordenanza N° 7000/00)

Salas de cines y/o teatro, cines de exhibición condicionada, y locales con amenización musical sin pista de baile:

1- 40m³/h y por personas

2- Salas y Vestíbulos: 40 m³/h y por personas.

3- 3.- Retretes y orinales: 15 renovaciones por hora del volumen de aire del local.

a) Categoría **Salas de Cine y/o teatro.**

b) Categoría **Salas de Cine de Exhibición Condicionada.**

c) Categoría **Locales nocturnos con personal contratado de alternancia:**

Rubros **Cabaret y Wiskeria.**

d) Categoría **Locales bailables.**

Rubros **Confitería Bailable, Discoteca, Night Club, Peña, Cantina, Salón de Fiestas y Agasajos.**

e) Categorías **Locales con amenización musical, sin pista de baile:**

Rubro **Café-espectáculo y Restaurantes/ Bares/ Confiterías, Café Concert** (este último incorp. S/ Dto. 1287/97-art2).

f) Categorías **Salones de Entretenimientos** - Rubros **Salones con juegos de habilidad y destreza y Salones con juego de suerte.**

g) Categoría **Circos.**

h) Categoría **Parque de Diversiones.**

i) Categoría **Salones de Juegos Infantiles.**

j) Categoría espacios destinados a Espectáculos masivos.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

- 1 - 90 m³/h y por persona.
- 2.- Vestíbulos: 40 m³/h y por persona
- 3.- Retretes y orinales: 15 renovaciones por hora del volumen de aire del local.

E) Bancos:

En oficinas anexas a cajas de seguridad y locales afines: 12 renovaciones por hora del volumen de aire del local.

F) Industriales:

Los locales de trabajo y /o depósitos comerciales e industriales pueden acogerse a lo establecido en el inciso 2.a) de "Ventilación por medios mecánicos" cuando a juicio de la Dirección, los procesos de elevación o sistemas de trabajo así lo justifiquen. La ventilación mecánica será considerada por la Dirección en cada caso en particular y por analogía o uso a fin de acuerdo al destino del local.

En los locales de trabajo, la ventilación mecánica no releva de emplear los aparatos o sistemas exigidos por las disposiciones respectivas (Ley N° 19.587/72 y su Decreto Reglamentario N° 351/79), para defensa contra la producción de polvos abundantes, gases incómodos, tóxicos o insalubres, debiéndoselos evacuar al exterior conforme vayan produciéndose.

También deberá ser calculada la renovación de aire manteniendo la temperatura de la zona de trabajo dentro de los límites normales, como así también la humedad relativa (vapor de agua).

Para los vapores, vapor de agua y polvos ligeros habrá campanas de aspiración o cualquier otro aparato eficaz, para los polvos producidos por aparatos mecánicos se colocará alrededor de los mismos, tambores de comunicación con una aspiración enérgica; para los gases pesados se hará eliminación por descenso.

La pulverización de materias irritantes o tóxicas puede efectuarse únicamente en sistemas cerrados.

Sólo debe permitirse (se especial en zonas pobladas), la emisión del aire viciado al exterior cuando éste no lleve consigo polvos, gases o vapores fluidos que no sean agua o productos de una combustión completa no contaminante con azufre, hollín u otros productos nocivos.

Lo mismo se aplicará a posibles descargas de aire que pueda contener bacterias o virus procedentes de operaciones sanitarias.

En consecuencia, toda emisión de elementos polutantes o efluentes nocivos antes de ser evacuados al exterior deberán ser previamente tratados por medio de dispositivos mecánicos, químicos o de otro tipo, a efectos de evitar dañar el medio receptor conforme a las disposiciones de la Ley N° 19.587/72 y su Decreto Reglamentario N° 351/79 y futuros Decretos reglamentarios sobre el particular.

G) Películas y Discos:

1. Estudios cinematográficos: En los sets para las necesidades propias de la filmación: 14 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

2. Estudios de grabación, revelado, revisión: En los locales donde se efectúen labores de grabación, revelado, revisión, manipuleo y depósito de películas: 20 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

En los locales donde intervengan conjuntos para las grabaciones: 14 renovaciones horarias del volumen de aire del local.

H) Oficinas:

12 de renovaciones horarias del volumen de aire del local.

I) Gimnasios cubiertos:

20 de renovaciones horarias del volumen de aire del local.

J) Y cualquier otro tipo de edificio que posea afluentes masiva de público no incluido anteriormente, que a juicio de la Dirección sea necesario implementar debiendo establecerse el volumen de renovaciones de aire del local por analogía o uso afín de acuerdo al destino del local con lo normado precedentemente. Se hace necesario aclarar que cuando se aplica el término: local específico (1^a párrafo del punto 2b) no se debe incluir a los locales que estén dando apoyo a los mismos (aunque se hallen junto a dichos locales) en consecuencia, dichos locales de apoyo deberán cumplir con las prescripciones de iluminación, ventilación, altura, dimensiones, superficies mínimas, etc.

Por ejemplo en: a) Bibliotecas: sector administrativo, b) Estudios de Grabación: sector administrativo; según la clasificación a la que corresponda el local acorde a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación.

Asimismo, la existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos, al resto del edificio cuyos locales no sean los especificados anteriormente.

Nivel de emisión de ruidos de equipos y ductos de ventilación:

Dado que la circulación de aire por equipos y ductos producen un importante nivel de emisión de ruidos, deberán proyectarse los sistemas de ventilación / calefacción en forma de limitar el nivel de los mismos a los valores determinados por Ley N° 19587/72 y su Decreto Reglamentario N° 351/79, o en su defecto en casos no especificados, por normas de uso internacional, tales como las ISO o las de la ASHRAE, según tipo de local.

2.c) Ventilación complementaria:

La ventilación mecánica debe ser complementada con otra natural mediante vanos, claraboyas, rejas de ventilación o conductos que la reemplace a disponer en cada local (y que deben quedar siempre en condiciones de usarse), cuando por causas fortuitas el mecanismo no funcione normalmente.

Para la ventilación complementaria la superficie requerida será el 50% de la establecida para iluminación y ventilación en locales de 3^a clase (considerando para el cálculo 0,50 m² de superficie - ventilación por claraboya) en razón de ello la superficie a exigir será de 0,25 m².

No obstante la disposición de ventilación complementaria, en los locales con ventilación mecánica, la autorización se acordará bajo la responsabilidad del usuario y a condición de cesar toda actividad personal en los locales afectados por mal funcionamiento de la instalación.

2.d) Memoria Técnica:

En la totalidad de los casos expuestos en el punto 2.b) de la presente Reglamentación se hace necesario presentar Anteproyecto acompañado de Memoria Técnica, ante la Dirección Gral. de Obras Particulares, a los efectos de ser sometido a Visación Previa, a fin de evaluar cada caso en particular, quedando a su exclusivo criterio y de acuerdo a lo reglamentado en la presente para su aprobación.

Los planos e información a presentar deberán como mínimo cumplimentar para:

ANTEPROYECTO

- Plano de la instalación, con los ductos y sus elementos complementarios, a escala conveniente.
- Planilla de cálculo (Ver Anexo I)

MEMORIA TECNICA

- Folletos y/o detalles del equipo utilizado, con datos de presiones, caudales y nivel de ruido producido, en calidad de datos garantizados, o avalados por organismos competentes.
- Memoria de cálculo, basado en las condiciones ambientales del/los local/es a ventilar.
- Especificación del uso del local, gases, polvo o vapores emitidos si los hubiere, y plano describiendo la zona de salida de aire y/o polutantes y su tratamiento.

La Dirección General de Obras Particulares puede solicitar la documentación que considere corresponda aparte del Anteproyecto y la Memoria Técnica, a los efectos de poder evaluar convenientemente la presentación.

El proyectista deberá firmar el Anteproyecto y Memoria Técnica en calidad de responsable del proyecto de instalación para obtener la Visación Previa.

Los planos definitivos deberán confeccionarse en función de la Visación Previa y adoptando las observaciones (de haberlas) realizadas en la misma, debiendo el profesional interviniente firmarlas en calidad de responsable del proyecto.

El mismo deberá también dirigir y poner en funcionamiento el sistema ante el inspector designado por la municipalidad para ese fin.

A N E X O

PLANILLA DE CONTROL

| LOCAL Nivel/Piso | SUPERFICIES Ancho/Profund. | VOLUMEN m ³ | NORMA UTILIZADA | Nº RENOVAC. | EMISIONES | OBSERVACIONES |
|---------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------|-----------|---------------|
| | | | | | | |

3.5. DE LAS CIRCULACIONES.

3.5.1. AREAS Y LADOS MINIMOS DE LAS CIRCULACIONES.

3.5.1.1. Ancho de entradas y pasajes en general.

- a) El ancho mínimo de las entradas y pasajes, con circulación de público, estará dado en función de su longitud y por la aplicación de la siguiente fórmula: $(A - 5) \cdot 0,02 + 1$, en que A es la longitud de la entrada o pasaje cuyo ancho se desea determinar; por lo que en ningún caso el ancho podrá ser menor de 1 m.

a1) En aquellos casos en que al efectuarse una subdivisión existan construcciones con permiso municipal que invadan la zona de pasillo, la Dirección General de Topografía y Catastro aprobará dicha subdivisión con el eje divisorio de las propiedades, según lo establecido por la fórmula que antecede, permitiendo el usufructo de la zona invadida hasta tanto se efectúen modificaciones sobre ese espacio que, a juicio de la Dirección General de Obras Particulares, justifique el retiro de la edificación a la línea de subdivisión aprobada, quedando este usufructo perfectamente aclarado en la escritura de propiedad, a los efectos de que cualquier venta posterior del inmueble se realice con el antecedente mencionado.

- b) El ancho mínimo de los pasillos internos en casa/habitación será de 0,80 m.

- c) **El presente texto corresponde a la observación que por Resolución S.P.I. Nº 51/95 – mensaje S.P.I. 48/95 el Departamento Ejecutivo efectuará sobre la ord Nº 6081/95.**

En todo edificio público, privado de acceso público y/o de viviendas colectivas, la entrada deberá permitir el ingreso de personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas estableciéndose la dimensión mínima de las puertas de entrada en 0,90 metros, en caso de no contar con portero, las puertas deberán permitir su apertura sin ofrecer dificultad al discapacitado, por medio de manijas ubicadas a 0,90 metros del piso.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

d) Incorporado por Ordenanza Nº 6081/95, modificada por Resolución S.P.I. Nº 51/95-Mensaje S.P.I. 48/95.

Los pasillos de circulación interior de un edificio público, privado de uso público y/o las circulaciones de uso común de los edificios de viviendas colectivas, deberán contar con una anchura mínima en todo su recorrido que permita el paso de dos personas simultáneamente, una de ellas en silla de ruedas (1,40 metros), debiendo ser los pisos de carácter antideslizante, sin resaltos ni elementos que faciliten el tropiezo de personas con bastones o en sillas de ruedas.

3.5.1.2. Escaleras.

a) Generalidades. Las medidas mínimas para los anchos que se determinan más adelante, se entienden libres entre paredes y pasamanos.

Las escaleras serán perfectamente accesibles desde cada vestíbulo o circulación a que correspondan.

Los tramos de escaleras sin descansos, no podrán tener más de veintidós escalones corridos. Las medidas para los escalones de las escaleras principales, serán de 0,25 m como mínimo, para huellas (libres de nariz) y de 0,18 m como máximo, para las contrahuellas. Para las escaleras secundarias, serán de 0,25 m y 0,20 m, respectivamente. En todas las escaleras de circulación de público, habrá, por lo menos, de un lado, un pasamanos de una altura entre 0,85 m y 1 m, medida desde el medio del escalón o piso de los descansos.

Incorporado por Ordenanza Nº 6721/98.

Las escaleras deberán respetar las indicaciones especiales, del reglamento sobre barreras arquitectónicas. En los casos de construcción de escaleras que no correspondan a dichas indicaciones deberán instalarse plataformas salva escalera o preverse otros recorridos alternativos para uso de los discapacitados.

b) Escaleras principales. Las escaleras principales que corresponden a casas tipo petit-hotel, tendrán un ancho mínimo de 0,80 m. Las escaleras principales que correspondan a casas colectivas, que además tengan ascensores, poseerán un ancho mínimo de 1 m. Cuando no tengan ascensores y la escalera sirva a casas de dos pisos altos, con hasta dos departamentos por piso, tendrán 1 m como ancho mínimo. Cuando se superen las dos plantas altas y/o los dos departamentos por pisos, se exigirá un ancho mínimo libre de 1 m + 0,02 m por la suma de las habitaciones principales que se consideren locales de primera clase. Si se superan los cuatro pisos altos, la fórmula que se aplicará será de 1 m + 0,03 m. En ningún caso el ancho mínimo de la escalera podrá ser inferior al ancho mínimo de la circulación a la que sirve. Las escaleras principales que correspondan a edificios de oficinas, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m y no menor al ancho de la circulación horizontal exigible. Las escaleras principales que correspondan a construcciones sin ascensor, en edificios de uso público o colectivo, serán de forma elíptica o tramos rectos, pudiéndose autorizar escalones compensados, de acuerdo con la siguiente norma (ver esquema 3.5.2.2.b): los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las 3/4 partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar los 1,10 m. Las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m. La compensación de las escaleras tendrá la siguiente limitación: las huellas hasta cuatro escalones en la parte más crítica junto al limón interior pueden tener 0,12 m como mínimo, y las demás aumentarán en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal. La medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón. Cuando el radio es mayor de 1 m se considerará la escalera como de tramos rectos.

c) Escaleras secundarias. Si existe una escalera principal que vincule los locales de primera clase, la escalera secundaria podrá tener un ancho mínimo de 0,80 m.

d) Escaleras en lugares para espectáculos y diversiones públicas. El ancho libre de las escaleras en lugares para espectáculos y diversiones públicas, será el indicado en "Medios de Egreso" en lugares de espectáculos y diversiones públicas (ver 3.6.1.5.).

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las 3/4 partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 1,10 m, las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m.

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación:

Las pedadas de hasta 4 escalones en la parte más crítica junto al limón interior pueden tener 0,12 m como mínimo y las demás aumentarán en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal;

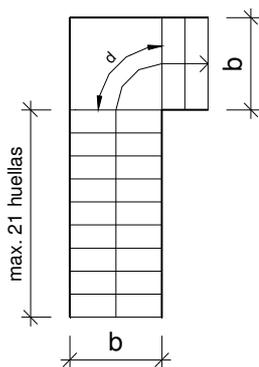
La medición se efectúa sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.

Cuando el radio es mayor de 1,00 m se considera la escalera de tramos rectos.

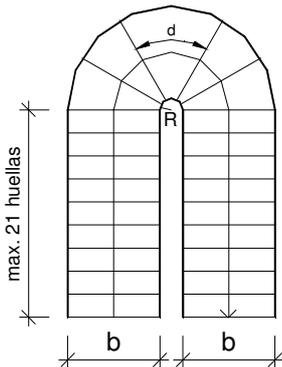
e) Incorporado por Ordenanza Nº 6081/95. Resolución SPI 51/95. Mensaje SPI 48/95.

En edificios públicos, privados de uso público y/o de viviendas colectivas, cuando la solución arquitectónica obligue a la construcción de escaleras de acceso, o en caso de existir diferencias entre el nivel de la acera y el hall de acceso principal deberá preverse una rampa de ingreso con un ancho mínimo de 1,30 metros con piso antideslizante y de una pendiente no superior al 10 por ciento.

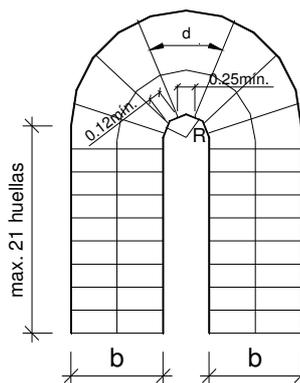
ESQUEMA 3.5.5.2.b)



PLANTA



PLANTA



PLANTA

3.5.1.3. Rampas y escaleras mecánicas. Modificado por Ordenanza Nº 5833/94.

Para comunicar pisos entre sí pueden utilizarse rampas que tengan partes horizontales en las zonas de acceso y en los lugares en que cambia de dirección. El ancho mínimo de estas rampas será de 1 m, la pendiente máxima del 12 % y su solado tendrá que ser no resbaladizo. En los casos en que se requiera más de una escalera como medio de salida exigido para salas de espectáculos públicos, una escalera mecánica o rampa se podrá considerar en el ancho total de escaleras exigidas, siempre que se cumplan las condiciones de ubicación y ancho requeridas para las escaleras fijas.

Escaleras mecánicas.

Lo dispuesto en "escaleras mecánicas" es aplicable en particular a los mecanismos denominados "escaleras mecánicas" o "escaleras rodantes" sin perjuicio de las previsiones generales sobre seguridad para los dispositivos eléctricos no mencionados específicamente en este punto.

La escalera responderá a lo siguiente:

a) Angulo o pendiente de la escalera:

El ángulo o pendiente del plano de alineación de la nariz de los escalones no excederá los 36° respecto de la horizontal.

b) Altura de paso:

La mínima altura de paso entre la línea de la nariz de los escalones y cualquier obstáculo superior es de 2 m.

c) Ancho de la escalera:

el ancho a una escalera en el plano de la pedada del escalón es:

$$a = \begin{cases} 0,40 \text{ m. mínimo} \\ 1,05 \text{ m. máximo} \end{cases}$$

d) Costado de la escalera:

Los costados de la escalera pueden ser verticales o inclinados hacia afuera. El borde superior del costado de la escalera cuando este es inclinado no estará mas distante que el 20 % de la medida vertical sobre la pedada del escalón en el encuentro con el zócalo.(ver figura)

La escalera de ancho "a" inferior a 0,80 m. tendrá los costados inclinados. Los costados serán firmes y pueden ser de metal o de vidrio a condición de que este sea templado y de 8 mm. de espesor mínimo.

e) Pasamanos de la escalera:

A cada lado de la escalera habrá un pasamanos deslizante que acompañe el movimiento de los escalones a velocidad sensiblemente igual a la de éstos.

Los pasamanos deben extenderse, a su altura normal no menos de 0,30 m. del plano vertical de los "peines" hacia la extremidad de la escalera.

El borde interno del pasamanos no estará mas alejado que 50 mm. de la arista del respectivo costado, como asimismo la parte aprehensible y móvil se destacará de la fija de modo que entre ellas no se aprieten los dedos.

En todos los casos habrá guardadedos o guardamanos en los puntos donde el pasamanos entra o sale de los costados.

f) Escalones.

Los escalones, como sus respectivos bastidores, serán de material incombustible y capaces de soportar c/u, en la parte expuesta a la pedada una carga estática mínima de 200 Kg.

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

La superficie de la pedada debe ser ranurada o estriada paralelamente a la dirección del movimiento. Las ranuras o estriás tendrán un ancho máximo de 7 mm v no menos que 9 mm de profundidad. La distancia entre ejes de ranuras o estriás no excederá de 10 mm.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

g) Huelgo entre escalones y entre escalones y costados.

El huelgo máximo en el encuentro de la pedada de 2 escalones sucesivos medido en el tramo horizontal, será de 4 mm.
El huelgo máximo entre escalones y zócalos de los costados será de 5 mm y la suma de los huelgos de ambos costados no excederá de 8 mm.

h) "Peines".

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

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

i) Velocidad de marcha.

La marcha de los escalones será controlada mediante un dispositivo que mantenga la velocidad V_e , sensiblemente constante. La velocidad nunca será superior a 37 m. por minuto.

j) Armazón o estructura.

La armazón o estructura que soporta la escalera debe ser construida en acero y capaz de sostener el conjunto de escalones, máquina motriz, engranajes, carga a transportar y diseñado para facilitar la revisión y la conservación de los mecanismos. Todo el espacio abarcado por ese conjunto será cerrado con materiales de adecuada resistencia al fuego o incombustible.

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

k) Aristas en las superficies expuestas.

En las superficies expuestas de la escalera susceptibles de estar en contacto con personas, puede haber resaltos o hendiduras a condición que no presenten aristas o bordes vivos o cortantes.

l) Iluminación de las escaleras.

La escalera debe estar iluminada con intensidad uniforme a lo largo de todo su recorrido. El flujo luminoso sobre los escalones no debe contrastar con las zonas circundantes en especial en coincidencia en las planchas portas "peines".

m) Lugar de la máquina propulsora.

El lugar donde se emplaza la máquina propulsora será razonablemente programado para atender la conservación. Debe contar con iluminación eléctrica con su interruptor ubicado de modo que pueda ser accionado sin pasar por encima de cualquier parte de la maquinaria. Esta iluminación debe ser siempre posible aún abierto el circuito de la fuerza motriz.

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

n) Grupo motriz y freno.

El grupo motriz con motor propio para cada escalera debe transmitir el movimiento al eje principal del mecanismo de arrastre de la cadena de escalones, mediante un tren de engranajes.

Habrà un freno accionado eléctricamente y de aplicación mecánica, capaz de sostener la escalera, en subida o en bajada, con los escalones expuestos cada uno con la carga de trabajos mencionada en el inciso F).

El freno puede estar emplazado en la máquina motriz o en eje propulsor principal y debe actuar comandado por el dispositivo previsto en el ítem 1) del inciso P). El sistema de frenado detendrá la escalera llevándola suavemente a la posición de reposo.

o) Instalación eléctrica.

Los conductores se colocarán dentro de tuberías o canales metálicas aseguradas a la estructura portante. Puede emplearse tubería metálica flexible, en tramos cortos, para unir los dispositivos de seguridad y el contacto a cerradura de puesta en marcha que se instalan fuera de lugar de la máquina propulsora.

Dentro del lugar donde se halla la máquina propulsora se puede usar cable flexible múltiple (varios cables aislados incluidos en una vaina) para conectar el control de la maniobra, el motor y dispositivos de seguridad.

Todos los implementos eléctricos que constituyen el control de la maniobra se agruparán en un tablero el que se colocará en una caja o gabinete a prueba de polvo.

La puesta en marcha de la escalera puede efectuarse desde el tablero, mencionado antes, o desde una llave o comando a distancia, pero desde esos sitios, siempre deben verse los escalones.

La llave interruptora de la fuerza motriz puede ser de:

* Tipo a cuchilla, blindada, con los correspondientes fusibles o

* Tipo electromagnética.

p) Dispositivos de seguridad.

La escalera contará con:

1- Botones o interruptores para parada de emergencia:

En lugar visible y accesible, próximo a los arranques inferior y superior de la escalera, protegido de accionamiento casual, habrá un botón o interruptor operable manualmente, para abrir el circuito de la fuerza motriz en caso de emergencia.

Para cerrar el circuito y poner en marcha la escalera se accionará el contacto a cerradura. Este contacto puede hallarse incluido en el mismo artefacto que contiene uno de los botones o interruptores de corte de la fuerza motriz.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

2- Dispositivo de corte de la fuerza motriz por fallas en la cadena de escalones:

Para el caso de rotura de la cadena de escalones se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz.

También se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz si las cadenas de escalones no tienen tensor automático y se produzcan sacudidas excesivas en cualquiera de esas cadenas.

3- Protecciones y puestas a tierra:

Los interruptores de seguridad y los controles de funcionamiento deben estar protegidos de contactos casuales.

Todas las partes metálicas, aún las normalmente aisladas, deben tener conexión de puesta a tierra.

3.5.1.4. Circulaciones y Asientos en salas de espectáculos públicos.

Se tendrán en cuenta:

a) Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos y diversiones públicas. El ancho de corredores y pasillos entre butacas será como mínimo de 1 m en salas con capacidad hasta 500 espectadores, ancho que irá aumentando en 0,10 m por cada 100 asientos hasta un total de 800 butacas. Pasando este número será a razón de 0,07 m por cada 100 asientos.

b) Filas de asientos en lugares de espectáculos y diversiones públicas. Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre las partes más salientes del asiento de una fila y el saliente del respaldo situado adelante. Un pasillo podrá servir hasta 10 butacas de cada lado y por fila.

c) Asientos. Todos los asientos irán fijados al piso, salvo los que correspondan a balcones o palcos. Tendrán las siguientes medidas mínimas: 0,50 m entre ejes de brazos; 0,40 m de profundidad utilizable de asiento; 0,50 m de altura de respaldo; y el ancho igual que el asiento; 1:7 de inclinación hasta atrás en el respaldo con respecto a la vertical. Cada asiento tendrá en su parte inferior un dispositivo para colocar sombreros y entre el respaldo y el asiento no podrá haber una luz libre mayor de 0,01 m.

d) Visibilidad. Se exigirá, en cada caso, que la visibilidad esté resuelta satisfactoriamente.

e) **Incorporado por Ordenanza N° 6081/95.**

En las salas de espectáculos, se deberá prever con carácter obligatorio, y como mínimo, un espacio para discapacitados en silla de ruedas.

3.5.1.5. Puertas giratorias.

Las puertas giratorias deberán tener las hojas plegables y munidas de sistemas para ser fijadas, de modo de permitir el paso libremente. El diámetro mínimo será de 1,65 m. y los cristales de las hojas y el tambor, deberán tener un espesor mínimo de 6 mm. Si la puerta giratoria no es de hojas plegadizas, deberá ser complementada con puertas no giratorias, considerándose como útil sólo el radio de la puerta giratoria.

3.5.1.6. Ascensores.

Todo edificio en altura de P.B. y más de tres pisos deberá llevar obligatoriamente ascensor.

Incorporado por Ordenanza N° 6345/97.

Los propietarios o responsables legales de ascensores y equipos de elevación, deberán adecuar las instalaciones para mejorar las condiciones de seguridad a los usuarios, instalando los siguientes elementos:

-1.1 Cuando la separación entre puertas enfrentadas de cabina y de rellano supere los 140 mm, se colocará sobre el lado interior de las puertas de rellano un elemento reductor del espacio excedente. Este será de tipo cajón con el plano superior inclinado.

-1.2 Todo umbral de cabina debe estar provisto de un guardapiés cuya parte horizontal deberá proteger todo el ancho de las puertas de embarque con las que se enfrente. La parte vertical tendrá la máxima altura que permita la profundidad de la caja del ascensor.

Todos los dispositivos de seguridad enunciados deberán ser implementados a partir del 2 de abril de 1997, en los siguientes plazos.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Para el 1º ascensor o único | 4 meses. |
| Para el 2º ascensor | 8 meses. |
| Para el resto | 12 meses. |

Las empresas conservadoras informarán al Departamento de Ascensores y Equipos de Elevación, dependiente de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito, el no "cumplimiento por parte de los propietarios, en tiempo y forma de lo solicitado".

Ante la falta de cumplimiento de esta normativa se procederá a la clausura del equipo elevador.

Incorporado por Ordenanza N° 6575/98.

En los ascensores y equipos de elevación, que funcionan actualmente con puertas del tipo denominadas "tijeras" en cabinas y/o rellanos, se deberá proceder al recubrimiento de las existentes a una altura no menor de 1600mm con un material no ígneo, y tendrán las siguientes características:

-1.1 Deberá cumplir con la condición de no permitir el paso de una esfera de quince milímetros de diámetro en toda su superficie, empujándola con una fuerza de cien (100) Newton, equivalente a diez (10) kilogramos.

-1.2 Su resistencia mecánica será tal que soporte en cualquier lugar, una fuerza de quinientos (500) Newton equivalente a cincuenta (50) Kilogramos, en el sentido perpendicular, aplicado sobre una superficie de cinco (5) centímetros cuadrados, sin producir una deformación de tal magnitud que implique riesgo para el normal funcionamiento del ascensor. Todo en virtud de impedir que los planos verticales de las puertas sean rebasados por algún miembro o extremidad de los usuarios.

-1.3 El material a utilizar para el recubrimiento, así como la solución técnica empleada en el mismo deberá contar con la aprobación previo del organismo técnico competente.

-1.4 Para el cumplimiento de la presente disposición se establecen los siguientes plazos : a partir del 23 de julio de 1998.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Para el 1º ascensor o único | 6 meses. |
| Para el 2º ascensor | 12 meses. |
| Para el resto | 18 meses. |

Incorporado por Ordenanza N° 6742/99. Adaptación de ascensores para discapacitados en edificios de uso público.

Dispónese para los edificios de uso público sean de dominio público o privado (de acuerdo a la Ordenanza N° 6081/95), la adaptación de sus ascensores a los siguientes requerimientos:

- En todos los tipos de cabina, la "botonera" o "tablero" o "panel de comando", cuando sea accionada por el público, se ubicará en una zona comprendido a los 1.00m de altura, medida desde el nivel de piso de la cabina, y a 0,50m de las esquinas, para posibilitar su uso por personas que utilizan sillas de ruedas.
- En todos los tipos de cabina, en la "botonera", o "tablero" o "panel de comando", y a la izquierda de los pulsadores, se colocará una señalización suplementaria para disminuidos visuales de los números de piso y demás comandos, en colores contrastantes y relieve, con caracteres de un espesor de relieve de 0,015m. Los comandos de emergencia se colocarán en la parte inferior de la botonera.

Establécese para los demás ascensores ya existentes que no estén adaptados para personas con discapacidad visual, la colocación, a la izquierda de los pulsadores, de una señalización suplementaria para disminuidos visuales de los números de pisos y demás comandos, en colores contrastantes y relieve, con caracteres de un espesor de relieve mínimo de 0,015 m.

Establécese un plazo de ciento ochenta (180) días a partir del 9 de abril de 1999 para la adaptación a lo establecido en la presente normativa.

Ante la falta del cumplimiento de lo precedente se procederá a la clausura del equipo elevador, por parte de las autoridades pertinentes.

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

Incorporado por Ordenanza N° 6081/95.

Deberá contar como mínimo con un ascensor adaptado para personas con discapacidad, siendo la dimensión interior mínima de la cabina de 1,10 por 1,40, con pasamanos separados a 0.05 m. de las paredes en los tres lados libres, la puerta del ascensor será de fácil apertura; en caso de no contar con ascensoristas, la botonera de control permitirá que la selección de las paradas pueda ser efectuada por discapacitados visuales, mediante una botonera con números en relieve de 0,015 m. ubicándose la misma a 0,50 m. de la puerta y a 1 m. del nivel del piso del ascensor, y en forma de botonera horizontal.

B) Proceso de cálculo de ascensores.

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

1) **Del método de cálculo.** El método seguido para el cálculo contempla en cada uno de los pasos dos partes:

- Reconocimiento de la nomenclatura a utilizar y búsqueda de datos a tener en cuenta;
- Proceso de cálculo;

2) **De los pasos para el cálculo**

1º paso: Referencia al número de pasajeros que transporta la cabina

| | |
|--|-----------------------------|
| a) P_c = peso de la cabina | $80 \% P_c$ |
| p.p. = peso promedio por persona (70 kg) | b) $P = \frac{\quad}{p.p.}$ |
| P = número de pasajeros que transporta la cabina | |

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

2º paso: Referencia a la cantidad de personas a trasladar: (se establece como unidad de tiempo 5 minutos)

- P_t = población total del o de los edificios
- S = superficie cubierta por piso
- n = cantidad de pisos

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Nro P = número de pasajeros posibles a trasladar cada 5 minutos

b) Para calcular Pt, se utilizará el siguiente cuadro:

CUADRO DE CALCULO DE CAUDAL

| Tipos de uso del edificio | m ² por persona |
|--|-----------------------------|
| bancos | 5 |
| corporaciones | 7 |
| edificios de oficinas de primera clase | 8 |
| taller de trabajos menores | 8 |
| edificios de oficinas pequeñas | 10 |
| talleres de trabajos pesados | 15 |
| viviendas | 2 (personas por dormitorio) |

$$Pt = \frac{S \cdot n}{\text{cantidad de m}^2 \text{ por persona s/cuadro}}$$

o sea que la población total cubierta del edificio (surgida del producto de la superficie cubierta por piso por el número de pisos) y la cantidad de m² que necesita cada persona, según dato extraído del cuadro.

LA TERCERA PARTE DE LA POBLACION TOTAL DEBERA PODER TRASLADARSE EN 15 MINUTOS.

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

Reemplazando Pt por su equivalente:

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

$$\text{Nro. P (5 min.)} = \frac{S \cdot n}{\text{cantidad de m}^2 \text{ p/pers.}} \times \frac{8}{100}$$

3º paso: Referencia al cálculo de capacidad de traslado de un ascensor (tomado también en la unidad de tiempo adoptada igual a 5 min. o su equivalente en segundos)

- a) h = altura de recorrido de ascensor
- v = velocidad (dato extraído de 45 a 60 m por minuto, de manuales de ascensores actuales normalizados)
- P = número de pasajeros que transporta la cabina
- T.T. = Tiempo total de duración del viaje
- t1. = duración del viaje completo (dato en función de las características del ascensor y del edificio)
- t2. = tiempo invertido en paradas, ajustes y maniobras
- t3. = duración entrada y salida por cada usuario

Se adoptan: entrada 1", salida 0,65" por c/usuario.
t4. = tiempo óptimo admisible de espera, adoptamos 1,5 min.

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

$$t1 = \frac{h}{v} \qquad t3 = (1" + 0,65") \cdot \text{Nro. de paradas}$$

$$t2. = 2" \cdot \text{Nro. de paradas} \qquad t4 = 1,5 \text{ min.} = 90 "$$

$$T.T. = t1 + t2 + t3 + t4$$

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

$$Ct = \frac{300" \cdot P}{T.T.}$$

4º paso: Referencia al cálculo del número de ascensores necesarios.

Obtenido el Nº P (número de pasajeros posibles a trasladar) que como se ha visto está en función del tiempo adoptado 5 min., en función del 8 al 10 % de la población total del o de los edificios, y del número de pasajeros que lleva una cabina, en

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

el mismo espacio de tiempo adoptado obtendremos el número de ascensores necesarios capaces de cubrir las necesidades mínimas establecidas.

SINTESIS DEL CALCULO DE ASCENSORES

| CALCULO DE LA CANTIDAD DE PERSONAS A TRASLADAR EN 5 min. | | | | CALCULO DE CAPACIDAD DE UN ASCENSOR | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|---|-------------|---|
| sup. cub. Por piso S = m ² | Cantidad de pisos n | m ² por pers. | pers. a trasladar 8% | altura recorr. h | veloc. v | capac. 80% P.c. |
| Nro. P (5 min.) = $\frac{S \cdot n}{\text{cant. m}^2 \cdot \text{pers.}}$ = $\frac{8}{100}$ | | | | tiempo de duración viaje completo T.T. = t1 + t2 + t3 + t4 | | P = $\frac{80\% \text{ P.c.}}{\text{p.p.}}$ |
| | | | | capacidad trasl. c/5 min. 300" . P Ct = $\frac{300 \cdot P}{\text{T.T.}}$ | | |

$$\text{ASCENSORES NECESARIOS} = \frac{\text{Nro. P (5 min.)}}{\text{Ct}}$$

c) Construcción del recinto (Ver punto 3.10.2.2. (C; 5).

3.5.1.7. Palier de pisos.

a) Palier de escalera y ascensor unificados.

En el caso de palier de escalera y ascensor unificados, el área mínima del mismo será de 5,00 m² con un ancho mínimo de 1,50 m. (ver esquema a). Podrá reducirse dicha área hasta una superficie mínima de 4.50 m² y un lado mínimo de 1,20 m., únicamente en el caso de que la puerta del ascensor sea del tipo plegadiza, corrediza o telescópica. (ver esquema a).

b) Palier de escalera y ascensor no unificados.

1- El palier que sirve al ascensor tendrá un área mínima de 4,00 m² con un ancho mínimo de 1,50 m. Podrá reducirse dicha área hasta una superficie mínima de 2,50 m² y un lado mínimo de 1,20 m, únicamente en el caso de que la puerta del ascensor sea de tipo plegadiza, corrediza o telescópica. (ver esquema b).

2- El palier que sirve a la escalera tendrá un área mínima de 2,50 m², con un lado mínimo de 1,20 m, pudiendo reducirse a 1,00 m la circulación entre ambos palieres si se adopta el esquema del croquis b.

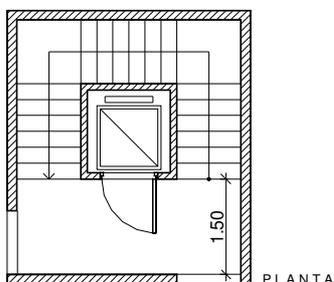
3- No se aceptarán palieres de ascensores que no tengan conexión directa a escaleras.

ESQUEMA 3.5.1.7

PALIER DE PISOS

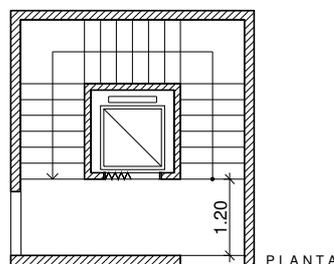
A) PALIER DE ESCALERAS Y ASCENSORES UNIFICADOS.

PUERTA CON GIRO HACIA PALIER



ANCHO MINIMO PALIER 1.50 M.
AREA MINIMA 5.00 M2

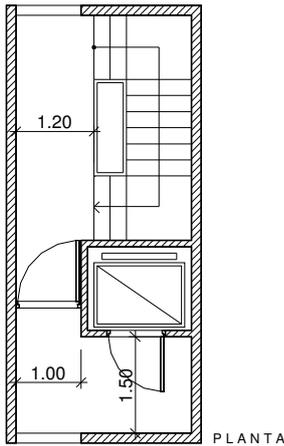
PUERTA TIPO PLEGADIZA CORREDIZA O TELESCOPICA



ANCHO MINIMO PALIER 1.20 M.
AREA MINIMA 4.50 M2

B) PALIER DE ESCALERAS Y ASCENSORES NO UNIFICADOS.

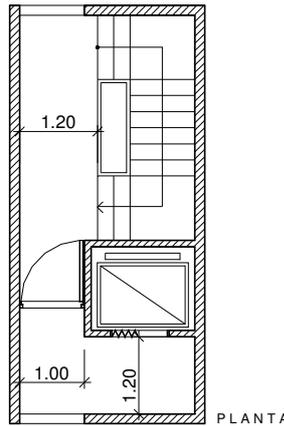
PUERTA CON GIRO HACIA PALIER



PLANTA

PALIER ASCENSOR: ANCHO MINIMO PALIER 1.50 m.
 AREA MINIMA 4.00 m2.
 PALIER ESCALERA: ANCHO MINIMO PALIER 1.20 m.
 AREA MINIMA 2.50 m2.
 CIRCULACION ANCHO MINIMO 1.00 m.

PUERTA TIPO PLEGADIZA CORREDIZA O TELESCOPICA



PLANTA

PALIER ASCENSOR: ANCHO MINIMO PALIER 1.20 m.
 AREA MINIMA 2.50 m2.
 PALIER ESCALERA: ANCHO MINIMO PALIER 1.20 m.
 AREA MINIMA 2.50 m2.
 CIRCULACION ANCHO MINIMO 1.00 m.

c) Incorporado por Ordenanza N° 6024/95

Todos los edificios a construirse deberán contar con los medios exigidos para incendios, denominados "escaleras", de acuerdo a las siguientes generalidades.

- 1 - Los acabados y revestimientos en todos los medios exigidos de salida deberán ser incombustibles.
- 2 - Todo edificio de dos pisos altos o más, deberá contar con caja de escalera, en viviendas residenciales colectivas esta exigencia será a partir de los 12 m. de altura.
- 3 - Todo edificio que posea más de 30 m. de altura destinado a Vivienda - Residencia Colectiva y más de 12 m. de altura para el resto de los usos contará con antecámara para acceder a la caja de escalera. Esta antecámara tendrá puerta de cierre automático en todos los niveles, asegurando la no contaminación de la caja, utilizando un sistema que evite el ingreso de los productos de la combustión misma.
- 4 - La escalera será construida en material incombustible y contenida entre muros resistentes al fuego acorde con el mayor riesgo y la mayor carga de fuego que contenga el edificio.
- 5 - El acceso a la caja será a través de puertas de doble contacto con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la misma. Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho del paso y tendrán cierre automático.
- 6 - La caja deberá estar libre de obstáculos no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como: armario para útiles de limpieza, aberturas para conductos de compactador, hidrantes y otros.
- 7 - La caja deberá estar claramente señalizada e iluminada; esta iluminación puede ser de tipo natural, siempre y cuando no sea afectada por un posible frente de fuego. Sin perjuicio de ello contará con iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.
- 8 - La caja de escaleras no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni esta última correrá por el interior de la misma. Cuando las montantes se hallan en comunicación con un medio exigido de salida (pasillos) deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto. Las cajas de servicios que se deriven de las mismas deberán poseer tapas blindadas.
- 9 - Las puertas que conforman caja poseerán cerraduras sin llaves ni picaportes fijos, trabas, etc. dado que deberán permitir en todos los niveles, inclusive en planta baja, el ingreso y egreso a la vía de escape sin impedimento. Cuando por razones de seguridad física, requieren un cierre permanente, podrán utilizarse sistemas adecuados tipo barral antipánico, que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación e impidan su regreso.

3.5.1.8. Verificación del funcionamiento de máquinas de elevación. Incorporado por Ordenanza N°6035/95

Previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra la Dirección de Electricidad y Mecánica verificará el funcionamiento de las máquinas de elevación así como la complementación de lo normado en el anexo de la Ordenanza N° 6035/95, incorporada a este Reglamento en el punto 2.2.10 "Requisitos a cumplimentarse para la conservación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos y rampas móviles", dejando constancia en los planos respectivos.

3.6. DE LOS MEDIOS DE SALIDA.

3.6.1. GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA.

3.6.1.1. Trayectoria de los medios de salida.

La línea material de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino.

3.6.1.2. Salidas exigidas, libres.

Ninguna puerta, vestíbulo, pasaje, escalera u otro medio de salida exigido, será obstruido o reducido en su ancho especificado, por estructuras fijas o móviles.

La amplitud de los medios de salida exigidos, deberá calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

Un medio de salida exigido no deberá superponerse con el de entrada o salida de vehículos, debiendo, en caso de coexistir, acumularse los anchos requeridos, construyéndose una vereda de 0,60 m de ancho mínimo y de 0,12 a 0,18 m de altura. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda, esta vereda será optativa.

Para los pasos, pasajes o corredores de toda superficie o local que den a un paso de comunicación general u otro medio de salida, se exigirá, como ancho acumulado, el del metro para las primeras 30 personas, 1,10 m de 30 a 50 personas, y 0,15 m por cada 50 personas o fracción que supere lo indicado.

Las puertas de toda superficie o local que den a pasos de comunicación general o de salida a la vía pública, tendrán como ancho mínimo acumulado, el de 0,90 m para las primeras 50 personas y 0,15 m adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción, salvo lo establecido en el punto 3.6.3.2.

3.6.1.3. Señalamiento de los medios de salidas exigidos.

Donde los medios de salida exigidos no puedan ser fácilmente discernidos por los ocupantes de un edificio, se colocarán señales de dirección, claramente indicadas, para servir de guía a la salida.

3.6.1.4. Salidas exigidas en caso de edificios con ocupación diversa.

Cuando un edificio o parte de él incluya destinos diferentes, la Dirección General de Obras Particulares podrá exigir egresos independientes.

3.6.1.5. Salida principal y de emergencia en determinadas ocupaciones.

Modificado por Ordenanzas N° 5319/91

Modificado por Ordenanzas N° 5345/92

Todo local ubicado en subsuelo o sótano, planta baja y/o planta alta, cuya actividad requiera habilitación municipal y esté destinado a la afluencia masiva de público, deberá poseer 2 accesos y/o salidas que lo comuniquen con la vía pública, considerados (para diferenciarlos) como "principal" y "de emergencia". La exigencia de contar con los accesos principales y de emergencia no puede ser suplida por ascensores o montacargas.

a) Acceso y/o salida principal:

I - Como condición general tendrá un ancho determinado por la cantidad de personas que puedan concentrarse en el local.

II - La cantidad de personas asistentes se fijará según el punto 3.6.2.1. ("Factor de Ocupación del Reglamento de Edificación") y ancho del medio de salida según el punto 3.6.1.2. ("Salidas Exigidas Libres") del mismo Reglamento, pero con la salvedad de que el ancho mínimo será de 1,50 m.

III - Para locales de espectáculos públicos involucrados en el Decreto - Ordenanza N° 2876/77 (Derogada por Ord. 6326/97), salas de conferencias y locales afines, la cantidad de personas se fijará en base al número de asientos que disponen los asistentes. De no estar determinados los asientos, se considerará 1 persona por cada 1 m². de superficie. El ancho del medio de salida se determinará de acuerdo con el punto 3.6.3.2. ("Medios de Egreso para lugares de espectáculos públicos y diversiones deportivas") del Reglamento de Edificación, no pudiendo ser en ningún caso menor de 1,50 m.

IV - El ancho que se fije corresponderá a la luz libre del marco de la puerta. En ningún caso la puerta podrá ser giratoria. Si el acceso se realiza por más de una abertura, ninguna de ellas podrá tener un ancho menor de 1,50 m. y sumadas todas deberán cumplir la medida exigida.

V - Cualquier otra puerta o pasillo que pueda haber entre el local donde se encuentra el público y el acceso y/o salida a la calle, dejará un paso libre de un ancho por lo menos igual al acceso y/o salida principal.

VI - Cuando el ingreso - egreso se realice a través de un pasillo de circulación, éste deberá contar con una iluminación artificial adecuada que posibilite un cómodo desplazamiento y tendrá además elementos de señalización fosforescente.

b) Accesos y/o salidas de emergencia:

I - Como condición general tendrá un ancho mínimo de 1,50 mts.

II - Deberá estar emplazado en el extremo opuesto al ingreso principal, debiendo preverse concretas medidas de aislamiento respecto del resto del local. Si no conectare directamente con la calle, podrá hacerlo a un pasillo de uso común del edificio, siempre que éste se comunique libremente con la calle.

III - Modificada por Ordenanza 5345/92: Si la salida de emergencia "tuviera puerta o tapa, la misma deberá estar pintada en su totalidad con pintura fluorescente y deberá abrirse sin excepción hacia afuera. El mecanismo de cierre consistirá en un pasador colocado en la parte interior del local".

IV - Con la finalidad de poder localizar fácilmente la salida de emergencia, en las paredes de los locales deberá pintarse o colocarse un cartel con la leyenda "Salida de Emergencia". La leyenda y la flecha deberán ser fosforescentes. Toda señalización deberá ajustarse a lo dispuesto en las Normas IRAM.

V - La salida de emergencia podrá comunicar con locales de uso común existentes en el piso alto, para lo cual deberá contar con una escalera de hormigón armado, con las características fijadas por el Reglamento de Edificación en su punto 3.5.1.2., inc.b).

VI - En ningún caso la salida de emergencia podrá estar disimulada, y en el supuesto de que para hacer uso de ella fuera menester utilizar un hacha o un martillo, éstos deberán estar a la vista en caja vidriada, fácilmente destruible en caso de emergencia y ubicada en lugar accesible al público.

VII - No se exigirá salida de emergencia cuando el frente del local presente sobre la calle zona vidriada en un 90 % fácilmente destruible y libre de elementos fijos, que esté distanciada por lo menos 8 m. del acceso principal.

VIII- La salida de emergencia podrá ser también simplemente una comunicación a través de puerta que conecte con un pasillo, que a su vez, se comuniquen con la vía pública. Esta circulación no podrá ser en todo su recorrido de un ancho menor al exigido para la salida de emergencia. Se admite como salida de emergencia una comunicación directa a terraza linderera.

IX- Si se modificasen las condiciones edilicias de las construcciones que admiten la salida de emergencia a través de locales linderos y ello hiciera no viable el uso de las mismas, el negocio cesará de inmediato su actividad hasta tanto se efective una nueva salida de emergencia.

c) Acceso y/o salida de locales en subsuelo: estos medios deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

1) Acceso y/o salida principal:

I - Cumplirá todas las disposiciones contenidas por los incisos a) y b).

II - Conectarán con el ingreso - egreso principal a nivel vía pública, mediante una escalera principal.

III - La escalera deberá ser de hormigón armado, llevará pasamanos laterales y o centrales según los casos. Modificado por Ord. 5345/92.

IV - La escalera será inclinada, de igual o mayor ancho que la entrada-salida principal. En ningún caso podrá desdoblarse el ancho exigido en dos escaleras.

V - La pendiente de dicha escalera estará dada por la altura de los escalones (entre 17 y 18 cm) y la profundidad o ancho de los mismos (de 25 a 26 cm) sin contar con el "vuelo" que pueda tener el escalón.

VI - La escalera podrá tener "quiebres" en su dirección. Estos "quiebres" no podrán ser más de 2 de 90° en todo el desarrollo de la escalera y deberán estar separados por un tramo recto de por lo menos 4 escalones.

VII - Podrá la escalera tener descansos en los lugares de cambio de dirección o separando tramos. Estos últimos no podrán tener más de 21 escalones.

VIII - El recorrido que se debe cumplir a través de la escalera y de cualquier otro local antes de llegar a la vía pública deberá mantener el ancho mínimo del medio de salida principal exigido y no podrá ser reducido en su ancho por elementos fijos o móviles que lo estrangule.

IX - La escalera deberá contar con iluminación artificial adecuada que posibilite una cómoda circulación y tendrá además, elementos de señalización e iluminación de "escape".

X - Se admitirá una rampa conforme los términos del punto 3.5.1.3. (Rampas y escaleras mecánicas) del Reglamento de Edificación y con un ancho que se determinará en la misma forma que para el caso de la escalera.

2) Accesos y/o salida de emergencia en subsuelo:

I - La comunicación con la salida de emergencia a nivel de planta baja se efectuará a través de una escalera de hormigón armado con las características previstas por el Reglamento de Edificación en su punto 3.5.1.2. inc.b).

II - En ningún caso el ancho de la escalera podrá ser menor a un (1,50 m.)

III - Deberá cumplir con los requisitos explicitados en el inc.b) puntos II, III, IV y VI.

d) Acceso y/o salida de locales en planta alta:

1) Acceso y/o salida principal:

I - Cumplirá todas las disposiciones contenidas en los incisos a) y b).

II - Conectarán con el ingreso - egreso principal a nivel pública mediante escalera principal.

III - Cumplirá con todos los requisitos explicitado en los puntos III al X del inciso c).

2) Acceso y/o salidas de emergencias:

I - La comunicación con la salida de emergencia a nivel planta baja se efectuará a través de una escalera de hormigón armado con las características previstas por el Reglamento de Edificación en su punto 3.5.1.2. inciso b)

II - En ningún caso el ancho de la escalera podrá ser menor de 1,50 m.

III - Deberá cumplir con los requisitos explicitados en el inciso b) puntos II, III, IV, VI.

Decreto Reglamentario Nº 2177/94 de la Ordenanza Nº 5319/91.

1º) Será de aplicación la presente reglamentación a todo local ubicado en plantas bajas y/o altas y/o subsuelos, según se detalla en los siguientes prototipos correspondientes a las calidades de ocupación que determina el Código Urbano: Nº 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 48.

2º) Establécese que al prototipo 35 (comercio minorista) no le es aplicable la presente Reglamentación, salvo que a criterio del Departamento Técnico de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria en consideración de tres factores: a) rubro, b) carga de fuego, y c) superficie, corresponda su cumplimiento. Tampoco le es aplicable a aquellos locales ubicados en el primer subsuelo o primer piso cuya superficie total no supere los sesenta metros cuadrados (60 m2).

3º) ver 3.6.1.5.2. De la Documentación técnica a presentar.

4º) (Art. 3º Ord.) El punto 3.6.1.5. Salida principal y de emergencia en determinadas ocupaciones, refiere estrictamente a las ocupaciones determinadas en el art. 1º del presente;

III - (inc. b) Accesos y/o salidas de emergencia.

El mecanismo de cierre de la salida de emergencia consistirá en un pasador colocado en la parte interior del local, libre de todo impedimento para operar durante el horario de funcionamiento del negocio.

VIII - Si la/s salida/s de emergencia se practicare/h por inmueble/s lindero/s, deberá contarse con autorización escrita, bajo firma certificada de su/s ocupante/s y propietario/s.

IX - La exigencia expresada en este punto también regirá en caso de modificarse las condiciones edilicias de las construcciones por cambio de disposición, decoración, incremento de superficie, o toda aquella circunstancia que a juicio de la autoridad de aplicación pueda cambiar las características de carga de fuego de los locales afectados.

(Inc.c) Subsuelos:

III - La escalera podrá ser de hormigón armado y/o elementos premoldeados del mismo material.

Decreto Reglamentario Nº 0498/02 de la Ordenanza Nº 5319/91.

Reglaméntese la ordenanza Nº 5319/91, disponiendo que la medida de los medios y salidas de emergencia, deberá tener relación con el plan de evacuación realizado por un profesional competente en la materia, a los fines de permitir el escape de la totalidad de los ocupantes de un establecimiento.

Fíjese las unidades de ancho mínimo, conforme lo dispuesto por el decreto Nacional Nº 351/79, en 0.55 m, siendo el ancho mínimo exigido para las escaleras y/o salidas de emergencia, dos unidades de salida, es decir 1.10 m.. El modo de calcular el incremento de este ancho con relación a la cantidad máxima de ocupantes es $1.10 + n$ ($n = N/100$, siendo N el número de personas a ser evacuadas en base al factor de ocupación.).

3.6.1.5.1. De las penalidades. Incorporado por Ordenanza Nº 5319/91.

Las infracciones a lo dispuesto por la presente reglamentación serán sancionadas conforme lo previsto por el "Código de Faltas en el Orden Municipal" vigente.

3.6.1.5.2. De la Documentación técnica a presentar. Incorporado por Ordenanza Nº 5319/91.

Toda solicitud de habilitación para nuevos locales deberá ser acompañada por la correspondiente ficha de Licencia de Uso y dos (2) copias del plano del edificio aprobado por la Dirección General de Obras Particulares, con constancia del respectivo número de permiso. Además deberá presentarse plano de detalle de los locales para los que se solicita el permiso, visado también por el Colegio Profesional correspondiente, que responderá a las siguientes descripciones:

Decreto Reglamentario Nº 2177/94 de la Ordenanza Nº 5319/91.

La documentación técnica deberá presentarse para nuevas solicitudes de habilitación, transferencias, cambios de rubro o traslados. Los planos deberán estar firmados por el profesional interviniente y visados por el Colegio que corresponda al profesional.

- a) Los planos llevarán la firma profesional que exija el Colegio Profesional actuante, según la discriminación que corresponda para los distintos trabajos a realizar dentro del local.
- b) Se presentarán dos (2) juegos de copias heliográficas (líneas rojas o negras); una se devolverá al solicitante una vez visado por el Departamento Técnico de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria, quedando el otro archivado en la citada Dirección General agregado a la ficha de habilitación.
- c) Las características generales de los planos responderán a las exigencias establecidas en el punto 2.1.3. ("Requisitos para la presentación de planos") del Reglamento de Edificación.
- d) Todo lo que se proyecte realizar deberá responder al Reglamento de Edificación en vigencia y en particular a las normas dadas en la presente Reglamentación.
- e) La planta, corte y fachada se dibujarán en escala 1:50, con indicación de todos los elementos a ejecutar, ya sean estructurales, de instalaciones (eléctricas, agua, desagües, gas, ventilación, calefacción y aire acondicionado), de rellenos o de terminación decorativa, como también del mobiliario (mostradores, mesas, estanterías exhibidores, etc.) a efectos de que queden perfectamente determinados los espacios que se destinan a circulación. Los detalles se dibujarán en escala 1:20 acotados y aclarados respecto a los distintos materiales a utilizar, de modo tal que sea fácil una perfecta interpretación de lo que se va a llevar a cabo.

Decreto Reglamentario Nº 2177/94 de la Ordenanza Nº 5319/91.

El dibujo de los detalles podrá ser incluido en el plano de escala 1:50, en caso que lo autorice la oficina de aplicación.

- f) El plano de instalación eléctrica, debidamente actualizado, deberá responder al punto 4.10.2. del Reglamento de Edificación.

Decreto Reglamentario Nº 2177/94 de la Ordenanza Nº 5319/91.

El plano de instalación eléctrica será visado y aprobado por la Dirección General de Electricidad y Mecánica, o en su defecto por el organismo que determine la Municipalidad a efectos del control de aplicación de la norma, quién supervisará su ejecución en obra.

- g) El plano correspondiente a la instalación de gas deberá estar aprobado por Litoral Gas, debiendo consignarse la calidad de los materiales, los que responderán a las prescripciones establecidas por dicha empresa y la ejecución de la instalación se llevará a cabo por gasistas matriculados.

Decreto Reglamentario Nº 2177/94 de la Ordenanza Nº 5319/91.

El plano de instalación de gas será aprobado por el ente de aplicación.

- h) Junto con los planos o posteriormente, pero siempre antes de la habilitación por parte de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria se presentará el certificado de aptitud extendido por el Cuerpo de Bomberos con el detalle de las exigencias establecidas por el mismo, respecto a las condiciones de seguridad contra incendios previstas por Ley Nacional Nº 19587/72 y Decreto Reglamentario Nº 351/79.

Decreto Reglamentario Nº 2177/94 de la Ordenanza Nº 5319/91.

El certificado de aptitud que requiere la norma será respecto de los elementos contra incendio.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

3.6.1.5.3. **Del plazo establecido para adecuarse a la presente Reglamentación. Incorporado por Ordenanza N° 5319/91.** Se fijó un plazo de cuarenta y cinco (45) días a partir del 26 de Marzo de 1992 para que los locales existentes se adecuen máximamente a las normas que la misma contiene con excepción de aquellos que a la fecha estén ya notificados en base a las previsiones del Reglamento de Edificación y para los cuales regirá el plazo fijado en el expediente respectivo en que obre la correspondiente notificación.

Incorporado por Dto. Reglamentario N° 2177/94.

La adecuación de los locales existentes a fecha 10 de Noviembre de 1994 será aceptada con una tolerancia que no deberá superar el 20% según puntos 3.6.1.2. y 3.6.2.1. del Reglamento de Edificación, admitiéndose solamente dicha reducción porcentual cuando exista impedimento constructivo y/o estructural, pero en ningún caso se aceptará que el ancho del medio de ingreso/egreso sea inferior a un metro veinte centímetros (1,20 m). En caso de edificaciones ya existentes que con motivo de adecuarse a nuevos usos se hallen comprendidas en las calidades de ocupación determinadas en el punto 3.6.1.5. - 1º) de la presente Reglamentación, y si las condiciones edilicias particulares de las mismas afectaren aspectos funcionales-arquitectónicos, conformaciones espaciales, detalles de materialización y/o terminación se admitirá la misma tolerancia prevista precedentemente. La excepción reglada en este punto no será de aplicación para aquellos casos de obras totalmente nuevas.

3.6.1.5.4. **Cálculo de escaleras, Pasillos y Vías de escape por método de CAPACIDAD o TRÁFICO según el uso del local. Incorporado por Ordenanza N° 5319/91.**

Al estar referida la presente Reglamentación a la Ley 19587/72, Decreto Reglamentario 351/79, lleva implícito el cálculo de escaleras, pasillos y vías de escape por el método de "tráfico", lo cual supone un destino y uso de los locales para personas físicamente aptas para desplazarse. En caso de tratarse de locales cuyos usuarios presenten dificultades motrices u otro tipo de impedimento físico, el cálculo debe efectuarse por el método de "capacidad" tal como lo establece el Código de Edificación de la Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires.

3.6.2. NUMERO DE OCUPANTES

3.6.2.1. Factor de ocupación.

El número de ocupantes por superficie de pisos se determinará de acuerdo con el cuadro siguiente, en que se especifica la cantidad de m² que se exigirá por persona. Los resultados obtenidos de esta planilla deben ser relacionados con las salidas exigidas.

| Uso y destino | m² p/persona |
|--|--------------|
| a) Locales de asambleas, auditorios, salas de concierto, salas de baile | 1 |
| b) Edificios educacionales, templos | 2 |
| c) Locales, patios y terrazas destinados a trabajos o negocios: mercados, ferias, exposiciones, museos, restaurantes | . 3 |
| d) Salones de billares, canchas de bolos, y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos | 5 |
| e) Edificios de oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño | . 8 |
| f) Viviendas privadas y colectivas | 12 |
| g) Edificios industriales, salvo declaración fundada del propietario | . 16 |

3.6.3. SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA

3.6.3.1. Acceso y terminación de salida exigido.

Las escaleras que sirven a uno o varios pisos, deberán ser interrumpidas en el piso bajo, comunicando con la vía pública. Cada unidad locativa tendrá acceso directo a los medios generales de egresos exigidos.

3.6.3.2. Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas y deportivas.

Los lugares de espectáculos y diversiones públicas y deportivas tendrán egresos independientes. El ancho libre de escaleras y puertas de salidas no podrá ser inferior a 1,50 m y se ajustará a las siguientes fórmulas:

| | |
|---|-------------------|
| Hasta 3.000 espectadores | A ----- 200 |
| De 3.000 a 10.000 espectadores | A ----- 250 |
| Para más de 10.000 espectadores | A ----- 300 |
| siendo A el número total de espectadores. | |

3.6.3.3. Vestíbulos en lugares de espectáculos y diversiones públicas

En lugares de espectáculos y diversiones públicas, los vestíbulos deberán tener un área de 1 m². por cada 20 personas.

3.6.3.4. Accesos adecuados para personas que se desplacen en sillas de ruedas.

Los edificios de uso público, de propiedad estatal o privada tales como Establecimientos Educativos, Museos, Bibliotecas, Teatros, Cines, Estadios Deportivos, Locales de Administración Estatal y de Empresas de Servicios Públicos, deberán contar con accesos adecuados para personas que se desplacen en sillas de ruedas.

3.6.4. SALIDAS DE VEHICULOS.

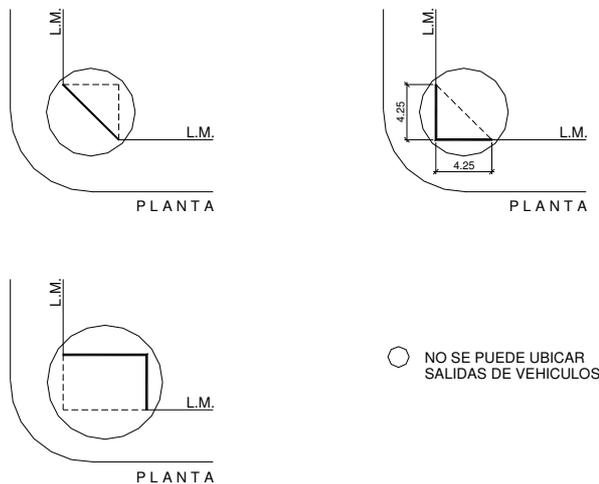
3.6.4.1. Ancho de salida para vehículos.

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es 3 m. En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser 2,30 m. En un predio donde se maniobra con vehículos como a título de ejemplo se cita: playa de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, estación de transporte de pasajeros o de carga, el ancho mínimo de la salida es de 4 m.

3.6.4.2. Salida para vehículos en predio de esquina.

Una salida para vehículos no puede ubicarse en la Línea Municipal de esquina y cuando ésta no exista, la salida estará alejada no menos de 4,25 m del encuentro de las L.M. de las calles concurrentes.

ESQUEMA 3.6.4.2



3.7. DE LOS PATIOS

3.7.1. GENERALIDADES SOBRE PATIOS.

3.7.1.1. Forma de medir los patios.

Las medidas de los patios se tomarán con exclusión de los muros medianeros - que no podrán ser menores de 0,30 m.- y la proyección horizontal de todo voladizo. Sólo se permitirán pequeñas superficies salientes aisladas cuya suma total no exceda de 0,60 m² (ver esquema 3.7.1.1.). Las alturas para determinar las medidas de los patios, deberán ser tomadas desde el nivel correspondiente al piso del local habitable inferior hasta la parte superior del muro más alto que corresponda al patio excluyendo el muro medianero.

Cuando el muro más alto corresponda a sobreelevaciones cuyo ancho total no exceda del 30 % de la longitud del muro que se trata sólo se computará el 50 % de la altura correspondiente a la sobreelevación (ver esquema 3.7.1.1.).

3.7.1.2. Prohibiciones relativas a patios.

a) Prohibición de reducir dimensiones de patios. No podrá ser dividida una finca cuando algún patio resulte con dimensiones menores a las fijadas en este Reglamento.

b) Prohibición de cubrir patios. No se pueden cubrir patios en edificios existentes o construidos de acuerdo con este Reglamento mediante cubierta alguna, salvo cuando el patio resulta innecesario según las prescripciones vigentes. Sólo se permiten toldos plegables de tela o metálicos.

3.7.1.3. Colocación de toldos en patios de viviendas.

a) Sólo se permitirán:

1.- Los toldos plegables rebatibles totalmente realizados en tela o cualquier material flexible.

2.- Los toldos de estructura fija realizados con materiales rígidos que posean aletas móviles; por lo tanto, prohíbense los toldos de estructura fija que no cumplan con esta condición y cubran toda la superficie del patio disminuyendo la iluminación y ventilación de los locales que se vuelcan a él.

b) Los toldos deberán distar del piso del patio en su parte más baja o cenefa perimetral 2,20 m como mínimo.

c) Cuando se coloquen toldos de estructura fija con aletas articuladas y la altura del muro perimetral más bajo (en relación con el lado de menor altura del toldo) sea igual a 2 m, la distancia del eje divisorio del muro debe ser: $a = 1/3$ de d. En caso de que todos los muros perimetrales donde se va a colocar el toldo superen los 2 m, la distancia a se incrementará siendo $a = 1/2$ de d (ver esquema 3.7.1.3. c)).

Los toldos metálicos o de otro material rígido deberán tener en todos los casos, canaleta de desagüe con contrapendiente.

d) Los toldos metálicos o de otro material rígido colocados en patios de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal deberán cumplir con lo mencionado en los puntos anteriores.

Su colocación deberá llevarse a cabo hasta el espesor de la losa correspondiente al techo de la vivienda de planta baja, prohibiéndose su avance sobre dicha altura. En las viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal, previa autorización del consorcio del edificio para la colocación del toldo, el propietario deberá mantenerlo en perfectas condiciones de limpieza y conservación para no provocar molestias a los vecinos colindantes.

3.7.1.4. Clasificación de los patios.

Los patios de iluminación y ventilación, según sus tipos y dimensiones se clasifican en:

a) Patios en edificaciones de hasta 12 m de altura.

b) Patios en edificaciones de altura superior a 12 m.

3.7.1.5. Dimensiones de los patios.

3.7.1.5.1. Patios en edificaciones de hasta 12 m. de altura.

Hasta planta baja y un piso alto, con un máximo de 6 m. de altura los patios deberán poseer una superficie mínima de 12 m², fijándose el lado mínimo en 3 m.; se exceptúa el caso del pasillo de 2,80 m. de ancho entre ejes, originado en los planos de subdivisión que por su longitud podrán mantener dicho ancho como lado mínimo.

A partir de allí y hasta los 12 m. de altura la superficie mínima del patio se fija en 16 m², con el lado inferior no menor de 4 m. Establécese en ambos casos que para casas o departamentos interiores por lo menos dos locales de 1^a clase deberán iluminar y ventilar a un patio cuya superficie se haya incrementado un 30 % de su superficie mínima original.

3.7.1.5.2. Patios en edificios de altura superior a 12 m. (ver esquema 3.7.1.5.)

a) Patios centrales y de contrafrente para iluminar y ventilar locales de 1^o Clase.

Para iluminar y ventilar locales de 1^o clase será necesario utilizar los frentes a vía pública o bien patios o espacios entre cuerpos de edificios.

El lado mínimo de los patios debe ser igual a 1/3 de la altura del edificio y en ningún caso el lado resultante podrá ser inferior a 4 m.

En caso de edificios de varios cuerpos el lado mínimo del patio no deberá ser inferior a 1/3 de la semisuma de las alturas de los cuerpos si éstos fueran desiguales. Si los lados del patio estuvieran cercados por más de dos lados se tomarán para el cálculo de la semisuma antedicha los dos de mayor altura.

En ningún caso el lado resultante podrá ser inferior a 4 m.

b) Patios centrales y de contrafrente que permiten la iluminación y ventilación de un único local de 1^o Clase.

Podrán proyectarse patios que puedan iluminar y ventilar un único local de 1^o clase por unidad siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1) El local deberá pertenecer a una unidad que posea por lo menos 4 locales de 1^o clase.

2) La unidad deberá iluminar y ventilar obligatoriamente los tres locales restantes a frente o patios como los definidos en el inc.a).

Los patios que permitan la franquicia enunciada podrán poseer un lado mínimo no inferior a 1/4 de la altura total del edificio y si hubiere más de un cuerpo, 1/4 de la semisuma de la altura de los cuerpos si estos fueran desiguales.

Dicho lado mínimo en ningún caso podrá ser inferior a 4 m.

c) Patios centrales y de contrafrente para iluminar y ventilar exclusivamente locales de 2º Clase.

Incorporado por Ordenanza Nº 7128/00.

Los patios que permitan la iluminación y ventilación de este tipo de locales deberán poseer un lado mínimo de 1/6 de la altura del edificio y si hubiere más de un cuerpo 1/6 de la semi suma de las alturas de los cuerpos si éstas fueran desiguales.

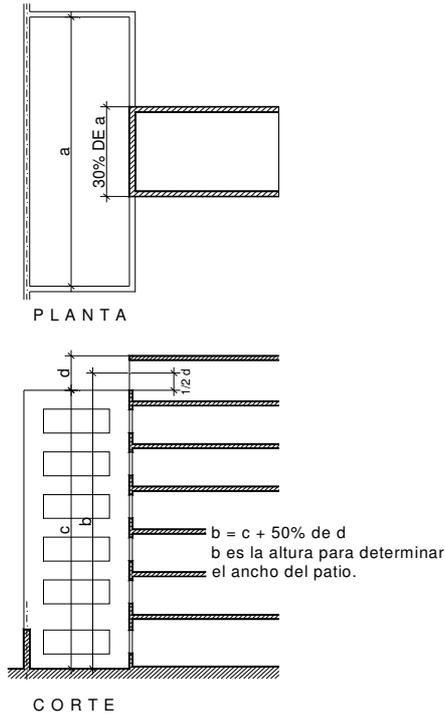
Dicho lado mínimo en ningún caso podrá ser inferior a 4 m.

Lo dispuesto en la Ordenanza será de aplicación cumplidos 3 meses desde el 17/01/01, dando amplia difusión de los alcances de dicha normativa, a través de la Dirección General de Obras Particulares, y a los Colegios Profesionales de Arquitectos, Ingenieros Civiles, Maestros Mayores de Obra y Técnicos.

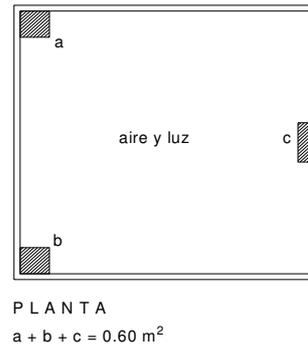
Con lo cual toda ficha de edificación cuya fecha de ingreso sea posterior al plazo mencionado en el párrafo anterior, deberá cumplimentar con lo normado por la presente.

ESQUEMA 3.7.1.1

Patios principales sobre medianeras.

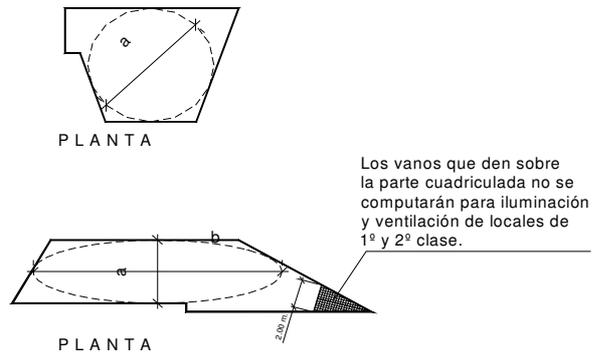


Superficies salientes en patios.

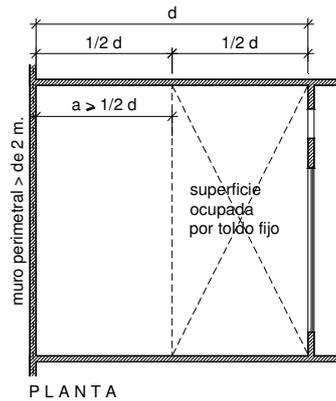
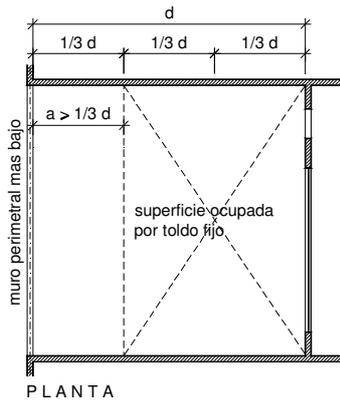


ESQUEMA 3.7.1.6

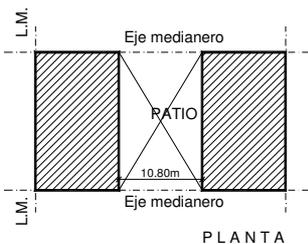
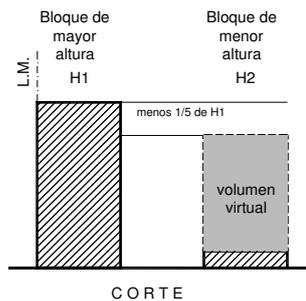
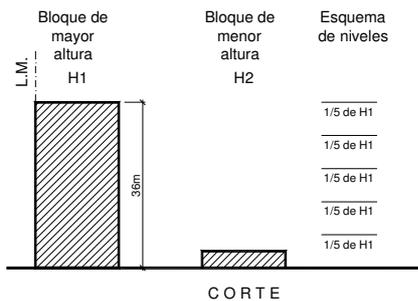
Patios principales no rectangulares.



ESQUEMA 3.7.1.3(C)
Toldos fijos en patios de vivienda.



ESQUEMA 3.7.1.5.2.



Ejemplo de cálculo

H de cálculo
 $H2$ es: $H1 - 1/5$ de $H1$ (volumen virtual)
 $36 - 7.2 = 28.8$

$$\frac{H1 + H2}{2} = \frac{36 + 28.8}{2} \quad H \text{ de cálculo} = 32.40\text{m}$$

Lado mínimo del patio

* Para patios de 1ª categoría con altura mayor a 12m corresponde $1/3$ del H de cálculo.
 $32.40 : 3 = 10.8$ (Lado mínimo del patio)

3.7.1.5.3. Formas de determinación de las alturas que dan origen a cada dimensión mínima de patio y perímetro del mismo

1) Se define como arranque del patio, el nivel del cual existan locales clasificados de modo tal que requieran iluminación y ventilación a patio mínimo y se sirvan de él.

2) A los efectos de resguardar al máximo eventuales cerramientos laterales por edificaciones linderas, para patios en edificios de más de 12 m de altura, en aquellos casos que la semisuma de alturas del edificio que determinará el lado mínimo del patio resulte inferior a la altura máxima de fachada permitida sobre línea municipal, deberá tomarse esta altura para dicha determinación.

Incorporado por Resolución SPI 5/94.

Establécese que, de acuerdo a lo dispuesto en el punto 3.7.1.5.3. (inciso 2º), la "altura máxima de fachada permitida sobre línea municipal", medida desde el nivel de vereda, constituye la altura del potencial cerramiento lateral de patios por

edificación linderera, y en esta condición constituye la altura de uno de los lados del patio a ser considerada a los efectos del procedimiento de cálculo del lado mínimo reglamentario del patio.

3) La sobreelevación de tanques y sala de máquinas para que no sea computada en la altura que determina el lado mínimo del patio, no deberá sobrepasar el 50 % de ancho de la longitud total del lado de patio donde se encuentra la sobreelevación.

4) Cuando se proyectan patios de iluminación y ventilación de locales con por lo menos uno de sus lados abierto sobre la vía pública podrá disminuirse el lado mínimo hasta un 20 %.

En el resto de los patios cualquiera sea su ubicación podrá disminuirse por razones de proyecto hasta un 10 % el lado mínimo siempre y cuando el área del patio se incremente en un 30 %.

En ambos casos se admitirá que a disminuciones menores de lado mínimo deberá incrementarse proporcionalmente la superficie.

5) Cuando por razones de proyecto se produzcan entrantes en el perímetro del patio resultante del cálculo, los locales que se encuentran recedidos deberán cumplir con las siguientes condiciones de dimensiones mínimas:

a) La entrante máxima no sobrepasará de los 4/5 de la altura del dintel del local recedido.

b) El ancho de dicha entrante no podrá ser inferior al mayor ancho que el local posea en toda su extensión.

3.7.1.6. Patios no rectangulares.

En los patios no rectangulares deberá poder inscribirse un círculo cuyo diámetro sea igual o mayor al lado mínimo fijado en el punto anterior. En caso de patios alargados deberá poder inscribirse una elipse cuyos ejes (mayor y menor) resulten iguales o mayores a los lados mayor y menor correspondientes a los lados mínimos fijados para el patio rectangular (ver esquema 3.7.1.6.).

3.7.2. CENTRO DE MANZANA.

3.7.2.1. Generalidades sobre centro de manzana.

En las manzanas que por sus dimensiones lo permitan se dejarán espacios centrales según lo establecido en el C. U. en el punto 7.4. y de acuerdo con lo que se especifica en los puntos 3.7.2.2., 3.7.2.3., 3.7.2.4. y 3.7.2.5.

En casos de grandes edificios que ocupen la totalidad o más de 60 % de la manzana podrá suprimirse el centro de manzana, siempre que se deje como mínimo, libre de edificación la superficie equivalente a los patios reglamentarios del proyecto y al centro de manzana que hubiere correspondido.

En las zonas industriales delimitadas por la Ordenanza N° 1330/54 se podrán suprimir los centros de manzana.

3.7.2.2. Manzanas de tres lados.

En los casos de manzanas triangulares, para determinar los centros de manzana, se aplicará la fórmula siguiente:

$$a = L \cdot 0,06$$

En que:

a es la profundidad edificable

L es el perímetro del triángulo y

0,06 es un coeficiente. (Ver esquema 3.7.2.2.).

Cualquiera sea el resultado obtenido de la aplicación de la fórmula; **a** no podrá ser menor de 25 m. ni mayor de 40 m.

No habrá centros de manzana:

a) Si L es menor de 420 m.

b) Si existen lados menores del 27 % de L.

(ver esquema 3.7.2.2.)

3.7.2.3. Manzanas de cuatro lados.

Cuando la manzana sea un cuadrilátero se aplicarán las fórmulas siguientes:

$$\mathbf{a} = \frac{B + B'}{2} \cdot 0,3 \quad \text{y} \quad \mathbf{b} = \frac{A + A'}{2} \cdot 0,3 \quad (\text{Ver esquema 3.7.2.3.})$$

Para determinar la profundidad edificable **a** se multiplicará la semisuma de los lados opuestos por el coeficiente 0,3 y para determinar la profundidad de **b**, se multiplicará la semisuma de los lados opuestos por el coeficiente 0,3.

En los Distritos A y B en lugar de aplicar el coeficiente 0,3 se aplicará el coeficiente 0,35. (ver esquema 3.7.2.3.).

Cualquiera sea el resultado obtenido de la aplicación de estas fórmulas, **a** y **b** no podrán ser menores de 25 m ni mayores de 40 m. No habrá centros de manzana cuando la semisuma de los lados A A o B B sea menor de 70 m. (ver esquema 3.7.2.3.)

3.7.2.4. Manzanas de cinco lados.

Si la manzana es un polígono de cinco lados, y si se quiere determinar el centro correspondiente, se aplicará la fórmula:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

$$a = L \cdot 0,08$$

en que : **a** es la profundidad edificable
L es el perímetro

0,08 es un coeficiente (ver esquema 3.7.2.4.).

Cualquiera sea el resultado obtenido de la aplicación de esta fórmula, **a** no podrá ser menor de 25 m ni mayor de 40 m. (ver esquema 3.7.2.4.)

No habrá centro de manzana:

- Cuando L sea menor de 315 m;
- Cuando existan lados que sean menores del 15 % o mayores del 30 % de L.

3.7.2.5. Manzanas de seis lados.

Cuando se quiera determinar la profundidad edificable en manzanas poligonales de seis lados, se aplicará la fórmula siguiente:

$$a = L \cdot 0,07$$

en que : **a** es la profundidad edificable
L es el perímetro

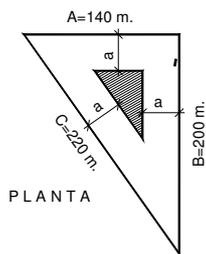
0,07 es un coeficiente (ver esquema 3.7.2.5.).

Cualquiera sea el resultado de la aplicación de esta fórmula, **a** no podrá ser menor de 25 m. ni mayor de 40. (ver 3.7.2.5.)

No habrá centro de manzana:

- Cuando L sea menor de 360 m;
- Cuando haya lados que sean mayores del 25 % de L;
- Cuando existan ángulos mayores de 120°.

ESQUEMA 3.7.2.2
Manzanas de tres lados.



PLANTA

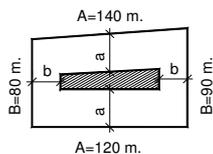
$$L = A + B + C$$

$$L = 140m + 200m + 220m = 560m.$$

$$a = L \cdot 0,06$$

$$a = 560m \cdot 0,06 = 33,60m.$$

ESQUEMA 3.7.2.3
Manzana de cuatro lados.



PLANTA

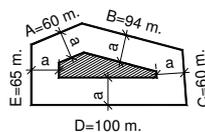
En los distritos A Y B el coeficiente de 0,3 se reemplazará por 0,35

$$a = \frac{B + B'}{2} \times 0,3 \quad b = \frac{A + A'}{2} \times 0,3$$

$$a = \frac{80m + 90m}{2} \times 0,3 = 25,50m$$

$$b = \frac{140m + 120m}{2} \times 0,3 = 39,00m$$

ESQUEMA 3.7.2.4
Manzana de cinco lados.



PLANTA

$$L = A + B + C + D + E$$

$$a = L \cdot 0,08$$

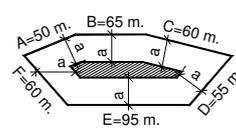
$$L = 60 + 94 + 60 + 100 + 65 = 379$$

$$a = 379m \cdot 0,08 = 30,32m$$

$$379 \cdot 15\% = 56,85m$$

$$379 \cdot 30\% = 113,70m$$

ESQUEMA 3.7.2.5
Manzana de seis lados.



PLANTA

$$L = A + B + C + D + E + F$$

$$a = L \cdot 0,07$$

$$L = 50 + 65 + 60 + 55 + 95 + 60 = 385$$

$$a = 385m \cdot 0,07 = 26,95m$$

$$\text{lado} = 385 \cdot 25\% = 96,25$$

3.7.2.6. Cálculo del centro de manzana en zona jardín.

Para el cálculo del centro de manzana en zona jardín se aplicará la siguiente fórmula:

$$S.E. = S.T. - (S.C.M. + S.P.R. + S.R.J.)$$

donde:

- S.E. es superficie edificable;
- S.T. es superficie del terreno;
- S.C.M. es superficie centro de manzana;
- S.P.R. es superficie patio reglamentario;
- S.R.J. es superficie de retiro zona jardín

Déjase establecido que el cálculo de centro de manzana de zona jardín no modifica el retiro de 4 (cuatro) m de la línea de edificación exigida para dicha zona.

3.7.3. PATIOS EN EDIFICIOS QUE SE AMPLIEN O REFACCIONEN

Modificado por Ordenanza N° 7209.01

En viviendas con planos aprobados en vigencias de anteriores reglamentaciones, cuya obra haya sido materializada de acuerdo a dichos planos, podrán efectuarse ampliaciones, sin exigir adecuación de las dimensiones mínimas de los patios a las normas vigentes.

En tales casos la ampliación no podrá superar las superficies determinadas por los índices edilicios máximos, según el distrito que comprenda al lote referido.

3.8. DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS

3.8.1. GENERALIDADES SOBRE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS

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

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

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

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

3.8.1.1. Condiciones para subdividir locales.

Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas u otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de este Reglamento como si fuera independiente.

3.8.1.2. Mamparas de subdivisiones en los locales.

En un local de comercio o de trabajo se permitirá la colocación de mamparas o muebles de subdivisión, siempre que la altura de éstos no rebase de 2,10 m medidos desde el piso.

3.8.1.3. Patios en edificios que se amplíen o refaccionen. (Ver punto 3.7.3.).

3.8.1.4. Construcciones existentes en barro.

Los edificios construidos en barro con anterioridad a la sanción de este Reglamento (de fecha 27 de Agosto de 1957) podrán ser refaccionados siempre que sus muros no tengan una altura mayor de 6 m., no se aumente la superficie cubierta y no se cargue sobre los mismos.

3.8.1.5. Reparaciones en construcciones existentes en madera.

Para los tinglados y galpones cuyo frente sobre la línea municipal o sobre las líneas medianeras, no están construidos en toda su altura con muros reglamentarios y en los galpones y tinglados que no se hallen a la distancia reglamentaria de la línea medianera o de la línea de edificación, se prohíbe cualquier refacción, prohibición que regirá para todo el municipio. En la zona comprendida entre el Río Paraná, Bvrd. Seguí y Bvrd. Avellaneda se prohíbe cualquier refacción, por insignificante que sea, en las construcciones de madera existentes.

3.8.2. REFACCIONES EN LOS DISTRITOS Y ARTERIAS DE ALTURA MINIMA

3.8.2.1. Propiedades afectadas por altura mínima de fachada.

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

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

- 1.- En ningún caso se autorizará este tipo de modificación para aquellos inmuebles que no reúnan las condiciones mínimas en lo que se refiere a la parte estructural y al estado general de habitabilidad.
- 2.- La Dirección General de Obras Particulares denegará los pedidos que se formulen en aquellos casos en que la edificación cualquiera sea su tipo, no se encuentre en condiciones de acompañar, en lo que respecta a durabilidad y resistencia, las modificaciones propuestas.

3.- De la transformación de viviendas total o parcialmente en salones de negocio. Se permitirá la transformación de viviendas en salones de negocio, autorizándose a modificar la fachada, según lo dispuesto en el punto 1.

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

4.- Viviendas y salones de más de planta baja. Se permitirá la transformación de la planta baja en salón negocio sin cumplir con los requisitos de altura mínima siempre que se realicen únicamente los trabajos de reforma que a continuación se mencionan.

4-1: Variar el dimensionamiento de los vanos ampliando la superficie de vidriera, pudiéndose cambiar en su totalidad, la carpintería, tanto en su diseño como en su proporción y materiales, incluyendo aplicación de nuevos revestimientos o materiales de frente; trabajos de decoración inclusive construcción de nuevos cielorrasos y cambio de pisos.

4-2: Prohíbese cualquier clase de trabajos en aquellos inmuebles que a juicio de la Repartición Comunal Competente, hayan sobrepasado con exceso su vida útil y posean una estructura en condiciones precarias.

4-3: Establécese que en todos los locales habilitados para negocios y donde se efectúen reformas se exigirá la adaptación de los servicios sanitarios a lo que determina este Reglamento.

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

inciso c) Reformas en las estructuras: Se autorizará el cambio de techo total o parcial, tanto en viviendas como en salones para negocios, siempre y cuando la Dirección General de Obras Particulares así lo estime conveniente.

inciso d) Nuevas ampliaciones: Se autorizarán en general ampliaciones hasta un máximo de 100 m² con destino a vivienda y/o negocio, computando entrepiso y excluyendo galería y alero.

Déjase establecido que las franquicias determinadas precedentemente rigen para todos los distritos sin excepción, debiéndose cumplimentar las exigencias establecidas para cada uno de ellos, no siendo de aplicación en caso de servidumbre o retiro en edificios con permiso anterior.

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

3.8.3. REFACCIONES EN LOS DISTRITOS Y ARTERIAS DE ALTURA MINIMA Y RETIRO A LA NUEVA LINEA DE EDIFICACION

(A excepción de lo establecido en el Punto 8.2.10. del Código Urbano).

3.8.3.1. En negocios ya autorizados.

1) Podrán ejecutarse trabajos de refacción de la índole consignada en los puntos siguientes, siempre y cuando dichas tareas se efectúen en planta baja y previo retiro a la nueva línea municipal de edificación, sin reforzar la finca, rigiendo tal franquicia únicamente para negocios ya autorizados.

2) Nuevas ampliaciones.

Se autorizarán en general nuevas ampliaciones y la construcción de nuevos entresijos sobre planta baja, siempre que estos últimos entren a formar parte del salón. Cuando se construyan nuevos entresijos el salón deberá tener una altura mínima libre de 5,20 m. debiendo, en cuanto a locales "dúplex" cumplir con lo establecido en este Reglamento, Sección "3", punto 3.4.2.3.

La superficie de las nuevas ampliaciones (incluidos los entresijos) estará en función de la amplitud que tenga el salón negocio, estableciéndose la siguiente relación:

a) En salones de hasta 200 m² de superficie las nuevas ampliaciones (incluidos el entresijo, si lo hubiera) no podrá exceder de los 40 m².

b) En salones de más de 200 m² de superficie las nuevas ampliaciones (incluido el entresijo si lo hubiera), podrá tener hasta el 20 % de la superficie del salón, descontándose el área del retiro.

3) Reformas interiores.

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

4) Reformas del frente en planta baja y alta.

Pueden ejecutarse los siguientes trabajos:

a) Variar dimensiones de vanos;

b) Cambiar la carpintería, tanto en diseño, como proporción y materiales;

c) Habilitación de nuevas puertas, ventanas, siempre que se respete lo indicado en el punto 5°;

d) Aplicación de nuevos revestimientos y materiales de frente;

e) Ejecución de marquesinas, siempre que cumplan con lo dispuesto por el Reglamento de Edificación en su Sección "3", punto 3.8.2.;

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

f) La instalación de cualquier elemento de cierre se debe colocar en la nueva línea de edificación.

5) Subdivisión de locales en edificios existentes.

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

6) Reformas en los muros medianeros.

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

a) Las decoraciones y jardineras tendrán una saliente máxima de 0,80 m medidos en forma perpendicular al plano del muro medianero.

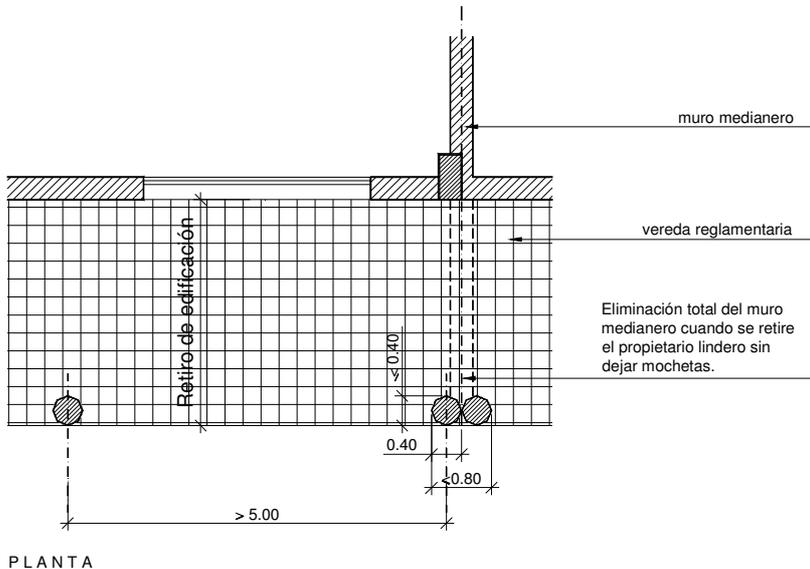
b) Las vidrieras podrán tener una saliente máxima de 1 m medido en forma perpendicular al plano del muro medianero con una profundidad igual a la distancia existente entre la vieja línea municipal y la nueva línea municipal, con la condición que al hacerse efectivo el retiro de las propiedades colindantes, estas vidrieras sean retiradas a fin de unificar la recova, por lo tanto deben ser construidas de forma tal que pueda efectuarse el retiro de las mismas sin alterar el aspecto arquitectónico del resto de la edificación.

7) Disposiciones generales sobre recova.

Altura: Se debe lograr en lo posible un carácter uniforme con respecto al resto de la edificación existente en la cuadra, no pudiendo ser dicha altura en ningún caso inferior a los 2,80 m del nivel de la acera. Debe eliminarse la diferencia de altura que exista entre la cara inferior del dintel exterior y el cielorraso.

Esta altura uniforme del cielorraso deberá ser general no pudiendo haber vigas o dinteles en concordancia con la prolongación de los muros medianeros que obstaculicen la visual o impidan el cumplimiento de este requisito.

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



8) Generalidades sobre aceras.

Cuando en el área establecida por el punto 1 se realicen los trabajos permitidos deberá construirse la acera -en todo caso y sin excepción- desde el cordón de la calzada hasta la nueva línea de edificación, utilizando para ello mosaicos de tipo fijado por este Reglamento en su Sección "3", punto 3.2.2.3.

Consecuentemente no podrán existir escalones de separación entre la acera actual y la nueva, ni tampoco entre las nuevas aceras de dos predios colindantes. También habrá de cumplirse, en lo relativo a pendientes, con lo que señala el Reglamento en su Sección "3" punto 3.2.2.4.

3.8.3.2. Subdivisión por el régimen de propiedad horizontal.

En edificios ya construidos, ubicados en distritos y arterias afectadas o que en lo sucesivo fuesen afectadas por altura mínima y/o retiro a nueva línea de edificación, que no cumplan con las exigencias referidas, se autorizará la subdivisión por el régimen de propiedad horizontal otorgándose los permisos de edificación para las modificaciones a efectuarse, con sujeción a los requisitos siguientes:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

- a) Constituyan unidades funcionales completas o a completar.
- b) En ninguno de los casos señalados precedentemente se podrá incrementar la superficie cubierta habitable en más de 30 (treinta) m² por unidad.
- c) Todos los locales de la nueva unidad deben quedar en perfectas condiciones de iluminación y ventilación, pudiendo admitirse que den a patios que hayan sido reglamentarios en la época de su construcción, pero en ningún caso las dimensiones de los mismos serán menores de 2,50 m x 2,50 m y que sea un inmueble que haya obtenido en aquella oportunidad el respectivo permiso de edificación.
- d) La reforma o ampliación que se ejecute para completar la unidad funcional o configurar una unidad nueva (siempre que sea no colectiva) no podrá efectuarse en detrimento de las partes existentes, salvo que se ajusten al R.E. vigente.

3.8.4. REFACCIONES PERMITIDAS SIN EFECTIVIZAR EL RETIRO

En unidades de planta baja destinadas a negocios.

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

b) Casas-habitación: Trabajos de pintura y limpieza de fachada: reemplazo de puertas o ventanas, siempre que se conserve el vano existente; reparación del revoque existente: abrir puertas pero a condición de que sea para garaje individual y de uso particular, reemplazo de piso en cualquier clase de locales, modificación y reparación de artefactos sanitarios, colocación de revestimientos, cambio de revoque en cocinas y baños, o en otros ambientes interiores, construcción de tabiques que subdividan ambientes en forma reglamentaria, en cuanto a ventilación y luz, no figurando subdivisión del edificio, aperturas en los vanos, ya sean puertas o ventanas exclusivamente interiores. No obstante déjase expresamente aclarado que en aquellas fincas que hayan sobrepasado con exceso su vida útil, y su estructura se halle en condiciones precarias, no podrá efectuarse ninguna clase de refacciones quedando a cargo de la Dirección General de Obras Particulares determinar cuándo un edificio se halla en tales condiciones.

Tanto en los puntos a y b se permitirá además:

- 1) Nuevos revoques interiores, debiendo comprobarse previamente mediante inspección, el mal estado de los mismos.
- 2) Revestimientos de pisos existentes en zona, alfombra o flexiplast. Y en caso de comprobarse previamente su estado defectuoso, permitir el cambio total del mismo.
- 3) Ejecución de nuevos cielorrasos, a la cal o yeso, pero sin bajar los techos o colocar cielorrasos decorativos.
- 4) División de tabiques de mampostería (sin cimientos), madera o material similar.
- 5) En las fachadas, si los revoques están muy deteriorados, se permitirá reemplazar los mismos con revoques rústicos que no configuren elementos decorativos.

Previo a la realización de las tareas enunciadas precedentemente la Dirección General de Obras Particulares deberá realizar una inspección para verificar el estado de la edificación, con intervención del Perito en estructuras y Calculista. Se deja constancia de que las autorizaciones conferidas en los puntos que anteceden, no significan prolongar la vida útil de la propiedad.

3.9. DE LAS OBRAS QUE PRODUZCAN MOLESTIAS

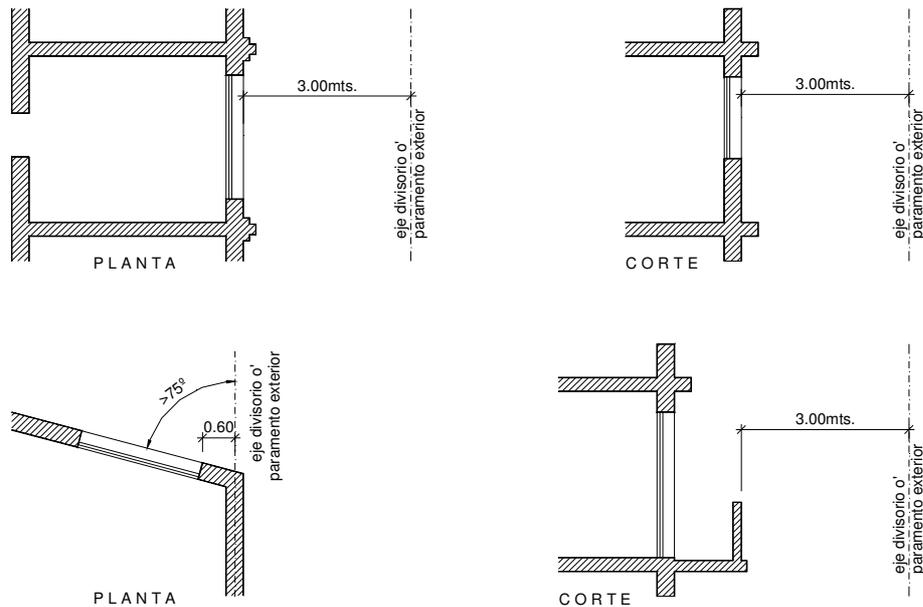
3.9.1. DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LINDEROS.

3.9.1.1. Vistas a predios linderos.

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

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

ESQUEMA 3.9.1.1
Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades independientes en un mismo predio.



3.9.2. INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE.

3.9.2.1. Instalaciones arrimadas a muros divisorios.

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

- a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños, como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensores o montacargas, tuberías que conecten a bombas de impulsión de fluidos, etc.
- b) Canchas para juegos de bochas, de pelota u otras actividades que puedan producir choques y golpes.
- c) Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.

3.9.2.2. Instalaciones que transmiten calor o frío.

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

3.9.2.3. Instalaciones que produzcan humedad.

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

- a) Canteros o jardineras, si no se interpone un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro;
- b) En caso de colocarse enredaderas, éstas deberán destacarse del muro divisorio unos 0,20 m por lo menos;
- c) Canaletas de desagües de los techos, si no se retiran 0,50 m del muro divisorio y se adoptan dispositivos que eviten toda filtración.

3.9.3. ÁRBOLES QUE AFECTEN A LOS LINDEROS.

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

3.10. DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIO

3.10.1. PREVENCIONES CONTRA INCENDIO SEGUN EL TIPO DE USO.

3.10.1.1. Prevenciones generales contra incendio.

Las prevenciones generales contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también por los existentes en los cuales se ejecutan obras que aumentan en más de 1/3 la superficie cubierta o, a juicio de la Dirección General de Obras Particulares, si aumenta la peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso. Asimismo serán cumplidas por usos que no importen edificios y en la medida que esos usos las requieran.

a) Cuando se utilice una finca o edificio para usos diversos, se aplicará a cada parte y uso las prevenciones que correspondan.

La Dirección, previo asesoramiento de Bomberos de la Policía de Rosario, puede:

- Exigir Prevenciones diferentes a las establecidas en este Reglamento cuando se trate de usos no previstos en el mismo;
- Aceptar a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas de las exigidas.

b) La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con una salida exigida.

c) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindajes de acuerdo con las normas en vigencia.

d) En el interior de una finca, próximo a la L.M. en Piso Bajo y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles o inflamables. En donde se requiera servicio de agua contra incendio, se asegurará el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificio sea dejado sin corriente eléctrica.

e) En la ejecución de estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que el D.E. acepte.

El hierro estructural tendrá los siguientes revestimientos mínimos:

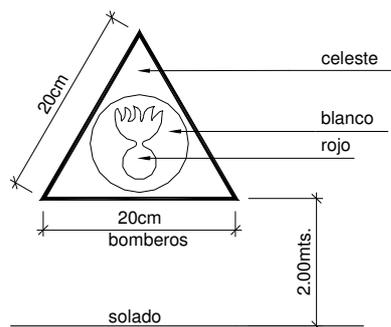
- En columnas:
 - 5 cm de espesor para forjados con armado metálico.
 - 7 cm de espesor para albañilería de ladrillos con mezcla de cemento.
- En vigas:
 - 3 cm de espesor para forjados con armado metálico.

El hierro estructural de armaduras de cubierta puede no revestirse, siempre que se provea una libre dilatación de la estructura para no transmitir esfuerzos horizontales a los apoyos.

La madera puede utilizarse en las condiciones estipuladas en "Generalidades sobre construcciones de madera" (punto 6.1.2.2.).

f) La ubicación de los elementos contra incendios (bocas, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas), se indicará con la señal de la figura.

ESQUEMA 3.10.1.1. f)



Esta señal se colocará encima de esos elementos y a 2 m. sobre el solado.

Incorporado por Ordenanza Nº 6041/95

1 - Establecese en todo el ámbito de la ciudad de Rosario, la obligatoriedad de que las tomas de agua para incendio, que se ubican en la vía pública, estén señalizadas según esquema precedente.

2 - La señalización establecida en el párrafo anterior, deberá estar instalada sobre el muro que se ubica sobre la línea de edificación, o sobre un poste colocado al efecto.

El Departamento Ejecutivo, deberá realizar las tareas correspondientes, a fin de adecuar las tomas de agua a lo establecido en los párrafos anteriores.

g) Incorporado por Ordenanza N° 6024/95.

Todos los edificios a construirse deberán contar con los medios exigidos para incendios, denominados "escaleras", de acuerdo a las siguientes generalidades.

- 1 - Los acabados y revestimientos en todos los medios exigidos de salida deberán ser incombustibles.
- 2 - Todo edificio de dos pisos altos o más, deberá contar con caja de escalera, en viviendas residenciales colectivas esta exigencia será a partir de los 12 m. de altura.
- 3 - Todo edificio que posea más de 30 m. de altura destinado a Vivienda - Residencia Colectiva y más de 12 m. de altura para el resto de los usos contará con antecámara para acceder a la caja de escalera. Esta antecámara tendrá puerta de cierre automático en todos los niveles, asegurando la no contaminación de la caja, utilizando un sistema que evite el ingreso de los productos de la combustión misma.
- 4 - La escalera será construida en material incombustible y contenida entre muros resistentes al fuego acorde con el mayor riesgo y la mayor carga de fuego que contenga el edificio.
- 5 - El acceso a la caja será a través de puertas de doble contacto con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la misma. Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho del paso y tendrán cierre automático.
- 6 - La caja deberá estar libre de obstáculos no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como: armario para útiles de limpieza, aberturas para conductos de compactador, hidrantes y otros.
- 7 - La caja deberá estar claramente señalizada e iluminada; esta iluminación puede ser de tipo natural, siempre y cuando no sea afectada por un posible frente de fuego. Sin perjuicio de ello contará con iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.
- 8 - La caja de escaleras no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni esta última correrá por el interior de la misma. Cuando las montantes se hallan en comunicación con un medio exigido de salida (pasillos) deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto. Las cajas de servicios que se deriven de las mismas deberán poseer tapas blindadas.
- 9 - Las puertas que conforman caja poseerán cerraduras sin llaves ni picaportes fijos, trabas, etc. dado que deberán permitir en todos los niveles, inclusive en planta baja, el ingreso y egreso a la vía de escape sin impedimento. Cuando por razones de seguridad física, requieren un cierre permanente, podrán utilizarse sistemas adecuados tipo barral antipánico, que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación e impidan su regreso.

3.10.1.2. - Cuadro de prevenciones contra incendio.

| USOS | PREVENCIONES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|---|---|---|--------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| | SITUACION | | | | CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | 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 | | |
| GOBIERNO: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Edificios administrativos del Estado | 1 | | | | | | | | 5 | 6 | | | | 10 | | 12 | | 1 | | | | | | | 6 | 7 | |
| SEGURIDAD: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Policía - Establecimientos penales - Bomberos | 1 | | | | 1 | 2 | 3 | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | 1 | | | | | | | 6 | 7 | |
| TRANSPORTE: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Estación de cargas | 1 | | 3 | | 1 | | | | 5 | 6 | | | | | | | | | 2 | | | | 5 | 6 | | | |
| INSTRUCCIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Instituto de enseñanza (Escuela - Colegio - Conservatorio) | 1 | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | 2 | | | | | | | | | |
| RELIGION: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Templo | | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | 2 | | | | | | | | | |
| CULTURA: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Biblioteca, Archivo, Museo | | | | | 2 | 3 | | | 5 | 6 | 7 | | | 10 | | 12 | | | | | | 5 | | | 7 | | |
| Auditorio | | | | | | | | | 5 | 6 | 7 | | | | | 12 | 13 | | | | | | | | | | |
| Exposición | 1 | | | | | 3 | | | 5 | 6 | 7 | | | 10 | | 12 | | | | | | 5 | | | 7 | | |
| Estudio radiofónico | | | | | | | | | 5 | 6 | | | | 10 | 11 | 12 | 13 | | | | | 5 | | | | | |
| Estudio T.V. | 1 | | | | | | | | 5 | 6 | 7 | | | 10 | 11 | 12 | 13 | | | | | 5 | | | | | |
| Salas de reuniones | | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | 2 | | | | | | | | | |
| SANIDAD Y SALUBRIDAD: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Policlínico | 1 | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | | | | | 5 | | | 7 | | |
| Sanatorio | 1 | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | | | | | 5 | | | | | |
| Preventorio | 1 | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | | | | | 5 | | | 7 | | |
| MATERNIDAD Y CLINICA: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con internado | 1 | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | | | | | 5 | | | | | |
| Sin internado | | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | 2 | | | | | | | | | |
| CASA DE BAÑO: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | 12 | | 2 | | | | | | | | | |

| USOS | PREVENCIONES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|---|---|---|--------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|-----------|---|---|---|---|---|---|---|
| | SITUACION | | | | CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | 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 |
| <u>CARIDAD:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asilo - Refugio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | | 12 | | | | | 5 | | | |
| <u>DIVERSION:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sala de Baile | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | | 12 | 13 | | 2 | | | 5 | | |
| Feria | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 2 | 3 | | | | | | | | | | | | | | 2 | | | | | |
| <u>ESPECTACULOS:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 propaganda | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 5 | 6 | 7 | | | | | | | 12 | | | 2 | | | | | |
| <u>CIRCO Y ATRACCIONES:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ambulantes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2 | | | | | |
| Permanentes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | | | 4 | | | 4 | | | 7 | | | | | | | 12 | 13 | | | | 5 | | | |
| <u>ASOCIACION:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Club | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 4 | 5 | 6 | | | | | | | | 12 | | | 2 | | | | | |
| Club y asociación deportiva | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | | | | | | 4 | 5 | 6 | 7 | | | | | | | 12 | | | 2 | | | | | |
| <u>ESTADIO:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abierto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | | | | | 1 | | | | | | 8 |
| Cerrado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | | | | | | 4 | 5 | 6 | | | | | | | | 12 | 13 | 1 | | | | | | 8 |
| <u>VIVIENDA:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Colectiva | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | | | | | | 2 | | | | | |
| Vivienda colectiva de uso transitorio: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Hotel en cualquiera de sus denominaciones | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | | | | | | 2 | | | | | 7 |
| *Casa de pensión | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | | | | | | 2 | | | | | |
| <u>COMERCIO E INDUSTRIA:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Banco | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | 10 | | 12 | | | | | | 5 | | 7 | |
| Casa de escritorios u oficinas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 5 | 6 | | | | | | | | | | | 2 | | | | | 7 |
| Comercio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 4 | 5 | 6 | | | | | | | | 12 | | | 2 | | | | | |

| USOS | PREVENCIONES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|---|---|---|--------------|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|-----------|---|---|---|---|---|---|
| | SITUACION | | | | CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | 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 |
| Comercio con superficie de piso acumulada mayor de 1.500 m². | | | | | | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | 10 | 12 | 1 | 2 | | | | | | |
| Restaurante - Café - Bar | | | | | | | | 4 | 5 | 6 | | | | | 12 | | 2 | | | | | | | |
| Mercado | 1 | | 3 | | 1 | | | | 5 | 6 | | | | | | | | | | 5 | | | | |
| Laboratorio | | | | | | | | 4 | 5 | 6 | | | | 12 | | | | 4 | | | | | | |
| Gomería | 1 | | 3 | | 1 | | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | | | | | | 5 | | | | | |
| Estación de servicio | 1 | | 3 | | 1 | | | 4 | | | | | | | | | | 4 | | | | | | |
| <u>GARAGES:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Más de 150 m². hasta 500 m² de superficies cubiertas | | | 3 | | 1 | | | 4 | 5 | 6 | | | | | | | 2 | | | | | | | |
| - Más de 150 m² ubicados en sótanos y/o por encima de P.B. | | | 3 | | 1 | | | 4 | 5 | 6 | | | | | 1 | 2 | | | | | | | | |
| - Más de 500 m² de superficie cubierta | 1 | | 3 | | 1 | | | 4 | 5 | 6 | | | | 12 | 1 | | | | | | | | | |
| <u>FABRICA O TALLER QUE ELABORA 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 tránsito | 1 | 2 | 3 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | 10 | 12 | | | | 4 | 6 | | | | | |
| - De materiales muy combustibles al aire libre | 1 | | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | 5 | | | | | |
| - De mercaderías "en general" | 1 | 2 | 3 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | 10 | 12 | | | | 4 | 6 | | | | | |
| - Depósito de gas licuado de petróleo en garrafas | 1 | 2 | 3 | | | | | | | | | | | 13 | 1 | 2 | | | | 6 | | | | |
| - Estudio cinematográfico | 1 | | 3 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | 9 | 10 | 12 | | | | | 5 | | | | |
| <u>EXPLOSIVOS:</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Elaboración y manipuleo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Hasta 20 Kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente de | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cualquier tipo | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | 9 | 10 | 12 | | 2 | | | | | | | |

| USOS | PREVENCIONES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|---|---|---|--------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|-----------|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|
| | SITUACION | | | | CONSTRUCCION | | | | | | | | | | | | | 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 | | | | |
| - Más de 20 Kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | 9 | 10 | | 12 | | 1 | 2 | | | | | | 6 | | | | |
| Almacenaje o venta: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Hasta 20 Kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo | 1 | 2 | 3 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | 9 | 10 | | 12 | | | 2 | | | | | | | | | | |
| - Más de 20 Kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente de cualquier tipo | 1 | 2 | 3 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | 9 | 10 | | 12 | | 1 | 2 | | | | | | 6 | | | | |
| - Hasta 150 litros de inflamables de 1º categoría o su equivalente de cualquier tipo no contenidos en tanques subterráneos | 1 | 2 | 3 | | 1 | | | 4 | 5 | 6 | | | | | | 12 | | | 2 | | | | | | | | | | |
| - Más de 150 litros de inflamables de 1º categoría o su equivalente no contenido en tanques subterráneos | 1 | 2 | 3 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | 9 | 10 | | 12 | | 1 | 2 | | | | | | 6 | | | | |
| INFLAMABLES: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Hasta 150 litros de inflamable de 1º categoría o su equivalente de cualquier tipo | | | 3 | | | | | 4 | 5 | 6 | | | | | | 12 | | | 2 | | | | | | | | | | |
| - Más de 150 litros de inflamable de 1º categoría o su equivalente de cualquier tipo | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | 9 | 10 | | 12 | | 1 | 2 | | | | | | 6 | | | | |
| Revelado, revisión, manipuleo y depósito de películas cinematográficas con soporte Inflamable | 1 | | 3 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | 12 | | 1 | 2 | | | | | | | | | | |

3.10.2. DETALLES DE PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

3.10.2.1. Previsiones de situación.

Las Previsiones de situación serán caracterizadas con la letra S seguida de un número de orden. Estas Previsiones son las siguientes:

Prevención S1

Si la edificación se desarrolla en pabellones o bloques se dispondrá que el acceso de vehículos del servicio público contra incendio sea practicable a cada pabellón, cuando la superficie del predio sea superior a 8.000 m².

Prevención S2

El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía de tránsito y en general, de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije la Dirección de Bomberos de la Policía de Rosario proporcional a la peligrosidad en cada caso.

Prevención S3

Cualquiera sea la ubicación del edificio o edificios, el predio se cercará totalmente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con cerca de albañilería de 0,30 m de espesor o de hormigón de 0,08 m de espesor neto, de 3 m. de alto como mínimo.

Prevención S4

Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima que fijará la Dirección de Bomberos de la Policía de Rosario en cada caso según el grado y la peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

3.10.2.2. Previsiones de construcción.

Las Previsiones de construcción serán caracterizadas con la letra C seguida de un número de orden. Estas Previsiones son las siguientes:

Prevención C1

Las puertas, ventanas, pisos, enlustrados de cielorrasos y techos deben ser incombustibles.

Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen a partes incombustibles.

La Dirección puede aceptar excepciones al cumplimiento de esta "Prevención", en los casos que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio no ofrezca peligro.

Prevención C2

Cuando el edificio tenga locales de superficie superior a 1.000 m², debe subdividirse con un muro cortafuego, de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha. El muro cortafuego será construido de ladrillos comunes macizos o de hormigón, con los espesores mínimos de acuerdo con su altura.

ALTURA LIBRE DEL MURO

E S P E S O R LADRILLO HORMIGON

| | | |
|------------------|--------|--------|
| Hasta 4 m. | 0,30 m | 0,07 m |
| Más de 4 m. | 0,45 m | 0,15 m |

En el último piso, el muro cortafuego rebasará 0,50 m por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera esta Prevención. En caso de que el local sujeto a esta exigencia no corresponda al último piso, el muro cortafuego alcanzará, desde el solado de esta planta, al entrepiso inmediato correspondiente.

Prevención C3

El edificio se construirá de modo que divida ambientes no mayores que: 1.000 m² por planta, separados por muros cortafuegos; las aberturas de comunicación entre ellos se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendios (una a cada lado del muro separativo), de cierre automático y de tipo aprobado.

La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación, deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

Prevención C4

a) Si la superficie cubierta encerrada por un local único de una unidad de uso diferenciado del mismo edificio excede de 60 m², los muros perimetrales serán de 0,30 m de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,10 m de espesor neto. Si la superficie cubierta no excede los 60 m², los espesores serán de 0,15 m y 0,07 m, respectivamente. Los locales de uso diferenciado tendrán entre ellos muro separativo de 0,15 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos o de 0,07 m. de hormigón armado.

b) En edificios nuevos, los entrepisos de separación de locales serán de hormigón armado macizo de un espesor mínimo de 0,08 m.

Prevención C5

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

Los muros de un medio exigido de salida general o público (escaleras, rampas, pasajes, vestíbulos y ascensores) serán de 0,15 m de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos asentados con mezcla de cemento o bien de 0,08 m de espesor neto de hormigón armado.

También se admiten otros tipos de muros con otros espesores, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Tener una resistencia a la rotura por compresión no menor que 20 kg/cm², referida a la sección bruta del muro.
- b) Tener una resistencia al impacto de una carga de 50 kg, como mínimo, aplicada en caída libre desde una altura de 1 m en el medio de sus luces reales.
- c) Tener una conductibilidad térmica no mayor que $K = 1,95$.
- d) Tener una armadura distribuida de 0,6 cm² de sección mínima por metro, en un sentido por lo menos y vinculada a la estructura resistente.

La Dirección General de Obras Particulares llevará un registro de los tipos de muros que sean aceptados por el Instituto Experimental de la Construcción, que servirá como precedente para autorizar muros de iguales características.

La escalera o rampa en sí que constituye un medio exigido de salida será de hormigón armado macizo.

Prevención C6

Los sótanos de edificios comerciales e industriales con superficies de piso igual o mayor que 65 m² deben tener en su techo aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 25 cm de diámetro fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica, sobre marco o bastidor que, en caso de incendio, puedan retirarse con facilidad, para pasar por ellas líneas de mangueras con boquillas especiales. Estas aberturas se instalarán a razón de una por cada 65 m² y su ubicación y señalización será aprobada por la Dirección de Bomberos de la Policía de Rosario. Cuando haya dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir este requisito.

Cualquier sótano de superficie total mayor que 150 m² debe tener por lo menos dos salidas a piso bajo, ubicadas en lo posible en extremos opuestos, una de ellas emplazadas a no más de 3 m del medio de salida o pasillo que a él conduzca. Una salida puede ser a base de "trampa" en el piso para casos de emergencia, sin cerramiento con traba, siendo su abertura mínima de 0,60 m por 0,60 m, con una altura de paso no inferior a 1,20 m. Esta abertura debe tener una escalera que pueda ser de "gato" o "marinera".

Prevención C7

La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más abertura que la que corresponda a las de ventilación, la visual del operador, las de salida del haz luminoso de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera, a un medio de salida. La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público; fuera de su vista y de los pasajes generales.

Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

Prevención C8

a) Un local donde se revelen o sequen películas inflamables será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias.

Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto.

b) El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Sólo pueden funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:

(1) Depósitos cuyas estanterías están alejadas no menos de 1 m del eje de la puerta; que entre ellas exista una distancia no menor a 1,50 m y que el punto más alejado del local diste no más que 3 m del mencionado eje.

(2) Talleres de revelación, cuando sólo se utilicen equipos blindados.

c) Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30 m³; estarán independizados de todo otro local y sus estanterías serán incombustibles.

d) La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a electricidad con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local serán blindados.

Prevención C9

No se permite destinar a vivienda, locales situados en los pisos altos y solamente puede haber ambientes para oficinas o trabajo como dependencia del piso inferior constituyendo una misma unidad de uso.

Prevención C10

Cuando el edificio consta de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una "superficie de piso" que acumulada exceda de los 900 m², contará con avisadores automáticos de incendio aprobados.

Prevención C11

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0,30 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m de espesor neto; las aberturas que estos muros tengan, serán cubiertas con puertas metálicas.

Las diferentes secciones se refieren a: la sala y sus adyacencias; los pasillos, vestíbulos y el "foyer"; el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles.

Entre el escenario y la sala, el muro del proscenio no tendrá otra abertura que la que corresponda a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala; su coronamiento estará a no menos de 1 m sobre el techo de la sala.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto, tanto contra el piso del escenario como en su parte superior; en su parte inferior y central habrá una puerta de 1,80 m de alto por 0,60 m de ancho, la cual sólo abrirá hacia el escenario manteniéndose cerrada por resortes a reacción exclusivamente.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m² por cada 500 m³ de capacidad de escenario y dispuesta de modo que, por movimiento vascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o sogas "de cáñamo" o "algodón", sujeta dentro de la oficina de seguridad.

Los depósitos de decorados, aderezos y ropas no podrán emplazarse en la parte baja del escenario.

En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura, un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1,50 m y 2,50 m de altura y puerta incombustible.

Prevención C12

a) Las puertas que comuniquen un local con un medio exigido de salida general o público serán metálicas, de material de eficacia equivalente aprobado por la Dirección o de madera maciza formadas de piezas ensambladas y no yuxtapuestas, con espesor mínimo de 35 mm, para madera muy dura, dura, semidura o cedro, o de placas compensadas de cedro o similar. En caso de haber tableros macizos, los espesores de éstos pueden rebajarse hasta 23 mm.

Las puertas pueden tener vidrios armados situados en el tercio superior.

b) Las puertas y ventanas de iluminación propias de un medio exigido de salida general o público, tendrán las características del inciso a) y pueden tener vidrios no armados.

Prevención C13

Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2 m. sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas a velas de estearina, compuesta por soportes y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituyan un peligro para las personas, en caso de incendio.

3.10.2.3. Prevenciones para favorecer la extinción.

Las Prevenciones para favorecer la extinción serán caracterizadas con la letra E, seguida de un número de orden. Estas Prevenciones son las siguientes:

Prevención E1

Habrá un servicio de agua contra incendio:

a) El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresado en metros dividido por 45; se consideran enteras las fracciones mayores que 0,5. En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 30 m.

b) Cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes:

1) De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio en esa planta, pueda batir el techo de la misma y cuya capacidad será de 10 litros por cada m² de superficie de piso, con un mínimo de 10 m³ y un máximo de 40 m³ por cada 10.000 m² de superficie abierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por m². hasta totalizar una capacidad tope de 80 m³ contenida en tanques no inferiores a 20 m³ de capacidad cada uno.

2) Un sistema hidroneumático aprobado por la Dirección de Bomberos de la Policía de Rosario, que asegure una presión mínima de 1 kg/cm², descargada por boquillas de 13 mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de esta Dirección exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema.

Prevención E2

Se colocará en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, que se indicarán en el proyecto respectivo, matafuegos distribuidos a razón de uno por cada 200 m² o fracción de "superficie de piso".

Los matafuegos cumplirán lo establecido en "Matafuegos".

Prevención E3

Habrá necesariamente un tanque cuya capacidad será establecida por la Dirección de Bomberos de la Policía de Rosario y nunca será inferior a 20 m³. El nivel del fondo del tanque, estará a no menos que 5 m por encima del techo más elevado del local, que requiera esta Prevención. El número de bocas y su distribución lo determina en cada caso la Dirección de Bomberos de la Policía de Rosario. Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso. Se instalarán sistemas de lluvias o rociadores, de modo que cubran el área del escenario y tengan elementos paralelos al telón de seguridad.

Prevención E4

Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor que 600 m², cumplirá con la Prevención E2. Si excede esa superficie, cumplirá además la Prevención E1.

Prevención E5

Cada local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso independiente de superficie de piso no mayor que 1.000 m², cumplirá con la Prevención E2. Si excede esa superficie, cumplirá además la Prevención E1.

Prevención E6

En los locales que requieran esta Prevención, con superficie mayor que 100 m² la estiba distará 1 m. de ejes divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 m² habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más que 200 m² de solado.

Prevención E7

Si la edificación tiene más de 38 m de altura medida desde el nivel de la acera o más de 1.500 m² de superficie cubierta, cumplirá la Prevención E1 y los extremos de la cañerías verticales se unirán a un colector de diámetro interior mínimo de 6,35 cm que alcanzará a la L.M. terminando en una válvula esclusa para boca de impulsión, de bronce (tipo reforzada) con anilla giratoria de rosca hembra (inclinada 45° hacia arriba si se la coloca en la acera), apta para conectar manguera del servicio de bomberos.

La cañería vertical tendrá a la salida del tanque elevado, una válvula de retención, para impedir la subida del agua al tanque. La válvula esclusa para boca de impulsión se ubicará en una cámara de 0,40 m x 0,60 m provista de una tapa de hierro fundido con orificio para llave tipo "toma para autobomba". La tapa tendrá grabada la palabra BOMBEROS, en letras indelebles de 5 cm de alto.

La cámara se podrá colocar en la acera o en la fachada principal.

Prevención E8

En los estadios con más de 10.000 localidades se colocarán bocas para tomas de agua con llave de paso, conectadas a la red general de aguas corrientes, de diámetro, cantidad y situación que aconseje la Dirección de Bomberos de la Policía de Rosario.

3.10.2.4. Intervención del Cuerpo de Bomberos.

La Dirección podrá requerir la intervención del Cuerpo de Bomberos en lo relativo a la protección contra incendios. El informe de esta Repartición será imprescindible cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distinta de las exigidas en este Reglamento.

3.10.2.5. Modificado por Ordenanza N° 5319/91.

Prevenciones y aplicación de Normas I.R.A.M. en locales ubicados en subsuelo, planta baja y/o planta alta destinados a la afluencia masiva de público.

Incorporado por Dto. Reglamentario N° 2177/94.

Será de aplicación la presente Reglamentación a todo local ubicado en plantas bajas y/o altas y/o subsuelos, según se detalla en los siguientes prototipos correspondientes a las calidades de ocupación que determina el Código Urbano: nros. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 48.

Establécese que al prototipo 35 (comercio minorista) no le es aplicable lo referido en el punto 3.6.1.5. Salida principal y de emergencia en determinadas ocupaciones, salvo que a criterio del Departamento Técnico de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria, en consideración de tres factores: a) rubro, b) carga de fuego y c) superficie, corresponda su cumplimiento. Tampoco le es aplicable a aquellos locales ubicados en primer subsuelo o primer piso cuya superficie total no supere los sesenta metros cuadrados (60 m²).

En todos los locales ubicados en subsuelo, planta baja y/o planta alta cuya actividad requiera habilitación municipal y estén destinados a las calidades de ocupación determinadas en párrafo 1, deberán adoptarse las debidas prevenciones contra incendios, en cuanto a los materiales, elementos utilizados para su extinción y señalización y cumplirse las Normas I.R.A.M., todo ello conforme con los siguientes lineamientos:

a) Los materiales que se empleen ya sean estructurales o de terminación, deberán cumplir las normas oficiales de protección contra incendio dadas por la Ley N° 19.587/72 y su Decreto Reglamentario N° 351/79, como así también las Normas I.R.A.M. en cuanto a resistencia al fuego.

b) Los matafuegos para combatir los fuegos tipo "A" (papel, madera, textiles, etc.), "B" (líquidos inflamables, gases, etc.), "C" (equipos, accesorios, conductores de electricidad, etc.) y "D" (metales combustibles) responderán a las Normas I.R.A.M. de la Serie 3500. Las cantidades de matafuegos, mangueras y todo otro elemento de extinción exigible, como así también su capacidad individual y ubicación en el local, serán determinados por el Cuerpo de Bomberos.

c) La puerta que separa el local donde concurre el público de otros en que pueda haber elementos de fácil combustión, deberá cumplimentar la Norma I.R.A.M. 3570/63 (Puerta de Seguridad contra Incendio).

d) En caso de utilizarse maderas o cartones - como elementos estructurales o decorativos - todas las superficies deberán estar recubiertas de una película de silicato de sodio, a efectos de retardar la acción del fuego.

3.10.2.5.1. Incorporado por Ordenanza N° 5319/91.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

De la renovación del certificado de aptitud de los elementos contra incendios.

Este certificado será renovado anualmente debiendo el interesado efectuar - con tal propósito - la solicitud pertinente ante el Cuerpo de Bomberos, dicha certificación será exhibida toda vez que así lo requiera la autoridad competente.

3.11. DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

3.11.1. COORDINACION DE FUNCIONES ENTRE AGUAS PROVINCIALES DE SANTA FE Y LA MUNICIPALIDAD.

La Dirección General de Obras Particulares convendrá con Aguas Provinciales de Santa Fe la coordinación de las disposiciones a fin de evitar contradicciones o superposiciones entre las exigencias y funciones en cada una.

3.11.2. SERVICIOS DE SALUBRIDAD

3.11.2.1. Servicio mínimo de salubridad en todo predio edificado.

En todo predio edificado existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad:

- a) Un retrete de materiales durables, con piso, techo y paramentos impermeables, dotado de inodoro común a la turca o de pedestal;
- b) Una pileta de cocina;
- c) Una ducha y desagüe de piso;
- d) Las demás exigencias impuestas por Aguas Provinciales de Santa Fe

3.11.2.2. Servicio mínimo de salubridad en viviendas.

En todo edificio destinado a vivienda, cada unidad locativa tendrá por cada cuatro locales de primera clase o fracción, las comodidades enumeradas anteriormente en los incisos a),b),c),d) de "Servicio mínimo de salubridad en todo predio edificado".

En toda unidad locativa (inquilinato, etc.) utilizada para vivienda, habrá una cocina o por lo menos un espacio para cocinar.

3.11.2.3. Servicio mínimo de salubridad en otros edificios.

En todo edificio o local con destino a usos comerciales e industriales, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales y, en los casos no previstos en este Reglamento, se dispondrá de locales con servicios de salubridad, separados para cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo con el siguiente criterio:

- a) El propietario podrá establecer fundamentalmente la proporción de personas de cada sexo que trabajarán;
- b) De no establecerlo el propietario, el número de personas se calculará aplicando lo establecido en "Número de Ocupantes" (art. 3.6.2.1.) determinando que habrá 2/3 de hombres y 1/3 de mujeres;
- c) En los edificios o locales comerciales e industriales, cuando las personas de ambos sexos no excedan de 5, habrá un retrete con lavabo. En los demás casos habrá:
 - . Un retrete por cada 20 personas o fracción y por sexo;
 - . Un orinal por cada 10 hombres o fracción;
 - . Un lavabo por cada 10 personas;
 - . Una ducha por cada 20 personas ocupadas en industrias insalubres o en fabricación de elementos.
- d) En caso de servicios colectivos, éstos se ubicarán separados de los lugares de permanencia;
- e) Los edificios o locales de gobierno, estaciones, exposiciones, grandes tiendas, restaurantes, mercados y otros que la Dirección General de Obras Particulares establecerá por analogía, contarán para los usuarios, excluido el personal de empleados, con:
 - . Dos retretes para un máximo de 250 personas y un retrete para cada 100 personas más;
 - . Un lavabo por cada 2 retretes;
 - . Un orinal para cada retrete para hombres.
- f) En los teatros, cine-teatros y cinematógrafos se considerará que del total de espectadores, correspondan 2/5 a hombres y 3/5 a mujeres. Para los servicios exigidos se establece la siguiente tabla de Valores acumulativos:

| Personas | | Retretes | Orinal | Lavabo | Ducha |
|-----------|------------------------|----------|--------|--------|-------|
| Público | Hombres | | | | |
| | Por c\300 o frac.> 100 | | | 1 | |
| | Por c\200 o frac.> 100 | 1 | | | |
| | Por c\100 o frac.> 50 | | 1 | | |
| Mujeres | Por c\200 o frac.> 100 | 2 | | 1 | |
| | | | | | |
| Empleados | Hombres | | | | |
| | Por c\30 o frac. | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | Mujeres | | | | |
| | Por c\30 o frac. | 2 | | 1 | 1 |
| Artistas | Hombres | | | | |
| | Por c\25 o frac. | 1 | 1 | 1 | 2 |
| | Mujeres | | | | |
| | Por c\25 o frac. | 2 | | 1 | 2 |

- g) En los campos de deportes, cada sector tendrá, por número de personas, los siguientes servicios exigibles:
- . Bebederos surtidores: 4 mínimos y uno por cada 1.000 personas, a partir de 5.000;
 - . Orinales: 4 por cada 1.000 personas hasta 20.000;
2 por cada 1.000 personas sobre 20.000;
 - . Retretes: Para hombres 1/3 del número de orinales y para mujeres 1/3 de los destinados para hombres.

- h) **Incorporado por Ordenanza Nº 6101/95, Nº 6102/95, Nº 6501/98.
Modificado por Ordenanza Nº 7273/01**

Determinase por la presente, las características que deberán reunir los baños de discapacitados en el :

Acceso a l local baño – zona de entradas:

Sin desniveles de pisos o escalones en el acceso al local y con el nivel del local propiamente dicho, convenientemente iluminado.

Frente a la puerta de ingreso del local se dispondrá un espacio libre suficiente para ingresar al mismo, con una dimensión mínima de 1.20m. (que permita el giro a 90º de la silla de ruedas considerando una circulación lateral al local).-(ver gráfico).

Puerta de ingreso.

En todos los casos la puerta de ingreso deberá abrir hacia fuera.

Luz libre mínima: 90cm (noventa centímetro) medida con la puerta abierta desde ésta hasta el marco de la puerta.

Placa protectora metálica: La puerta deberá tener una defensa inferior – en ambas caras de la puerta en 25cm. (veinticinco centímetros) de alto, dispuesto en el sector de contacto con el apoya pie de sillas de ruedas.

Sistema de apertura de puerta:

Cara exterior: manijas colocadas a una altura de 75cm a 90cm desde el nivel de piso. Prohibiéndose el empleo de pomos circulares.

Cara interior: es aconsejable colocar un caño de 5cm de diámetro y una longitud de 60cm que facilite el cierre de la misma. (colocada a una distancia aproximada de 30cm de las bisagras).

Se utilizarán manijas antipánico del tipo rectas, fáciles de accionar.

Espacio de giro de 360º para la sillas de ruedas dentro del local.

El local deberá poseer un espacio libre que permita inscribir un círculo de 1.50m (un metro con cincuenta centímetro) de diámetro.(ver gráfico)

Artefactos a disponer en el local baño para discapacitado.

El local baño para discapacitados deberá contar como mínimo con los siguientes artefactos: inodoro y lavatorio.

Artefacto inodoro:

Espacio del uso del artefacto

Existen tres formas básicas para transferirse desde una silla de ruedas al artefacto que permita definir el espacio de uso del artefacto.

Transferencia lateral: En función de ella es preciso dejar un espacio libre junto al artefacto lateral del mismo – con una dimensión mínima de 0.85m para ubicar la silla de ruedas.

Dicho espacio puede estar ubicado indistintamente en uno de sus laterales, no siendo necesario disponer el espacio en ambos lados.-

Transferencia frontal: En función de ella es preciso dejar un espacio libre – frente al artefacto – con una dimensión mínima de 1.15m para ubicar la silla de ruedas.

Transferencia oblicua: En función de ella es preciso dejar un espacio libre – perpendicular al eje del artefacto -, con una dimensión mínima de 1.15m. desde dicho eje hacia uno de los lados para ubicar la silla de ruedas.

Todo baño debe admitir las tres formas de transferencia básicas a efecto de poder permitir el traslado adecuado desde la silla de ruedas al artefacto, según grado de discapacidad.

Pueden existir formas intermedias entre las tres formas básicas detalladas.

El filo anterior del artefacto inodoro se dispondrá a 0.70m de la pared posterior

El eje del artefacto inodoro se dispondrá a 0.45m de la pared lateral más próxima. (ver gráfico).

La altura del artefacto a 0.50m del nivel del piso terminado al plano superior del asiento, el que deberá ser de madera.

Cuando el artefacto no llegue a dicha altura se podrá suplementar en su base, sin que el suplemento pase dicho contorno.

El artefacto deberá contar con 4 (cuatro) fijaciones al piso, a los efectos de poder soportar los esfuerzo laterales del traslado desde la silla de ruedas de la persona hasta el artefacto.

Depósito automático de inodoro:

Podrá ser embutido o sistema de mochila.

El control de descarga de agua puede ser manual o automático, y puede estar incluido en el barral de transferencia al artefacto inodoro.

En caso de utilizarse válvula de descarga, éstas se ubicarán en la pared lateral más próxima, altura máxima 1.10m de nivel de piso.

Artefacto lavatorio:

Lavatorio admitido tipo “ménsula”. Se prohíbe el empleo de columnas para soporte del artefacto. Profundidad máxima del artefacto 0.60m (ver gráfico).

La altura del artefacto: 0.80m del piso terminado.

Plano inferior de la bacha: 0.67m del piso terminado, de manera que permita realizar cómodamente el radio de giro de la silla de rueda por debajo del artefacto.

El caño de desagüe y los flexibles de provisión de agua fría y caliente deberán ser recubierto: para proveer de un adecuado resguardo de los mismo.

Espacio de uso del artefacto.

Ubicación frontal de la silla de ruedas al artefacto que permita definir el espacio de uso del artefacto, en función de ella es preciso dejar un espacio libre – frente al artefacto – con la dimensión mínima de 0.90m para ubicar la silla de ruedas (ver gráfico).

Artefactos de colocación optativa (bidet)

Pondrá contar – con carácter de optativo – con el artefacto bidet.

En dicho caso regirán las Dimensiones y Espacios de Uso detalladas para el artefacto inodoro con la única salvedad que el filo anterior del artefacto bidet se dispondrá a 0.55m de la pared posterior

Elementos a disponer en el Local Baño para Discapacitados.

Deberá contar como mínimo con: espejo, grifería, barrales horizontales y verticales, alarma y los siguientes accesorios: portarrollo, jaboneras, porta toallas y perchas.

Espejo: se fijará sobre el lavabo, a una altura mínima de 1.00m del nivel de piso, con una altura de 0.80m presentará una inclinación que no exceda de 10 grados respecto al plano de pared.

Grifería: la grifería monocomando (con un brazo extendido) que permita una fácil utilización de la misma o emplear detectores robotizados, a una distancia no mayor de 0.40m desde el filo frontal del artefacto lavatorio.

Barrales horizontales y verticales: los barrales tienen la función de permitir una adecuada transferencia desde la silla de ruedas al artefacto inodoro (o al artefacto bidet).

Serán de caño sección redonda y constante, superficie lisa terminación en pinturas poliuretánicas sus extremos curvados y embutidos rígidamente al muro de 3cm de diámetro mínimo, debiendo ubicarse a una altura de 0.80m del piso del local.-

Separación mínima: 5cm entre el barral y el muro que se encuentra fijado.

Los barrales pueden ser fijos o rebatibles.

Barrales fijos: es obligatorio instalar como mínimo dos tipos de barrales fijos que se dispondrán sobre:

- a) Pared lateral al artefacto – barral de 1.10m de largo
- b) Pared posterior al artefacto – barral de 1.10m de largo
- c) Según disposición y diseño del local se situará un barral vertical que permita el desplazamiento hacia arriba del discapacitado.

Barrales rebatibles: los barrales rebatible se colocarán en reemplazo del barral fijo b) sobre pared posterior al artefacto (ver gráfico).

Se fijarán en el lateral del artefacto o puesto en la pared.

Todos los barrales serán dispuestos de una manera que permita realizar adecuadamente la transferencia desde una silla de ruedas al artefacto según de cada diseño particular del local

Alarma: tendrá como fin solicitar asistencia de otras personas por eventual necesidad del usuario del local. La alarma podrá ser un timbre o un cordel dispuesto en todo el perímetro del local.

La altura de cualquiera de los dos elementos será de 0.50m desde el nivel de piso terminado.

Accesorios

Portarrollos: puede estar incorporado al barral o encontrarse sobre la pared mas próxima al artefacto inodoro.

La altura del elemento será de 0.50m desde nivel de piso terminado.

Jabonera o expendedor de jabón: La jabonera o expendedor de jabón colocado por sobre el plano del lavatorio, a una distancia no mayor de 0.40m de su filo frontal.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

Portatoallas, secador o distribuidor de papel: situadas como mínimo a 1m (un metro) de altura de nivel de piso.

Percha: situada como máximo a 1.20m (un metro veinte centímetros) de altura de nivel de piso.

Cajas de luz: situadas a 0.80m de altura de nivel de piso, junto a la puerta de acceso al local y del lado opuesto al eje de giro de la puerta, de manera que permita un cómodo accionamiento por parte del ingresante al sanitario.

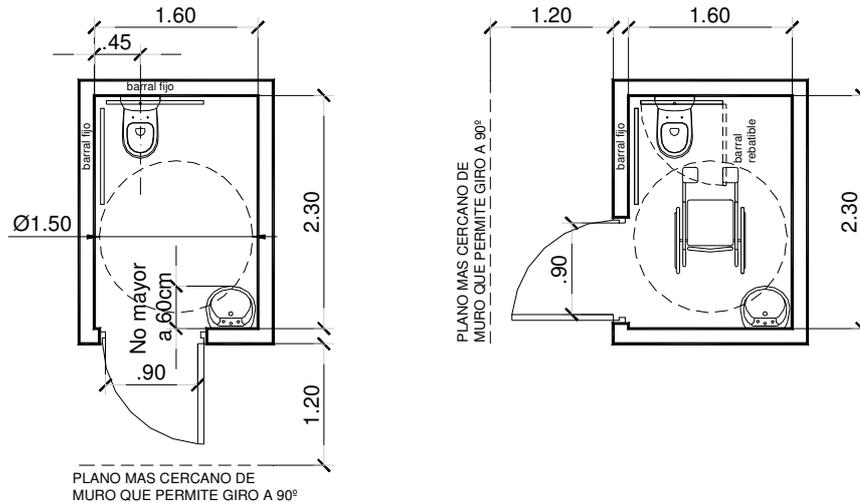
Los baños para discapacitados deberán poseer las siguientes dimensiones mínima según disposición o ubicación de artefactos y disposición de puerta:

A manera de ejemplo se grafica un local con dimensión mínima - 1.60m x 2.30m – que reúne los requisitos de Dimensiones y Espacios de Uso expuestos en la presente, con la disposición de los artefactos inodoro y lavatorio (ver grafico).

El ejemplo citado no es excluyente, pudiendo realizar otros diseños y disposiciones de sanitarios para discapacitados siempre que cumplimenten con las Dimensiones mínimas y Espacios de Uso expuestas en el presente punto.

Para casos de locales Baños para Discapacitados existentes que no observen las dimensiones mínimas determinadas precedentemente, deberán adecuarse a la presente reglamentación en el plazo de 2 años a partir del 05 de Febrero de 2002.

Dicha adecuación obedece a las medidas mínimas a observar, los espacios de uso de los artefactos, radio de giro mínimo y acceso a los mismo como así también al local baño.



i) **Incorporado por Ordenanza Nº 6081/95 (Art. 6º).**
Modificado por Ordenanza Nº 7273/01

En los supuestos de los incisos c), e), i), g) del presente punto deberá contar como mínimo con un baño adaptado para personas con discapacidad, debiendo cumplir con las siguientes condiciones del punto anterior.

3.11.2.4. Instalaciones en zonas con o sin servicios públicos de salubridad.

a) Generalidades: Queda prohibido lanzar a la vía pública como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales o las aguas servidas. Las aguas servidas provenientes de lavado de balcones quedan involucradas dentro del párrafo anterior limitándose la colocación de gárgolas de desagües solamente en los casos que respondan al siguiente texto:

Balcones: desbordes. En los casos de balcones, cuyas barandas o parapetos perimetrales se ejecuten de elementos macizos, en albañilería, hormigón armado u otros materiales similares, no permitiendo la caída de agua hacia el exterior, se podrán colocar gárgolas, desbordes u otros elementos similares a fin de permitir, en los casos de fuertes precipitaciones pluviales, u obstrucción eventual de las rejillas, que el agua que se acumule pueda desbordar por esos conductos evitando su entrada al interior de las habitaciones por la puerta de acceso al balcón. Estos elementos se colocarán siguiendo el siguiente criterio: los pisos de los locales que tengan acceso al balcón deberán estar, como mínimo, a un nivel de 2 cm más alto que el del balcón. Los desbordes estarán colocados de manera tal que el nivel inferior del conducto esté a 1/2 cm. más bajo que el nivel del piso del local y a 2 cm. del nivel de la rejilla de piso que sirva de desagüe reglamentario, de manera tal que los desbordes funcionen únicamente cuando la rejilla se obstruya o la precipitación pluvial sea de tal volumen que el desagüe resulte insuficiente.

b) Zonas no servidas.

Punto 1. Las fincas ubicadas en las zonas de la ciudad no servidas por las redes de aguas corrientes o cloacales de Aguas Provinciales de Santa Fe, deberán poseer instalaciones de salubridad con desagües a fosa séptica y pozo negro. Las instalaciones sanitarias se ejecutarán de acuerdo con lo determinando en este Reglamento.

Punto 2. Ubicación de los núcleos sanitarios en zonas sin prestaciones de servicios cloacales domiciliarios:

A) En todos los edificios a construir fuera del radio servido por Aguas Provinciales de Santa Fe en lo que se refiere a prestación de servicios cloacales domiciliarios, y que estén constituidos por más de dos unidades de vivienda, ya sea en altura o profundidad, sólo deberá construirse un núcleo sanitario (compuesto de cámara séptica y pozo o pozos negros) del total del sistema en un "espacio funcionalmente necesario de planta baja" destinado a uso común no exclusivo de las unidades y llevando, además, las cañerías principales por las circulaciones de uso exclusivo o común, pero

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

fundamentalmente exteriores. Obligatoriamente se utilizará el espacio común no exclusivo ubicado sobre la línea municipal del inmueble, y el mínimo de dicho espacio será de 2 m de profundidad por el ancho total del lote.

B) En caso de no adoptarse lo expresado en el punto anterior por ejecutarse en el lote dos unidades únicamente y en sentido longitudinal, se podrán proyectar ambos núcleos en forma privada y constituir así cada unidad, el suyo en forma independiente.

C) En los casos de reformas, la Dirección General de Obras Particulares podrá autorizar otras soluciones técnicas apropiadas, siempre y cuando, del proyecto presentado, se desprenda la imposibilidad de cumplimentarla con la presente Reglamentación, pero sin que por ello se aparte del espíritu reglamentario, que se pone de manifiesto en los puntos que anteceden.

D) En caso de construcciones totalmente ubicadas en lotes internos, el temperamento a adoptar, respecto del proyecto del núcleo sanitario central, será el puntualizado en el punto A, aclarando que, el "espacio común funcionalmente necesario" deberá colocarse en la parte inmediata posterior al eje divisorio que separa el pasillo con la propiedad privada propiamente dicha.

E) Aprobada la construcción del núcleo sanitario, los interesados deberán acompañar el acto constitutivo del condómino o de la servidumbre, según corresponda.

3.11.3. SERVICIO DE SANIDAD

3.11.3.1. Facultad de la Dirección General de Obras Particulares relativa a servicios de sanidad.

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

3.11.4. LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

3.11.4.1. Locales para cocinar.

En toda unidad locativa (inquilinato, etc.) utilizada para vivienda, habrá una cocina o por lo menos un espacio para cocinar.

3.11.4.2. Locales con artefactos para gas.

Deberán cumplir todos los requisitos establecidos en la Reglamentación de Litoral Gas.

3.11.4.3. Ascensores.

(Ver punto 3.5.1.6.)

3.11.4.4. Compactadores de basura.

Hasta tanto se produzca la sanción de una norma reglamentaria que apruebe un sistema de tratamiento de residuos sólidos en los edificios de la ciudad, en todo edificio a construirse con veinticinco o más unidades de vivienda y/o mayores de cuatro pisos será obligatorio dejar previsto lo siguiente:

a) Conducto de descarga: Deberá construirse un conducto de descarga con material resistente al fuego, anticorrosivo y de fácil limpieza. El trazado será vertical, sin resaltos ni discontinuidades en su superficie interna. La masa, por unidad de superficie de las paredes no será inferior a 120 kg/m². La sección será constante o bien creciente hacia abajo, la mínima deberá estar inscrita en un círculo de 40 cm de diámetro.

b) Aberturas de carga: Estarán ubicadas en áreas comunes (palieres de pisos), cocinas, antecocinas, lavaderos u otros locales de permanencia transitoria.

Cuando se encuentren ubicadas en áreas comunes deberán construirse antecámaras, de 0,40 m. de ancho por 0,50 m. de profundidad, con revestimiento impermeable hasta 1,80 m. sobre el solado y provistas de puertas separatorias al medio de salida.

Las aberturas de carga permanecerán selladas con mampostería hasta tanto se sancione la norma reglamentaria correspondiente.

Locales: Deberá preverse un local de fácil acceso desde el exterior y resuelto dentro del proyecto con un amplio criterio funcional, con una entrada inferior y salida superior de aire cuya sección no será inferior a 200 cm². El local estará previsto con abastecimiento de agua, desagüe primario y provisión de energía eléctrica.

3.11.4.5. Interceptores de hollín.

a) En todas las instalaciones que quemen combustible líquido o sólido en edificios que se construyan en esta ciudad, será obligatoria la colocación de dispositivos automáticos de depuración en las respectivas chimeneas, que aseguren la eliminación de hollín, cenizas o materias transportadas por los gases.

b) Los aparatos depuradores deberán responder a las siguientes condiciones:

1. Poseer limpiadores automáticos en los mismos.

2. Impedir que la opacidad del humo a la salida de la chimenea sea superior al N° 1 durante su funcionamiento y el N° 3 durante su encendido, medidas en la "escala de Reengelman".

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

3. Deberán impedir el escape de sustancias sólidas.

c) Quedan eximidos del cumplimiento del punto 3.11.4.5.:

1. Las instalaciones que utilicen exclusivamente gas natural, siempre que no se combustione un producto adicional.

2. Las instalaciones que usen exclusivamente leña, siempre que no se combustione un producto adicional.

3. Los hogares pertenecientes a viviendas unifamiliares.

En los casos 2) y 3) la Dirección General de Obras Particulares podrá exigir la colocación de dispositivos automáticos de depuración en las respectivas chimeneas, cuando se compruebe que la instalación funciona produciendo molestias a terceros.

3.11.4.6. Depósitos para combustibles.

Los depósitos para combustibles líquidos serán subterráneos, no podrán distar menos de 1 m. de los muros divisorios, tendrán bocas de fácil acceso y conducto de expansión de gases.

3.11.4.7. Depósitos para mudanzas.

En los edificios de viviendas colectivas y oficinas deberán tener aparatos adecuados, con preferencia en el interior del predio.

3.11.5. CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO

Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado deberá construirse con materiales incombustibles. Dentro de los canales para aire acondicionado no podrá colocarse ninguna otra tubería.

3.11.6. PARARRAYOS

3.11.6.1. Necesidad de instalar pararrayos.

La Dirección General de Obras Particulares podrá exigir la instalación de pararrayos en las construcciones que, por sus alturas o características especiales, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

3.11.7. CABINAS DE AGUA Y ENERGIA

La Dirección General de Obras Particulares exigirá para la presentación del expediente de edificación (legajo técnico), correspondiente a los edificios a construirse, compuestos de planta baja y cinco o más pisos altos, una constancia extendida por la Empresa Provincial de la Energía, sobre la posibilidad del fluido eléctrico para cubrir la totalidad de las necesidades de la propiedad con la expresa aclaración de si se requiere la construcción y montaje de cabinas destinadas a subestaciones transformadoras.

En los casos en que el informe de Empresa Provincial de la Energía manifieste la necesidad de construir una subestación transformadora, la Dirección General de Obras Particulares exigirá que se prevea en los planos del edificio proyectado un lugar adecuado para su instalación, de acuerdo con las normas técnicas que rijan en la materia.

La Empresa Provincial de la Energía debe acompañar conjuntamente con los planos una copia de convenio a formalizarse con el futuro usuario, donde se determinen las condiciones por las que se suministrará la energía eléctrica, convenio que al igual que los respectivos planos tendrá que ser aprobado por la Municipalidad de Rosario.

4.1. DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

4.1.1. DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS, ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS FRENTE DE LAS OBRAS Y PROVISION DE AGUA PARA LA CONSTRUCCION.

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

Antes de comenzar una obra o demolición, se deberá colocar una valla provisoria al frente del predio en la longitud necesaria del mismo para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo u ofrezca algún obstáculo para el tránsito en la vía pública. La valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior.

Incorporado por Ordenanza N° 6081/95 - art. 7º -.

Las obras en la vía pública deberán estar señalizadas y protegidas por vallas estables y continuas y luces rojas permanentes, disponiendo los elementos de manera tal que las personas con discapacidad visual puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo, eliminándose cualquier obstáculo en altura.

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

Se deberán usar tablas de madera cepillada, sin separación, placas lisas de metal u otro material similar conformado especialmente para este fin y pintadas de color amarillo y siempre que a juicio de la Dirección General de Obras Particulares satisfaga la necesidad perseguida. En cualquier lugar de la valla podrán colocarse puertas o ventanas las que en ningún caso abrirán hacia afuera. A efectos de visualizar el interior de la obra se colocará en la valla una ventana y una puerta como mínimo. Cuando dicha valla no deje el paso libre de 1 m de ancho con la línea del cordón o la línea de los árboles si hubiere, se ejecutará una pasarela de 0,90 m de ancho con una baranda exterior de defensa pintada de negro y amarillo a franjas inclinadas y con luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrenta al tránsito de vehículos.

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

La valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura no menor de 2,50 m y dejar como mínimo un paso de 1 m libre, hasta la línea del cordón.

1- Uso del espacio cercado por la valla provisoria.

El espacio cercado por la valla provisoria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio. El recinto destinado a esta última puede tener acceso directo desde la vía pública y, en caso de colocarse ventana o vidriera, debe quedar entrefilo de cordón del pavimento o árboles de la acera a una distancia no menor de 1,20 m. Las puertas y/o ventanas no abrirán hacia afuera. Cuando por motivos especiales aceptados por la Dirección General de Obras Particulares, fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la acera.

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

2- Retiro de la valla provisoria al frente de las obras.

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública se realizará un contrapiso en la vereda y de tal manera que en días de lluvia no forme estancamiento de agua sobre la misma. Cuando la obra estuviera paralizada por el término de 30 (treinta) días, la valla provisoria será trasladada a la L.M.

En caso de no cumplirse la orden de traslado, se aplicará al profesional la penalidad correspondiente y al propietario una multa. Posteriormente se realizarán verificaciones en sucesivos períodos de 30 (treinta) días como máximo y 20 (veinte) días como mínimo, motivarán la aplicación de nuevas multas en caso de no haberse regularizado la contravención observada. Sin perjuicio de lo establecido, el D.E. podrá llevar a cabo los trabajos necesarios a costa del propietario. Cuando el ancho total de la acera quede librado, se ejecutará sobre ella el solado definitivo reglamentario.

3- En obras mayores de P.B. y 2 pisos.

Cuando la estructura de Hormigón Armado esté completa, la valla deberá retirarse a la L.M. y será hermética hasta cubrir toda la planta baja. En todas las obras mayores de planta baja y 2 pisos, será obligatorio el cerramiento total de la fachada con el mismo material de la valla u otro similar que impida la caída de materiales a la vía pública, una vez terminada la estructura.

4.1.1.4. De las medidas de protección y seguridad en obras.

a) Defensas en vacíos y aberturas.

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

b) Precaución para la circulación en obra.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros, cuando la luz del día no resulte suficiente se la proveerá de una adecuada iluminación artificial como así también a los sótanos. Con respecto a los pasos obligados, como las aberturas citadas en el inciso anterior (patios, cajas de ascensores) deberán contar con dos barandas fijas que disten aproximadamente 0,50 m entre ellas, siendo la más alta no menor de 1 m del nivel de piso. Idem para los andamios móviles de uso en vacíos, frentes y medianeras.

c) Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra.

En toda obra se colocarán protecciones para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y fincas linderas. Estas protecciones satisfarán en cuanto a la calidad y resistencia que se establecen más adelante, con respecto a protecciones permanentes y móviles.

d) A la vía pública.

Deberán colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada, excede la medida resultante de la suma de la distancia entre la fachada y la valla provisoria, y la altura de esta última.

e) Protección permanente.

Su ejecución será horizontal con una saliente mínima de 2,50 m y en su borde se colocará un parapeto vertical o inclinado con una altura mínima de 1 m. Deberá usarse protección permanente en todas las obras que superen la planta baja y un piso alto, la misma seguirá en cuanto a su construcción los lineamientos de la valla provisoria, la que en las zonas de micro y macro centro y avenidas solamente, y no en el resto de la ciudad, será elevada hasta alcanzar la citada protección de forma tal que el conjunto valla-defensa permanente constituya así un solo elemento.

f) Protección móvil.

Por encima de la protección permanente se colocarán una o más protecciones móviles que tendrán iguales características constructivas que la protección permanente y que su saliente respecto de la fachada, no podrá ser menor de 2,50 m; en estas protecciones móviles no se requerirá el uso de madera cepillada.

Las protecciones podrán irse retirando tan pronto se terminen los trabajos en la fachada, por encima de cada una de ellas. Si por alguna causa la obra se paralizara por más de 30 (treinta) días, las protecciones mencionadas (móviles) serán retiradas. La Dirección General de Obras Particulares podrá autorizar o disponer la permanencia por mayores plazos cuando lo juzgue necesario. En caso de ser necesaria la pantalla móvil, la última se irá elevando de acuerdo con el progreso de la obra, de manera que por encima de dicha pantalla, nunca haya más de 6 m ejecutados o en ejecución.

g) A predios linderos.

Los predios linderos serán protegidos con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido para ellas. Se podrán retirar al quedar concluido el revoque exterior del muro divisorio o privativo continuo a predio lindero por encima de ellas.

h) Las protecciones permanentes y móviles serán confeccionadas con una estructura lo suficientemente resistente en calidad y armado para soportar la caída de personas o materiales, así como el tránsito sobre las mismas.

i) Bandejas fijas en voladizo.

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

j) Caída de materiales a fincas linderas a una obra.

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata al finalizar los trabajos que los ocasionó. Los patios y claraboyas de fincas linderas, contarán con resguardo adecuados.

k) Incorporado por Ordenanza Nº 6605/98.

En obras en construcción, demolición u otros trabajos cuyas alturas superen la planta baja será obligatorio la colocación de redes, mallas elásticas u otros elementos similares, para prevenir la caída de personas; y en el caso de que ésta se produzca evitar golpes mortales o discapacitantes.

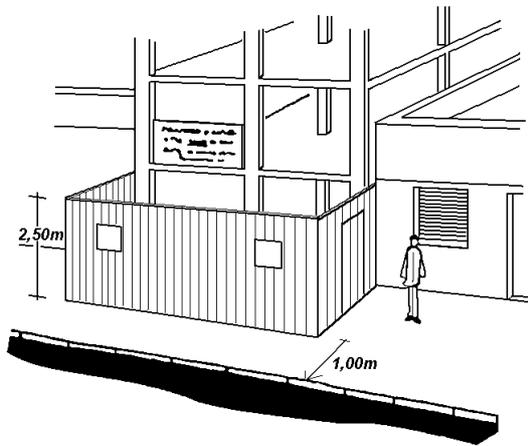
Incorporado por Ordenanza Nº 6934/00.

Establécese que en todo local con tránsito de público (supermercados, grandes tiendas y otros), en los que se realicen tareas de mantenimiento, refacción o remodelación, deberán ejecutarse cierres totales e incombustibles y no contaminantes, a los fines de impedir que los restos de materiales o elementos peligrosos resultantes de la obra ingresen a los sectores de libre acceso al público.

Cuando la magnitud de las obras a realizarse impliquen riesgos para el público y los cierres totales a que se hace referencia anteriormente no garanticen la seguridad de las personas, se suspenderá el acceso de las mismas, a la totalidad del establecimiento.

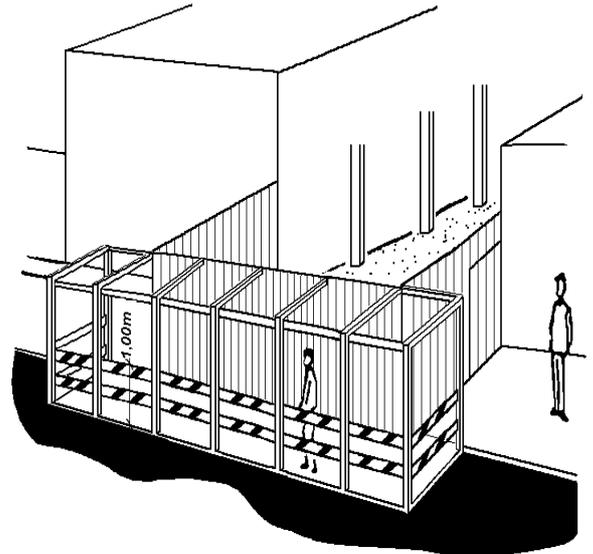
El departamento ejecutivo, a través de la repartición técnica correspondiente, reglamentará esta Ordenanza Nº 6934/00 en el término de 60 (sesenta) días a partir del 05/04/00, estableciendo las características de los paramentos de separación, incluyendo estructura, materiales, condiciones de incombustibilidad y resistencia al fuego, dimensiones, etc.

ESQUEMA 4.1.1.1



Obligación de colocar valla transitorias al frente de las obras.

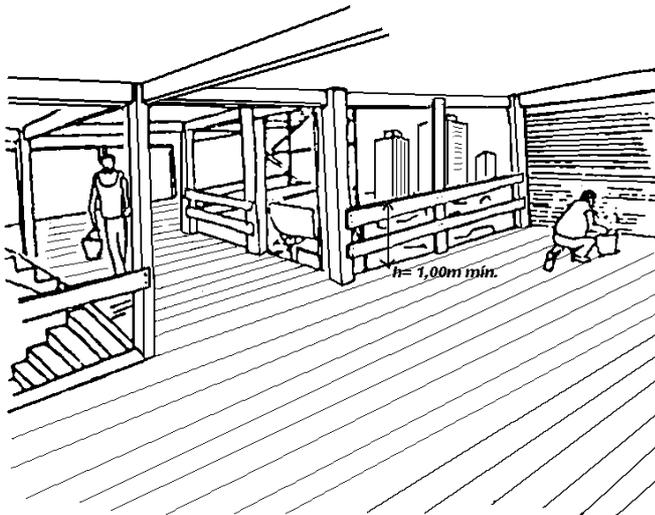
ESQUEMA 4.1.1.2



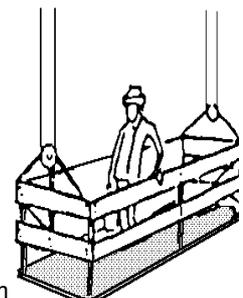
Obligación de colocar pasarela al frente de las obras. (Ancho pasarela: 0,90 m)

Esquema 4.1.1.4. De las medidas de protección y seguridad en obras

punto a) Defensas en vacíos y aberturas.

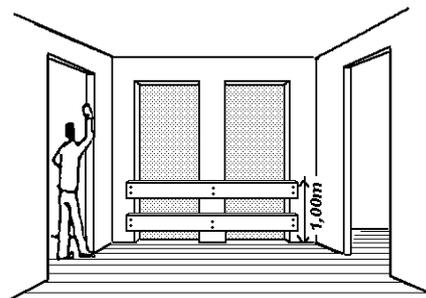


Punto b) Precaución para la circulación en Obras – Andamios móviles-



Altura de baranda = 1m

punto b) Precaución para la circulación en obra

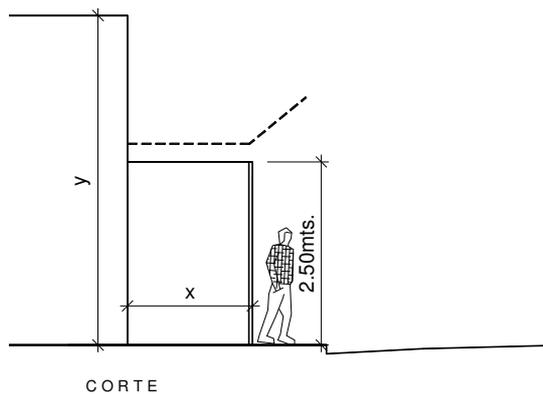


h mínima 1m

punto c) protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra

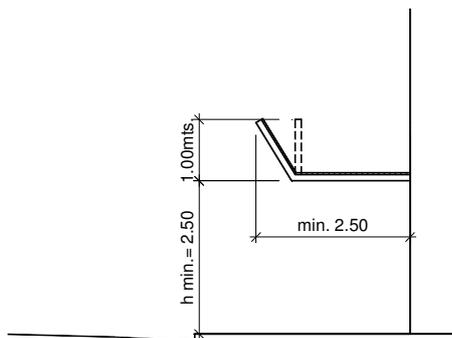
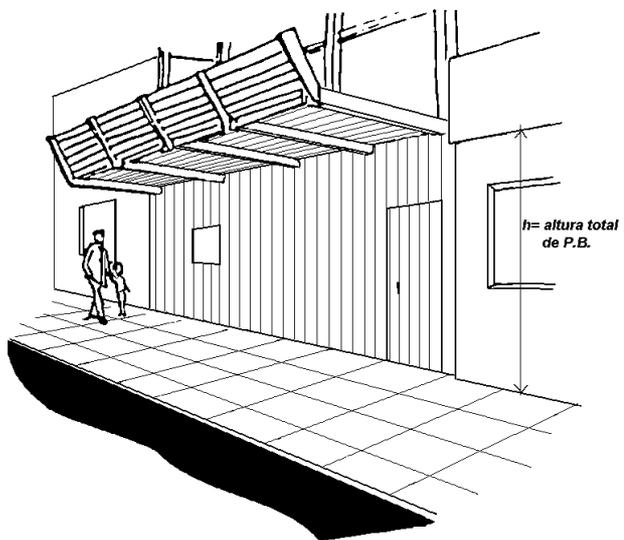


punto d) A la vía pública



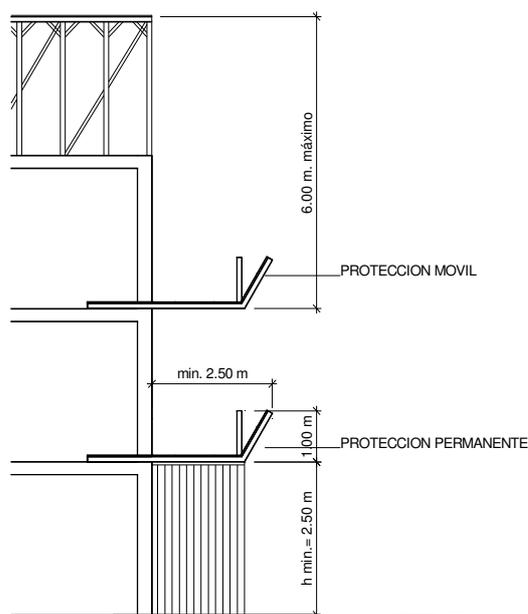
punto e) protección permanente.

Medidas



PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

punto f) protección móvil



4.1.1.5. Limpieza y pintura de fachadas principales.

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

a) Del acondicionamiento del lugar de trabajo. Se deberá acondicionar el lugar de trabajo resguardando la vía pública de la dispersión del polvo, gases, vapores o caída de materiales mediante el empleo de lienzos, cortinas u otras defensas convenientes y adecuadas para cada clase de trabajo, valla y tipo de andamio.

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

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

4.1.1.6. De la obligación de las empresas constructoras de cumplir con lo establecido en la Sección 4 de este Reglamento de Edificación.

Las Empresas Constructoras deberán cumplir estrictamente las disposiciones establecidas en los puntos 4.1 de la Sección 4 del R.E. en vigencia. La no observancia de las normas fijadas en ellos, hará pasible a los responsables de la ejecución de la construcción de la aplicación de multas de acuerdo con la gravedad de la infracción estimada por la Dirección General de Obras Particulares.

4.1.1.7. Autorización por parte de la Dirección General de Obras Particulares para ocupar parcialmente la vía pública.

Cuando por características especiales de la obra en construcción, previa constatación de la Dirección de Obras Particulares, resultare necesario la ocupación de la vía pública para la normal ejecución de la obra, se podrá autorizar la ocupación parcial de la vía pública, bajo las siguientes condiciones:

a) **Modificado por Anteproyecto elevado por la Dirección Gral. de Finanzas.**

Por la ocupación de la vía pública con el obrador de la construcción, la Empresa Constructora abonará en concepto de Derecho de Ocupación del Dominio Público lo que la Ordenanza General Impositiva disponga.

b) La ocupación de la vía pública no podrá prolongarse más allá de las necesidades para la marcha normal de la construcción. El plazo de ocupación será determinado por la Dirección General de Obras Particulares, su transgresión hará pasible a los responsables de multas, de acuerdo con los montos establecidos en este Reglamento.

4.1.2. LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS.

4.1.2.1. Obligación de colocar letrero frente a una obra. Sus leyendas.

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

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

El letrero exigido al frente de una obra puede contener: el nombre del propietario, asesores técnicos que intervengan con su firma en el expediente de permiso. Además constará el número del expediente de obra, la fecha de concesión del permiso.

4.1.2.3. Letrero al frente de una obra con leyendas que presten a confusión.

El letrero al frente de una obra no debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombre de personas sin especificación de función alguna o que se abroguen diplomas o títulos profesionales no inscritos en las matrículas ni leyendas que a juicio de la Dirección, se preste a confusión.

En tales casos se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada bajo apercibimiento de efectuarse por administración a costa de los profesionales que intervengan en el expediente de permiso.

4.1.3. ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

4.1.3.1. Autorización.

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

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

4.1.3.2. Uso del espacio autorizado.

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

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

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

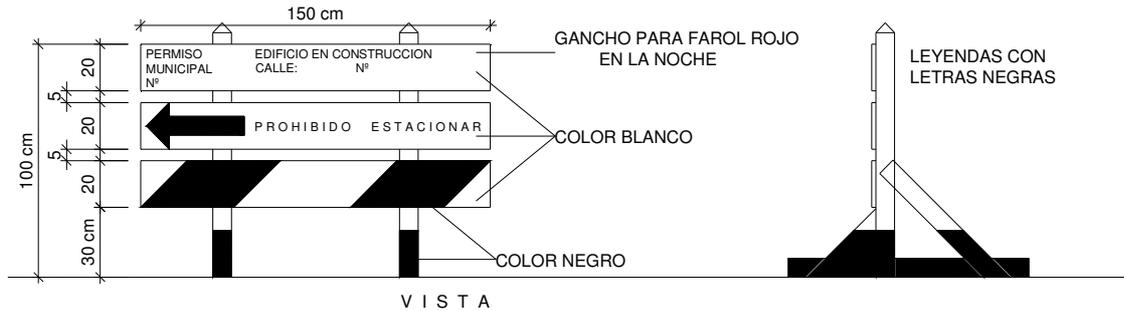
4.1.3.3. Ubicación y dimensiones del espacio autorizado.

Cuando el espacio debe ser ubicado junto a la acera de la obra, los caballetes distarán entre sí no más de 8 m, y en el caso de tratarse de la acera opuesta el espacio que quedará libre será de 12 m. En el caso de existir más de una obra y superponerse los espacios necesarios, los caballetes se colocarán desplazados y a continuación del anteriormente otorgado. Si las obras abarcaran más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular. Cuando se necesite colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por postes indicadores para los medios de transportes de pasajeros, se gestionará el retiro de esos elementos ante las Reparticiones correspondientes.

4.1.3.4. Permanencia de los caballetes.

La permanencia de los caballetes será sin restricciones mientras se ejecuten los trabajos de excavación y hormigonado. Para los restantes trabajos la permanencia sólo será posible dentro de los horarios que para las operaciones de carga y descarga fijan las Reglamentaciones de tránsito en vigencia.

4.1.3.5. Características constructivas de los caballetes.



Serán construidos en madera cepillada y pintada siguiendo los lineamientos indicados en el esquema.

4.1.4. PROVISION DE AGUA PARA LA CONSTRUCCION.

Todas aquellas obras particulares (exceptuando galpones) que tengan más de 400 m² de superficie, deberán proveerse de agua para la construcción a través de perforaciones a la napa ejecutadas en el propio lote. Regirán además lo prescripto en la Sección 4, "De la Ejecución de Obras"; 4.10. "De la ejecución de las instalaciones complementarias"; 4.10.1. "Instalaciones de salubridad" y 4.10.1.4. "Pozos de captación de agua", primer párrafo. No eximiéndose de la provisión de agua potable para consumo humano prevista por Aguas Provinciales de Santa Fe.

4.2. DE LAS DEMOLICIONES

4.2.1. GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES.

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

Cuando en obras a demoler se afectara a chapas de nomenclatura, numeración y otras señales de carácter público, el responsable deberá conservarlas en buen estado colocándolas en lugar bien visible mientras dura la demolición asegurándolas definitivamente en caso de edificación inmediata o entregándolas a la autoridad respectiva, si no se edificara enseguida. Si la demolición afectara a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, riendas de cables de trolebuses, conexiones de electricidad, gas, cloacas, agua u otros servicios públicos, el responsable deberá dar aviso con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

4.2.1.2. Cumplimiento de disposiciones sobre exterminio de ratas.

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

4.2.1.3. Demoliciones donde se detecten elementos constructivos u testimonios arqueológicos de cualquier naturaleza **Incorporado por Ordenanza Nº 6833/99.** Ver texto en punto 1.3.2. inciso e) del presente Reglamento.-

4.2.2. MEDIDAS DE PROTECCION EN DEMOLICIONES

4.2.2.1. Limpieza de la vía pública.

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

4.2.2.2. Peligro para el tránsito.

Cuando una demolición ofrezca peligro para los transeúntes y el tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos; se colocarán señales visibles de precaución y se apostarán a cada costado de la obra personas que impidan el tránsito por la zona peligrosa. La Dirección General de Obras Particulares podrá imponer cualquier medida de previsión que las circunstancias exijan.

4.2.2.3. Protección al predio contiguo.

Para demoler un muro divisorio se deberá colocar previamente en la propiedad lindera, paralelamente hasta 0,80 m distante de dicha pared, un tabique de madera machimbrada y forrada con papel aislador o realizado con materiales equivalentes, aceptados por la Dirección General de Obras Particulares. Estas mamparas cubrirán toda la extensión de los locales cerrados. En los patios se colocará un vallado de 2,50 m de altura mínima. El responsable de la demolición tomará las

precauciones y empleará los sistemas necesarios para que pueda realizarse el uso normal del predio vecino. Asimismo se retirarán de inmediato los materiales que pudieran haber caído en la finca lindera y se procederá a la limpieza de la misma.

4.2.3. PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICION.

4.2.3.1. Puntales de seguridad en demoliciones.

Cuando sea necesario colocar puntales para asegurar los muros del frente, éstos distarán por lo menos 0,50 m del borde exterior del cordón de la vereda.

4.2.3.2. Lienzos contra el polvo en demoliciones.

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

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

4.2.3.3. Derribo de paredes, estructuras y chimeneas.

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas, nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas. La demolición se hará por parte y, si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para los obreros que trabajan sobre ellas, deberá colocarse un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones de poder ser derribado por el viento o por eventuales trepidaciones.

4.2.3.4. Caída y acumulación de escombros.

Los escombros provenientes de una demolición, solo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 m, salvo que se utilicen conductos de descarga. En los entresijos no se podrá acumular materiales de derribo.

4.2.3.5. Riego obligatorio en demoliciones.

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

4.2.3.6. Molienda de ladrillos en demoliciones.

En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar molineras de ladrillos y fabricar polvos con materiales provenientes de los derribos.

4.2.3.7. Conservación de muros divisorios en demoliciones.

Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio, como consecuencia de una demolición, deberá ser reparado totalmente.

4.2.3.8. Demoliciones paralizadas.

Cuando una demolición haya quedado suspendida más de dos meses, se reemplazarán los puntales por los pilares o muros definitivos que correspondan, para asegurar los edificios linderos y se retirará el cerco provisorio hasta la línea de edificación, dando cumplimiento inmediato a las disposiciones referentes a tapiales y aceras definitivas.

4.2.4. OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR PELIGRO

4.2.4.1. Construcciones que amenazan derrumbarse.

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

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

4.2.4.2. Notificación y peligro de derrumbe.

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

Vencido el plazo, o si el peligro de derrumbe es inminente, la Dirección General de Obras Particulares procederá a realizar los trabajos por cuenta del propietario.

4.2.4.3. Disconformidad del propietario.

En los casos en que el derrumbe sea inminente, el propietario, dentro de los tres días de notificada la orden de apuntalamiento o demolición podrá exigir una nueva inspección de la Dirección General de Obras Particulares, acompañado de otro ingeniero o arquitecto nombrado por el interesado. En caso de no estar de acuerdo ambos peritos, nombrarán a un tercero cuyo fallo será inapelable.

4.3. DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

4.3.1. TERRAPLENAMIENTOS

4.3.1.1. Predios con suelo bajo nivel oficial.

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública deberá ser terraplenado, por capas, hasta una altura tal que teniendo en cuenta el esponjamiento de las tierras, no se formen estancamientos de agua y no se produzcan escurrimientos a los predios vecinos. Si el terraplenamiento se efectuará en contacto con la edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente.

El material para el terraplén estará libre de materias orgánicas o nocivas.

4.3.2. EXCAVACIONES.

4.3.2.1. Desmontes y excavaciones.

Modificado por Ordenanza Nº 6841/99.

Prohíbese en los distritos aptos para urbanizar (suelo urbanizable) que establece la Ordenanza Nº 6492/97, la ejecución por debajo del nivel de la vía pública de excavaciones a cielo abierto, practicadas con el objeto de extraer suelo (cavas), para su comercialización y/o utilización fuera del predio.

En el resto de los distritos designados en la misma ordenanza como no aptos para urbanizar (suelo no urbanizable) las únicas autorizaciones para tal fin serán otorgadas por resolución del Departamento Ejecutivo condicionada al informe conjunto favorable de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento de la Secretaría de Obras Públicas, de la Dirección de Política Ambiental de la Secretaría de Servicios Públicos, y de la Dirección General de Reglamentación de la Secretaría de Planeamiento Urbano.

Modificado por Ordenanza Nº 6534/98.

El suelo de desmontes se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas. No se permitirán excavaciones por debajo del nivel de la vía pública, salvo las requeridas para la ejecución de obras autorizadas.

4.3.2.1.1. Excavaciones donde se detecten elementos constructivos u testimonios arqueológicos de cualquier naturaleza **Incorporado por Ordenanza Nº 6833/99.** Ver texto en punto 1.3.2. inciso e) del presente Reglamento.-

4.3.2.2. Excavación que afecte a predios linderos o a la vía pública.

Cuando se realice una excavación deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra de los predios vecinos o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos a los costados de la excavación.

4.3.2.3. Excavación que afecte a estructuras adyacentes.

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

4.3.2.4. Excavación que pueda causar daños o peligros.

Cuando se realice una excavación se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la Dirección General de Obras Particulares; para que la ejecución de las mismas no ocasionen daños ni entrañen un peligro para las personas o los predios linderos.

4.3.2.5. Protección contra accidentes.

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas, siempre que sean de acceso al público. En las excavaciones deberá contarse con un medio de salida.

4.3.3. DEPOSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VIA PUBLICA.

Queda prohibido el depósito de tierra y de materiales en la vía pública sin permiso previo, el cual se otorgará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito.

4.4. DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

4.4.1. SUELOS APTOS PARA CIMENTAR.

Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla y arena seca, cuando esta sea debidamente encajonada y forme capas no menores de un metro.

Se prohíbe cimentar en tierra vegetal y, excepcionalmente se autorizará a hacerlo en terraplenamiento de arcilla, siempre que se adopten precauciones técnicas necesarias para asegurar la estabilidad de la obra.

La Dirección General de Obras Particulares queda facultada para exigir, en cualquier caso, los ensayos de los terrenos que crea necesario, a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

4.5. DE LOS CIMIENTOS

4.5.1. GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS

4.5.1.1. Distribución de las cargas en cimientos

Los cimientos de los muros, pilares, columnas, etc., tendrán las zarpas necesarias para que la presión por ellos transmitida al suelo, no exceda las tensiones máximas permitidas por el terreno.

Para la tierra colorada común se admitirá un coeficiente de trabajo de 3 kg/cm².

4.5.1.2. Preservación de bases contra corriente de agua freática.

Toda base deberá aislarse convenientemente para que no sea perjudicada por las corrientes de agua subterránea.

4.5.1.3. Cimientos de muros divisorios.

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su cálculo deberá adjuntarse a los planos municipales.

4.5.1.4. Cimientos bajo aberturas.

No es obligatorio construir el cimiento de un muro en coincidencia con los vanos de luz igual o mayor de 2,50 m.

4.5.2. PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS

4.5.2.1. Profundidad mínima de cimientos.

Las profundidades mínimas para cimientos son:

a) Muro interior que no sea de carga: 0,30 m medidos desde el piso próximo más bajo y 0,50 m del nivel natural del terreno (ver figura 4.5.2.1.a).

b) Muro interior de carga; muro de fachada interior y bases interiores de estructuras; 0,80 m medidos desde el nivel natural del terreno y 0,50 m del nivel del piso más bajo (ver esquema 4.5.2.1.b).

c) Muro divisorio y bases rasando la línea divisoria: 1 m y 0,70 m, respectivamente.

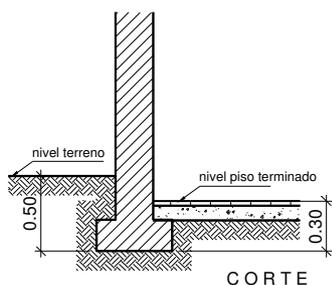
d) Muro de fachada y bases de estructuras ubicadas sobre la línea de edificación: 1,20 m bajo el nivel de la vereda.

e) Muro de sótano: 0,50 m medidos desde el nivel del piso terminado.

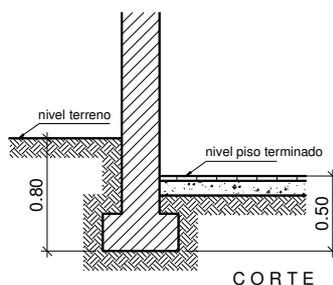
4.5.2.2. Para cimentar sobre la línea municipal.

Las inclinaciones de las zarpas serán de 30°, como mínimo, para mampostería común y hormigón sin armar. Las zarpas de hormigón sin armar tendrán una altura mínima de 0,20 m después de apisonados. Las zapatas de cemento comunes deberán sobresalir como mínimo unos 0,075 m de cada lado del perfil del muro al que correspondan. Las zarpas de los muros y bases de fachada podrán avanzar sobre la línea de edificación un quinto de la altura del cimiento hasta 3 m de profundidad; pasada esta medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera (ver esquema 4.5.2.2.).

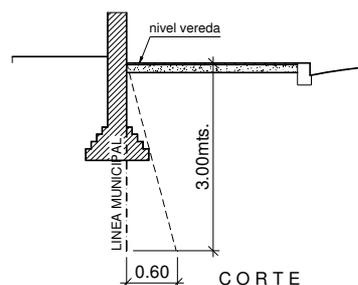
ESQUEMA 4.5.2.1. a)



ESQUEMA 4.5.2.1. b)



ESQUEMA 4.5.2.2.



4.5.3. SITUACIONES RELATIVAS DE CIMIENTOS.

4.5.3.1. Cimientos próximos a sótanos o excavaciones.

Todo cimiento a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación no podrá distar del paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles, salvo que se utilicen estructuras capaces de resistir el empuje.

4.5.4. BASES DE DISTINTOS MATERIALES.

4.5.4.1. Pilares de cimiento.

Un pilar para cimiento tendrá una longitud mínima de 0,60 m y un ancho mínimo de 0,45 m. y deberá realizarse con mezcla reforzada.

4.5.5. PILOTAJE.

4.5.5.1. Generalidades sobre pilotaje.

El pilotaje será mantenido en correcta situación durante la hinca. Los pilotes rotos serán desechados. Si algún pilote es hincado con una diferencia longitudinal divergente en más de 2 % de su largo, el proyecto del cimiento deberá ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas. La capacidad máxima de trabajo de todo pilote deberá ser la carga sobre el pilote aplicada concéntricamente en dirección a su eje longitudinal. Si el pilote es de madera será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea. No se aplicará esta exigencia si los pilotes son de quebracho colorado, urunday o lapacho.

4.6. DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION

4.6.1. GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS EN ELEVACION.

Modificado por Ordenanza N° 5178/91.

4.6.1.1. Normas para el cálculo de las estructuras.

Para las tareas de proyecto, construcción, reparación y demolición de estructuras se utilizará la reglamentación establecida por el Sistema Reglamentario Argentino (SIREA) creado por Resolución Nacional SOP N° 55/87.

4.6.1.2. Apoyos de vigas en muros medianeros.

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

4.6.2. DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS.

4.6.2.1. Pintura del acero y de la madera estructural.

Toda pieza de acero que se use en la estructura y que no esté revestida de mampostería u hormigón deberá llevar dos manos de pintura antioxidante. Las extremidades de las vigas de madera, que no sea la calificada como "dura" y que no se asiente sobre muros, deberán ser cubiertas con dos manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente.

4.6.2.2. Vidrio estructural y de piso.

El vidrio estructural y de piso tendrá dimensiones no mayores de 0,30 m de lado y deberá ser capaz de soportar la sobrecarga prevista. Las juntas entre paños, o paño y piso o techo, serán tomadas con cemento asfáltico u otro material elástico similar.

4.7. DE LOS MUROS

4.7.1. GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERÍA.

4.7.1.1. Ejecución de los muros de albañilería.

Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado. El ladrillo se mojará completamente antes de colocarse y se asentará con las juntas perfectamente llenadas con mezcla.

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

4.7.1.2. Preservación de los muros de albañilería contra la humedad.

En todo muro es obligatoria la colocación de capas hidrófugas que lo aislen de la humedad de la tierra y de la intemperie. La capa hidrófuga se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del piso y se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo que alcance el contrapiso.

Cuando un muro tenga un paramento en contacto con la tierra se aislará con una capa hidrófuga vertical, unida a la horizontal, defendida con un tabique panderete, siempre que el desnivel entre dos pisos sea mayor de un metro. En igual forma se procederá en casos de jardineros o canteros adosados a los muros.

4.7.1.3. Trabas de los muros de albañilería.

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

La traba entre muros y refuerzos o contrafuertes debe hacerse hilada por hilada. La traba de un muro existente con uno nuevo debe hacerse, por lo menos, cada seis hiladas y con una penetración no menor de medio ladrillo.

4.7.1.4. Anclaje y encadenado en muros de albañilería.

Los muros que se encuentren limitados por columnas se anclarán entre sí, por medio de flejes o barras metálicas, por lo menos cada 0,40 m.

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

4.7.1.5. Pilares y pilastras de albañilería.

Los pilares y pilastras de carga serán construidos con albañilería maciza y con mezcla reforzada.

En ellos no se podrán efectuar canalizaciones, huecos o recortes.

4.7.1.6. Dinteles y arcos de albañilería.

La parte superior de una abertura o de un vano debe ser cerrada por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán por lo menos 0,25 m en los pies derechos de la abertura.

4.7.1.7. Recalce de muros de albañilería.

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecutan simultáneamente, tendrán un ancho no menor de diez veces el espesor del muro a recalzar y distarán entre sí 1,50 m como máximo. Los pilares serán ejecutados con mezcla reforzada.

4.7.2. MUROS DE MATERIALES NO CERAMICOS.

4.7.2.1. Muros de hormigón o de bloques.

Un muro podrá construirse de hormigón o de bloques de diversos materiales, siempre que sean sistemas aprobados por la Dirección General de Obras Particulares y que ofrezcan una resistencia y una aislación térmica, por lo menos equivalente a la de los muros macizos de ladrillos comunes.

4.7.3. MUROS DIVISORIOS.

4.7.3.1. Material de muros divisorios

Un muro divisorio que separe partes cubiertas, sólo podrá ser construido en albañilería de ladrillos macizos o piedra. Los muros divisorios de departamento de un mismo edificio tendrán una aislación acústica e ignífuga equivalente a un muro de ladrillos comunes de 0,30 m.

4.7.3.2. Espesores de muros divisorios

Un muro que separe partes cubiertas en edificios independientes aun entre predios del mismo propietario, tendrán un espesor mínimo de 0,30 m.
En este caso, los conductos verticales de canalizaciones, no podrán exceder la línea divisoria, y los horizontales sólo podrán tener una profundidad máxima de 0,07 m.

4.7.3.3. Construcciones sin apoyar en muros divisorios.

Cuando se quiere construir sin apoyar en un muro divisorio existente, podrá levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquél. En el caso de que el nuevo muro no quede adosado, se cuidará que el espacio entre ambos muros sea hermético. Si se los separa del muro divisorio existente, la distancia mínima debe ser de 1 m.

4.7.4. CALCULO DE LOS MUROS.

4.7.4.1. Carga útil de los muros divisorios.

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

4.7.5. ESPESORES MINIMOS DE MUROS DE SOSTEN.

4.7.5.1. Muros de medio ladrillo macizo

Un muro de un espesor de 0,15 m podrá servir de sostén siempre que su altura medida desde el nivel del piso, no sea superior a los 2,60 m, soporte sólo un entepiso o un techo, tenga una viga de cintura o encadenado a la altura de la aplicación de las cargas y sea aprobado por la Dirección General de Obras Particulares.

a) Cuando la longitud del muro de 0,15 m de espesor exceda los 5 m, se exigirá la construcción de pilares reforzados de 0,30 m x 0,30 m cada 5 m.

b) En todos los muros de carga de 0,15 m de espesor se utilizará una mezcla reforzada con cemento, debiéndose utilizar, como mínimo, el siguiente dosaje: 1/4: 1: 3.

c) Los muros de fachadas cuando estén levantados sobre la línea municipal deberán tener, en todos los casos, un espesor mínimo de 0,30 m. En cambio en las zonas de restricción al dominio por "Servidumbre de jardines" se podrá autorizar la existencia de muros de 0,15 m de espesor, que sean de carga, en las condiciones establecidas anteriormente.

d) **Modificado por Ordenanza N° 5178/91.**

En todos los casos, sin excepción, se deberá dar cumplimiento con la Tabla de Tensiones Admisibles, establecida por el Sistema Reglamentario Argentino (SIREA). Creado por Resolución Nacional SOP N° 55/87.

e) Si la vivienda ubicada en zona de restricción al dominio por "servidumbre de jardines" tuviera garage, se podrá admitir la presencia de muros de carga de 0,15 m de espesor, siempre y cuando se independice, en su zona, la estructura resistente.

4.7.6. ESPESORES MINIMOS DE MUROS NO CARGADOS.

4.7.6.1. Espesores mínimos de muros exteriores no cargados.

Los espesores de muros exteriores no cargados, no serán menores que los determinados a continuación:

1. Muros de fachada. Todo muro de fachada emplazado sobre la línea municipal de edificación deberá tener exclusivamente en planta baja, un espesor mínimo de 0,30 m cuando la mampostería sea de ladrillos comunes, y de 0,22 m cuando los ladrillos utilizados sean de prensa.

2. Muros perimetrales. Se entiende por muros perimetrales aquellos que dan a patios interiores, "centro de manzanas", pasillos en condominio o de propiedad exclusiva, los muros de fachada de los pisos altos, y aquellos de planta baja que se hallan retirados con respecto a la línea municipal.

Todos estos muros podrán tener un espesor mínimo de 0,15 m con la adecuada aislación hidráulica.

Dicho espesor podrá disminuirse siempre que el material que se utilice posea una resistencia igual o mayor a la que se obtiene en albañilería de 0,15 m.

4.7.6.2. Espesores mínimos de muros interiores no cargados.

Los espesores mínimos para muros interiores no cargados podrán ser los indicados en la siguiente tabla:

| Altura | Espesor con revoque |
|-------------------------|---------------------|
| Hasta 2,50 metros | 0,06 metros |
| De 2,51 a 3,50 m | 0,08 " |
| De 3,51 a 4,50 m | 0,10 " |
| De 4,51 a 5,50 m | 0,12 " |
| De 5,51 a 6,50 m | 0,15 " |

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

En los casos en que la longitud del tabique exceda en 1,5 vez su altura, se adoptará el espesor inmediato mayor indicado en la tabla, excepto en los tabiques armados con varillas de hierro en que la relación "altura-espesor" no será modificada.

4.7.7. USO DE MUROS EXISTENTES.

4.7.7.1. Caso general de uso de muros existentes.

Un muro existente puede ser usado en obra nueva si está bien aplomado, si la mezcla está en buenas condiciones de conservación y si cumple con lo determinado en este Reglamento, en lo referente a aislación hidrófuga y cimientos.

4.7.7.2. Caso de uso de muros existentes asentados en barro.

Se permitirá utilizar:

a) Un muro divisorio existente en barro, en buen estado, de 0,45 m o más de espesor, siempre que su altura no sea mayor de 6 m.

b) Un muro existente de 0,30 m de espesor, asentado en barro, siempre que se halle en buen estado de estabilidad y no tenga una altura mayor de 4 m.

En cualquier caso, el muro divisorio no podrá utilizarse como pared de carga, y como terminación tendrá las dos últimas hiladas asentadas con mezcla de cal o cemento revocadas.

4.7.8. MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS.

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

b) Los muros privativos contiguos a predios linderos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo pueden instalarse tuberías para agua corriente, gas, electricidad y calefacción, siempre que:

- . Se embutan en canaletas de no más de 0,05 m de profundidad ni rebasen la mitad del espesor del muro;
- . La tubería se coloque al fabricarse el muro.

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

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

- 1) Tener una resistencia al impacto de carga de 60 kg como mínimo, aplicada en caída libre desde una altura de 1 m en el medio de sus luces reales.
- 2) Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor que 20 kg/cm², referido a la sección transversal total del muro.
- 3) Tener una conductibilidad no mayor que K = 1,95.
- 4) Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 db.
- 5) Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillo macizo común de 0,15 m de espesor revocado en los paramentos.
- 6) Tener una protección hidrófuga adecuada.

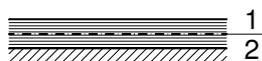
e) Cualquier instalación que produzca calor o frío se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o frío, a través del muro privativo contiguo a predio linderó (croquis a).

f) A un muro privativo contiguo a predio linderó queda prohibido aplicar instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños como por ejemplo: maquinaria, guía de ascensor o montacarga, tuberías que conectan una bomba para fluido, etc.

g) La construcción de muros privativos contiguos a predios linderos sólo tendrá admisión (croquis b) en todo el Municipio, a partir de una altura igual a 12 m tomados desde el nivel de planta baja.

REFERENCIAS:

Croquis A



1
2

Croquis B



1
2

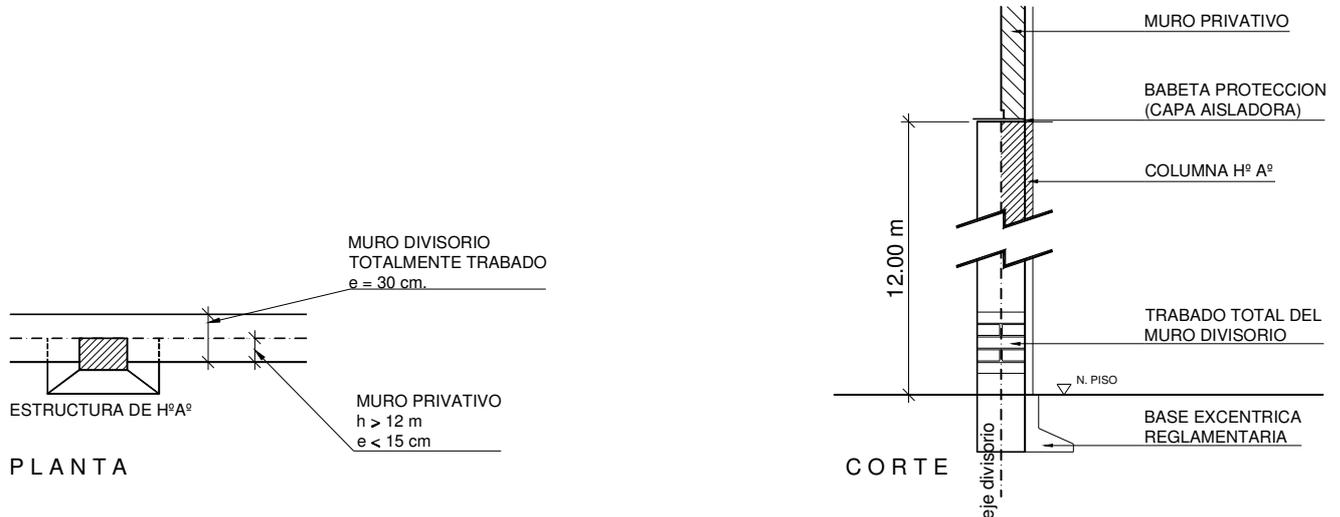
1 MURO DIVISORIO O PRIVATIVO EXISTENTE.

2 MURO PRIVATIVO CONTIGUO.

h) Para erigir un muro privativo contiguo a predio lindero, se debe previamente presentar una memoria descriptiva del sistema adoptado que merecerá la aprobación previa de la Dirección General de Obras Particulares. La memoria no es necesaria cuando el sistema ha sido aprobado según lo establecido en "De los Sistemas y Materiales de Construcción e Instalación", debiendo, en tal caso, citarse la resolución respectiva.

i) 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 estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

ESQUEMA 4.7.8.0



4.8. DE LOS REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y CONTRAPISOS

4.8.1. REVOQUES DE MUROS.

4.8.1.1. Obligación de revocar muros existentes.

Es obligatorio el revoque interior y exterior de un muro existente cuando se solicite permiso para reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio, salvo que se trate de ladrillos vistos.

4.8.1.2. Revoques exteriores.

El revoque exterior de un muro se ejecutará aplicando al paramento una lechada de hidrófugo, una capa gruesa o jaharro y terminado con un enlucido resistente a la intemperie. Puede suprimirse el revoque exterior, siempre que las juntas sean cuidadosamente tomadas y el revoque interior se realice sobre una aislación hidrófuga.

4.8.1.3. Revoques interiores.

Los muros serán revocados interiormente, y en caso de no ser revocados se tomarán las juntas de los ladrillos o se aplicarán procedimientos que aseguren buenas condiciones de higiene.

4.8.2. REVESTIMIENTOS.

4.8.2.1. Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas.

Quando se reviste el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada piedra reconstituida, se asegurará su fijación a los muros o estructuras, mediante anclaje con metales inoxidables. Se podrá utilizar solamente mezclas adherentes cuando se trate de revestimientos lisos, verticales y hechos con materiales porosos.

4.8.2.2. Revestimientos combustibles.

Los revestimientos de madera u otros materiales sólo se podrán utilizar sobre muros incombustibles, salvo casos especiales autorizados por la Dirección General de Obras Particulares.

4.8.2.3. Revestimientos incombustibles.

Cuando se utilicen revestimientos de vidrios u otros materiales incombustibles, éstos se colocarán con materiales que aseguren una perfecta adherencia a los mismos.

4.8.2.4. Revestimientos impermeables en locales de salubridad.

En los locales de salubridad se colocarán revestimientos impermeables con las siguientes características mínimas:

- a) En sitios en donde se coloquen bañera o ducha, tanto en la pared que soporte la flor de lluvia como los laterales, el revestimiento tendrán 1,20 m de altura en general y 1,80 m por 0,90 m de ancho en donde corresponda a la flor de ducha.
- b) En lugares en donde se coloque lavabo o pileta, el revestimiento se hará desde el piso hasta 0,30 m. mas alto que las canillas y 0,30 m de cada lado del artefacto.
- c) En sitios en que se coloque un inodoro o bidet, el revestimiento sobrepasará 0,60 m la altura de los artefactos y 0,30 m el ancho de los mismos.
- d) En lugares donde se coloque una canilla se hará un revestimiento impermeable de 0,30 m de ancho y una altura que sobrepase 0,15 m de la canilla.

4.8.3. CONTRAPISOS.

4.8.3.1. Obligación de ejecutar contrapisos sobre el terreno.

En edificios nuevos y en los existentes que se refaccionen, todo piso a ejecutarse sobre el terreno deberá asentarse sobre un contrapiso de hormigón de un espesor mínimo de 0,08 m después de apisonado. Antes de ejecutar un contrapiso se limpiará el suelo, quitando la tierra con materias orgánicas, yeso o cal mal apagada. Además se segarán hormigueros, cuevas de roedores y pozos negros.

4.8.3.2. Contrapisos para pisos de madera.

Los pisos de madera colocados sobre tirantillos o entablonado, se colocarán a un distancia mínima de 0,20 m del contrapiso de hormigón.

Tanto el contrapiso como la parte de los muros comprendida entre éste y la capa aisladora horizontal serán aislados con un revoque hidrófugo bien alisado. El espacio debajo de los pisos de madera se ventilará al exterior con un conducto de extracción de aire y una boca de aspiración defendida con rejilla y alambre tejido, colocada o puesta al conducto.

En casos de pisos de madera colocados directamente sobre contrapisos de hormigón, éstos serán prolijamente revocados y aislados con cemento o hidrófugo.

4.8.3.3. Contrapisos para pisos especiales.

Para la colocación de cualquier piso especial, se exigirá impermeabilizar el contrapiso de hormigón.

4.9. DE LOS TECHOS

4.9.1. GENERALIDADES SOBRE TECHO.

4.9.1.1. Cercado de techos transitables.

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso, mediante obras fijas, deberá cercarse con barandas o parapetos de una altura mínima de 1 m que resguarden de todo peligro.

En el caso de utilizarse la azotea como tendedero, se cuidará que no sea posible la vista desde la vía pública.

4.9.1.2. Desagües de techos, azoteas y terrazas.

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

Las canaletas y demás sistemas de desagües horizontales, se apartarán 0,50 m del paramento del muro medianero, contados desde el borde más próximo del desagüe. La cubierta se hará en contrapendiente entre el canal y el muro divisorio.

4.9.2. MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS.

4.9.2.1. Características de los materiales de la cubierta de techos.

La cubierta de un techo, azotea o terraza, sobre los locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrecible y mal conductor térmico. Cuando se usan materiales de gran conductibilidad térmica como terminación de cubierta deben buscarse sistemas para atenuar dicha conductibilidad hasta un equivalente de 0,45 m de espesor de mampostería común.

4.9.2.2. Cubiertas realizadas con paja brava:

Incorporado por Ordenanza N° 6927/00

Se prohíbe la utilización de techos con cubiertas de paja brava para la construcción de comedores, bares y/o cualquier otro tipo de comercio de uso público; como así también en locales residenciales de uso privado, a excepción de cubiertas de quinchos, con poca superficie, ubicados en áreas de recreo como camping, campos de deportes y/o balnearios, en zonas de baja densidad de población.

Estas construcciones permanecerán abiertas en sus laterales y estarán separadas de cualquier edificación con características diferentes, muros medianeros y/o construcciones linderas como mínimo 10 metros.

No se admitirá por debajo de la cubierta la utilización de parrilleros, cocinas o cualquier otro artefacto similar que por el tipo de funcionamiento puedan generar riesgo de incendio.

Los parrilleros o similares estarán alejados de los quinchos como mínimo 5 metros.

La distancia entre quinchos será de 5 metros como mínimo.

Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidas con blindaje de acuerdo con las normas en vigencia.

Otorgase un plazo perentorio de cuatro (4) meses a partir de la promulgación de la referida ordenanza (31/05/00) para que toda construcción destinada a comercio de uso público, como así también locales residenciales de uso privado cuya cubierta está realizada en paja brava, que no se encuentren ubicados en las áreas expresamente permitidas, se adecúen a los lineamientos de la referida Ordenanza mediante cambio de cubierta (a reglamentaria), o procediendo a su demolición. En caso de quinchos ubicados en zonas de uso permitidas por la referida Ordenanza, el plazo para su adecuación (separación con otras construcciones, separación entre quinchos, etc.) será de 1 (uno) año.

4.10. DE LA EJECUCION DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

4.10.1. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD.

4.10.1.1. Generalidades sobre instalaciones de salubridad.

Para las instalaciones sanitarias domiciliarias tendrán validez las disposiciones de Aguas Provinciales de Santa Fe. En las zonas que no haya servicio, parcial o total de Aguas Provinciales de Santa Fe, las instalaciones se ajustarán a lo determinado por dicha Repartición y se realizaron en forma tal que sea posible hacer las conexiones, de agua y de cloacas, sin modificar las instalaciones internas.

Como complemento de lo dispuesto por Aguas Provinciales de Santa Fe se tendrán en cuenta las siguientes normas aplicables en zonas sin servicios públicos.

4.10.1.2. Desagües.

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hacia los desagües de la vía pública.

Las aguas recogidas por balcones y voladizos sobre la vía pública tendrán desagües por rejillas.

4.10.1.3. Aljibes.

Un aljibe se construirá con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 15 m de cualquier sumidero o pozo negro.

Un aljibe será cerrado, tendrá boca de acceso a cierre hermético y el agua se extraerá con bomba.

Un conducto que surta de agua al aljibe desembocará en una cámara o filtro de arena de 1,20 m de profundidad con tapa y válvula de nivel constante de descarga al aljibe. La superficie de lecho filtrante se calculará a razón de 1 m² por cada 30 m³ de capacidad del aljibe.

4.10.1.4. Pozos de captación de agua.

Un pozo de captación de agua distará no menos de 1 m del eje divisorio entre predios y tendrá una bóveda o cierre que asiente sobre un recalte cimentado en tierra firme.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias debe hacerse, por lo menos, hasta la segunda napa y el agua se extraerá por medio de bomba.

4.10.1.5. Fosas sépticas.

Una fosa séptica tendrá una capacidad interior mínima de 750 litros; y de 250 litros por persona hasta 10 ocupantes; de 200 litros por persona entre los 10 y 50 ocupantes; y de 150 litros por persona cuando exceda de 50 ocupantes.

En casos de cámaras sépticas hechas en el lugar, la altura del líquido dentro de la fosa oscilará entre 1 m y 3 m, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la tapa, un espacio libre de 0,20 m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera por medio de caños de ventilación. El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa deberá quedar sumergido en el líquido por lo menos en una profundidad no menor de 0,40 m, ni mayor de 0,80 m; iguales características tendrá el caño de salida y además se colocará un conducto de ventilación comunicado con la salida de aire anteriormente determinada.

La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso de 0,60 m. x 0,60 m con ajuste hermético.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

La fosa séptica puede ser sustituida por un pozo de un metro de diámetro y unos 3 m de profundidad que llene las mismas características de la cámara.

A corta distancia de la fosa y formando un conjunto con ella se ubicará el pozo absorbente que llegará, como mínimo, hasta 1 m bajo el nivel de la primera napa que irá munido de boca de acceso hermético y recalce.

Estos pozos distarán por lo menos, 1,50 m de la línea divisoria entre predios y 10 m mínimos de cualquier pozo de captación de agua.

Para hacer nuevo pozo es necesario solicitar permiso a la Dirección General de Obras Particulares.

4.10.2. INSTALACIONES ELECTRICAS.

Modificado por Ordenanza N° 5628/93.

Para las instalaciones eléctricas se aplicarán las prescripciones del Reglamento de Instalaciones Eléctricas, insertas en la Ordenanza N°. 3419/83.

Ordenanza N° 6291

Modifícase el artículo 4.10.2. (Instalaciones eléctricas), del reglamento de Edificación, defuniendo las prescripciones del Reglamento de Instalaciones Eléctricas de la ciudad de Rosario.

Dichas prescripciones serán elaboradas conjuntamente por el Colegio de Ingenieros Especialistas con las oficinas técnicas correspondientes del Departamento Ejecutivo Municipal.

ORDENANZA N° 3419/83.

REGLAMENTO PARA LA EJECUCION DE INSTALACIONES ELECTRICAS PARA INTERIORES EN INMUEBLES.

NOTA: Se respeta la correlatividad de los puntos citados en la Ordenanza 3419/83 en mérito a las referencias de los distintos apartados y puntos expresados en la misma.

1. ALCANCE DE ESTA NORMA

1.1. Las disposiciones de las presentes normas, que constituyen las previsiones necesarias para asegurar el buen funcionamiento de las instalaciones eléctricas y preservar la seguridad de las personas y edificios, rigen para las instalaciones en inmuebles, inclusive las temporarias, con tensiones de servicio hasta 1000 V. entre fases en corriente alternada y 1500 V. en corriente continúa.

Quedan exceptuadas las instalaciones de los equipos específicos de centrales eléctricas, subestaciones, laboratorios eléctricos, centrales telefónicas y telegráficas, estaciones de transmisión y recepción radioeléctricas y asimismo redes de distribución de energía eléctrica de alumbrado público y de tracción eléctrica.

REGLAS GENERALES PARA LA DISPOSICION DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS.

2.1. *Idem (ítem 2.1.) del reglamento vigente.*

2.1.1. Principal: es la que parte de los bornes de salida de los portafusibles de conexión a la red de distribución y llega hasta los bornes de entrada de los interruptores manuales o automáticos del tablero principal, que se encuentran sobre las salidas de las líneas seccionales. (SECTOR A).

2.1.2. Seccional: es la que parte de los bornes de salida del portafusible o interruptor automático de la protección principal, o bien de los bornes de salida de los portafusibles o interruptores automáticos del tablero principal que protegen las líneas seccionales y llega hasta los bornes de entrada de los interruptores manuales o automáticos, que se encuentran sobre las salidas de las líneas de circuito. (SECTOR B).

2.1.3. Del circuito: es la parte de los bornes de salida de los portafusibles o interruptores automáticos que protegen las líneas de circuito y llega hasta los puntos de conexión de los aparatos de consumo. (SECTOR C).

2.1.4. Subseccional: *Idem (ítem 2.1.4.) de reglamento vigente. Al final se agrega. (SECTOR D).*

2.1.5. *Idem (ítem 2.1.6.) de reglamento vigente.*

2.2. FUSIBLES DE CONEXION Y MEDIDOR DE ENERGIA.

Para la instalación de los mismos deberán observarse las indicaciones que, en cuanto a tipo de elemento y forma de colocación prescriben los reglamentos de las empresas prestatarias, debiéndose como mínimo respetar las siguientes normas de seguridad:

a) Fusibles: de conexión a la red, su instalación debe ser tal que no se puede acceder a ellos, si no utilizando herramientas o elementos especiales.

b) Medidor: estará ubicado dentro de una caja metálica de diseño adecuado y la apertura de la misma solo podrá realizarse utilizando herramientas especiales.

2.3. PROTECCION PRINCIPAL.

En la línea principal, a la salida del medidor de energía, deberá intercalarse como mínimo, alguna de las siguientes protecciones, que constituirán la protección principal:

a) Interruptor manual y fusibles (en ese orden) e interruptor diferencial.

b) Interruptor automático con desenganche por cortocircuito y sobrecarga asociado o incorporado a una protección diferencial.

c) Interruptor manual, fusibles o interruptor automático con desenganche por cortocircuito y sobrecarga (en ese orden) asociado o incorporado a una protección diferencial.

La protección descrita en 2.3.c), se debe utilizar cuando la intensidad máxima que puede cortar el interruptor automático sea inferior a la corriente máxima de cortocircuito esperable en ese punto de la red.

La protección principal deberá efectuarse a una distancia no mayor de 2 m. del medidor. Cuando el tablero principal se encuentre a menos de 2 m. del medidor, dicha protección podrá realizarse en el mismo. Cuando el tablero principal se encuentre a más de 2 m. la protección principal se instalará en una caja o compartimiento aparte. En este caso, si del tablero principal parte más de una línea seccional, deberá colocarse a la entrada del mismo y sobre la llegada del cable principal, un interruptor manual que trabajará como interruptor de entrada.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Este último será capaz de abrir simultáneamente por lo menos todos los polos o fases, en el caso de circuitos polifásicos, el polo y el neutro en el caso de circuitos monofásicos, de modo tal que el tablero quede sin tensión.

2.4. INTERRUPTOR PRINCIPAL.

Se denomina interruptor principal al interruptor manual o automático de la protección principal que permita cortar simultáneamente todos los polos en circuito polifásico o fase y neutro en circuito monofásico, de tal modo que la instalación quede sin tensión.

2.5. SECCIONADOR DE NEUTRO.

Sobre el conductor de neutro de la línea principal de instalaciones polifásicas se puede, ya sea abrir todos los conductores activos simultáneamente, neutro incluido o abrir solamente las fases dejando en este caso el neutro sobre el cual no deberá ser colocado, ni fusibles ni interruptores automáticos o manuales, debiendo existir sin embargo un dispositivo que permita seccionar el mismo. Este seccionador será de diseño tal que la apertura de la línea solo pueda realizarse estirando una pieza mediante el uso de herramientas o bien tenga un enclavamiento mecánico, que solo permita cortar la línea, después de la apertura de todos los conductores activos del circuito. En instalaciones bifilares se deberán cortar todos los conductores activos neutro incluido.

2.6. PROTECCIONES SECCIONALES.

Cuando del tablero principal parta más de una línea seccional para cada una de estas se intercalará en dicho tablero un interruptor automático con desenganche por cortocircuito y sobrecarga, o interruptor manual y fusibles (en ese orden), que permitan interrumpir simultáneamente todos los conductores activos distribuidos del circuito, agregando la protección diferencial como mencionase en 2.c), si no existe en la protección principal. Para el conductor de neutro rige lo prescripto en el punto 2.5. del presente reglamento. Estas protecciones deben estar perfectamente coordinadas con la protección principal, a fin de evitar que una falla en la línea seccional deje sin tensión a todo el sistema.

2.7. TABLEROS.

Los tableros (elementos donde se alojan los aparatos del comando y/o control de las instalaciones) según el punto de arranque de las líneas cuyo número estará determinado por las necesidades del servicio.

Para las características de los mismos y del lugar de instalación, deberá consultarse el capítulo 5 del presente reglamento.

2.8. CIRCUITOS.

Las líneas de los circuitos deben ser, por lo menos, bifilares y estar protegidos por interruptores automáticos con desenganche por cortocircuito y sobrecarga, o interruptor manual y fusibles (en ese orden), en todos los conductores, exceptuando el conductor neutro en las líneas trifásicas tetrafilares de instalaciones industriales. Las protecciones indicadas deben instalarse exclusivamente en el interior de los tableros, en el punto de arranque de los circuitos. El interruptor automático o manual de la protección, debe cortar todos los polos simultáneamente incluyendo la apertura simultánea del neutro en bifilar.

A partir de los tableros seccionales, todo circuito para alumbrado, aire acondicionado, fuerza motriz u otros fines, deberá tener sus cañerías independientes, con las excepciones indicadas en la sección 7.3.12. del presente reglamento.

Si el usuario por razones de continuidad del servicio no instala la protección diferencial en el circuito principal deberá instalarse en el punto de arranque de cada circuito de tal manera que ninguno de los circuitos o líneas se encuentre desprotegido en caso de fuga a tierra.

A los efectos de este reglamento se dan a continuación las siguientes definiciones:

A) Conductor troncal: es el que parte de los bornes de salida del interruptor automático o portafusibles de la protección y llega hasta el punto en que de sí mismo, parte la última derivación. Este conductor mantiene su sección en todo su recorrido. Puede dividirse en varios ramales, pero siempre manteniendo la misma sección.

B) Conductor derivación: es el que parte desde un punto cualquiera del conductor troncal, es de sección menor que este último y llega hasta una boca de salida. No puede tener ninguna subderivación.

Tensión y factor de potencia para cálculo: para la determinación de valores de corriente, derivadas de los valores de potencia establecidos en este reglamento se utilizarán los siguientes valores de tensión y factor de potencia: 220 V. (50 Hz.) y $\cos\phi=0,65$.

2.8.1. Circuitos de edificios. (para vivienda)

2.8.1.a. Circuitos para usos generales.

Se trata de circuitos que alimentan bocas de salida para alumbrado y tomacorrientes indistintamente. Deben tener protecciones para una intensidad no mayor de 15 A y no existe limitación para el número de bocas de salida por circuito.

En las bocas de salida para alumbrado, pueden conectarse artefactos cuya intensidad no exceda los 6 A.

Los tipos de tomacorrientes a colocar en las bocas de salida correspondientes, deberán cumplir como mínimo con los requisitos indicados en las secciones 8.3.1. y 8.3.3. del presente reglamento. En estos últimos no deberán conectarse cargas unitarias de valor superior a los 2.200 VA.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

Los tipos de cables y secciones mínimas a utilizar se indican en las secciones 6.8. y 6.9 del presente reglamento. Deberán colocarse tantos circuitos como sean necesarios, para distribuir la carga calculada según 2.10.1.A.1. y 2 ó 2.10.2.A.1., 2 y 3 del presente reglamento, teniendo en cuenta que cada uno puede distribuir 3.300 VA. como máximo.

2.8.1.b. Circuitos de tomacorrientes especiales.

Se trata de circuitos que alimenta tomacorrientes que cumplen como mínimo, con los requisitos indicados en las secciones 8.3.1.; 8.3.2. y 8.3.3. del presente reglamento. Los circuitos contarán con protecciones para una intensidad no superior a 25 A y el número de bocas de salida por circuito no debe ser superior a dos.

2.8.1.c. Circuitos de conexión fija.

Se trata de circuitos que alimentan directamente a los artefactos sin la utilización de tomacorrientes. Los circuitos con conexión fija, destinados normalmente a aire acondicionado, fuerza motriz u otros usos, podrán tener una intensidad nominal ilimitada. No podrán tener ninguna derivación.

Cada circuito deberá tener como mínimo la protección indicada en la sección general 2.8. del presente reglamento.

Los circuitos destinados a aire acondicionado o fuerza motriz deberán tener además de la protección citada, las indicadas en la sección 8.1.5. del presente reglamento.

Los cables a utilizar en estos circuitos, tendrán las características y secciones mínimas indicadas en las secciones 6.8. y 6.9. del presente reglamento.

En el caso de circuitos para fuerza motriz, los cables deberán dimensionarse térmicamente, para soportar durante un tiempo mínimo de 15 segundos una corriente igual a 6 veces la corriente nominal del motor.

2.8.2. Circuitos en edificios comerciales e industriales.

2.8.2.a. Circuitos de alumbrado.

Los circuitos para alumbrado deben tener protecciones para una intensidad nominal no mayor de 15 A y no deben alimentar más de 18 bocas de salida, en las cuales pueden conectarse artefactos cuya intensidad no exceda los 6 A.

Los tipos de cables y secciones mínimas a utilizar se indican en las secciones 6.8. y 6.9 del presente reglamento.

2.8.2.b. Circuitos para tomacorrientes.

A) Circuitos para tomacorrientes monofásicos: se trata de circuitos que alimentan a tomacorrientes descritos en las secciones 8.3.1 y 8.3.3. del presente reglamento.

Estos circuitos contarán con protecciones para una intensidad no mayor a 25 A.

La cantidad máxima de tomacorrientes permitidos por circuitos, así como la intensidad nominal mínima y tipo de tomacorriente, se indican en la tabla 2.I en función de la intensidad nominal de las protecciones.

T A B L A 2.I

| Int. de las protecciones | Int. y tipo de tomacorrientes | cantidad máxima de tomacorrientes por circuito |
|--------------------------|-------------------------------|--|
| Int. ≤ 15 A | 10 A - IRAM 2071 | 10 |
| Int. < int. ≤ 25 A | 20 A - IRAM 2071 | 2 |

Los tipos de cables y secciones mínimas a utilizar, se indican en las secciones 6.8. y 6.9. del presente reglamento.

B) Circuitos para tomacorrientes trifásicos: se trata de circuitos que alimentan a tomacorrientes descritos en las secciones 8.3.2. y 8.3.3. del presente reglamento. Los circuitos contarán con protecciones para una intensidad no superior a 20 A.

La cantidad de bocas de salida por circuito no debe ser superior a 2.

Para los cables a utilizar, rige lo indicado en el punto 2.8.2.b.A.

2.8.2.c. Circuitos de conexión fija.

Rige lo indicado en la sección 2.8.1.c. del presente reglamento.

2.9. CONVENCION DE COLORES.

2.9.1. Circuitos monofásicos.

Los conductores activos (fase o polo) serán de color rojo. El neutro de color azul y los conductores de retorno de color negro.

2.9.2. Circuitos trifásicos.

Los conductores fase serán rojo, blanco y negro.

El conductor neutro será de color azul.

2.10. POTENCIA MINIMA Y FACTORES DE DEMANDA.

Los conductores de los circuitos alimentador principal y alimentador seccionales, se calcularán de acuerdo a los lineamientos que se indican a continuación:

2.10.1. Viviendas unifamiliares.

A) Potencia mínima

1. Una carga básica de 5.000 W para los primeros 90 m² de superficie cubierta, más:
2. Un adicional de 1000 W por cada 90 m² o fracción en exceso, más:
3. Todos los equipos de aire acondicionado cuyo consumo sea superior a 2.200 VA, más:
4. Todas las cargas alimentadas por los circuitos de conexión fija indicados en la sección 2.8.1.c. del presente reglamento.

B) Factor de demanda.

Para conductores del cable alimentador principal, deberá tenerse en cuenta la carga calculada, según 2.10.1.A., afectada por los siguientes factores de demanda:

| | |
|---|-------|
| * para los primeros 10.000 W | 100 % |
| * sobre el excedente de 10.000 W hasta 120.000 W..... | 35 % |
| * sobre el excedente de 120.000 W | 25 % |

Si hubiera un solo tablero seccional, los conductores del cable que lo alimenta tendrán la misma dimensión que el principal.

Si hubiera "n" tableros seccionales, los cables que los alimentan se calculan para la potencia resultante de considerar las cargas indicadas en 2.10.1.A.1. y 2.10.1.A.2. del presente reglamento, divididas por "n", más las indicadas en las secciones 2.10.1.A.3. y 4., que se alimentan desde el correspondiente tablero seccional.

2.10.2. Edificios de departamentos.

A) Potencia mínima por unidad de vivienda.

- 1 - una carga básica de 4.000 W para los primeros 45 m² de superficie, más:
- 2 - Un adicional de 1.000 W para los segundos 45 m² o fracción, más:
- 3 - Un adicional de 1.000 W para cada 90 m² de fracción en exceso (por encima de los 90 m² primeros), más:
- 4 - Todos los equipos de aire acondicionado cuyo consumo sea superior a 2.200 VA, más:
- 5 - Todas las cargas alimentadas por los circuitos de conexión fija indicados en la sección 2.8.1.c. del presente reglamento.

B) Factor de demanda.

1. Cables seccionales: se dimensionan de acuerdo con la carga calculada, según 2.10.2.A., aplicándole los factores de demanda indicados en la sección 2.10.1.B.
2. Cable de alimentación al tablero principal: se dimensionará de acuerdo a la carga resultante de aplicar el siguiente criterio:
 - a) El 100 % de la carga de la unidad de vivienda de mayor carga resultante, más:
 - b) El 65 % de la suma de las cargas de las dos unidades siguientes en orden de magnitud de carga resultante, más:
 - c) El 40 % de la suma de las cargas de las dos unidades siguientes en orden de magnitud de carga resultante, más:
 - d) El 25 % de la suma de las cargas de las 15 unidades siguientes en orden de magnitud de carga resultante, más:
 - e) El 10 % de la suma de las cargas de todas las restantes unidades, más:
 - f) El 80 % de la suma de todas las cargas del edificio alimentadas por circuitos de conexión fija no pertenecientes a unidades de vivienda, como por ejemplo: bombas de agua, ascensores, equipos de compactación de basura, etc., más:
 - g) El 100 % de las cargas de iluminación ubicadas en los espacios de uso común.

2.10.3. Otros tipos de edificios.

Las potencias mínimas por m² y los factores de demanda para el cálculo de los cables de alimentación a tableros principales y seccionales, para algunos tipos de edificios se dan en la tabla 2.II.

TABLA 2.II

| tipo de Edificio | Watt por m ² | FACTOR DE DEMANDA | |
|--|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| | | Alimentador a tableros seccionales | Alimentador a tablero principal |
| Oficinas primeros 900 m ² | 40 | 100% de la carga del piso o sector | 100% de la carga total del edificio |
| toda fracción por encima de 900 m ² | 40 | 70% Idem | 90% Idem |
| tiendas y supermercado | 30 | 100% Idem | 100% Idem |

2.11. CAIDAS DE TENSION ADMISIBLES.

Las caídas de tensión en los distintos sectores de la instalación, cuando circule por ellos la carga nominal, no debe superar los siguientes valores:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

| | | |
|-----------------------|---|-------|
| - Cable alimentador | : | 0,5 % |
| - Cable seccionales | : | 1 % |
| - Cables de circuitos | : | 2 % |

3. MEDIDAS DE SEGURIDAD PERSONAL.

PROTECCION CONTRA CONTACTOS:

Protección contra contactos directos: consiste en tomar todas las medidas necesarias, destinadas a proteger las personas contra los peligros que puedan resultar de un contacto con las partes bajo tensión.

Protección contra contactos indirectos: consiste en tomar todas las medidas necesarias destinadas a proteger las personas contra los peligros que puedan resultar de un contacto con partes metálicas puestas accidentalmente bajo tensión a raíz de una falla de aislación.

3.1. PROTECCION CONTRA CONTACTOS DIRECTOS E INDIRECTOS.

3.1.1. Protección por uso de tensión de seguridad (25 V).

La protección contra contactos se considera asegurada, tanto contra los contactos directos como los indirectos, cuando:

** La tensión más elevada no puede ser de ninguna manera superior a 25 V.

** La fuente de alimentación es una fuente de tensión de seguridad tal como se define en 3.1.2. y se cumplimenta lo indicado en 3.1.3.

3.1.2. Fuentes de tensión de seguridad.

3.1.2.a. Un transformador con arrollamientos eléctricamente separados que posee una pantalla metálica puesta a tierra, que sirve de separación entre el primario y el secundario, y en el cual la tensión primaria no supera los 500 V. y la corriente secundaria no sea mayor de 16 A. Además sus características constructivas le permitirán soportar un ensayo de rigidez dieléctrica a 3.000 V. entre primario y secundario y entre estos y tierra, y de igual forma la resistencia de aislación entre los mismos puntos considerados no deberá ser menor de 1.0 MΩ

3.1.2.b. Una fuente de corriente que posea un grado de seguridad equivalente a la del dispositivo indicado en 3.1.2.1., por ejemplo: motor y generador separados, grupo motor generador con arrollamientos separados eléctricamente, cuyas características de rigidez dieléctrica y aislación sean idénticas a las del transformador de seguridad.

3.1.2.c. Una fuente electroquímica (pilas o acumuladores) u otra fuente independiente de un circuito de mayor tensión (por ejemplo: generador impulsado por motor diesel).

3.1.2.d. Ciertos dispositivos electrónicos en los que se hallan tomado medidas adecuadas, que aseguren que en caso de defectos internos del dispositivo, la tensión de salida en sus bornes no puede ser en ningún caso superior a 25 V.

3.1.3. Condiciones de instalación de la fuente de tensión de seguridad.

3.1.3.a. Las partes bajo tensión de los circuitos de tensión no deben ser unidas eléctricamente a la tierra o partes bajo tensión o conductores de protección que formen parte de otros circuitos.

3.1.3.b. Las partes metálicas normalmente sin tensión ("masas") de los circuitos de tensión de seguridad no deben ser intencionalmente conectadas a la tierra, o conductores de protección o "masas" de otros circuitos.

3.1.3.c. Las partes bajo tensión de los circuitos de tensión de seguridad deberán estar eléctricamente separados de los circuitos de tensión mayor.

Deben cumplimentarse precauciones en la instalación de tal forma que la separación eléctrica no sea menor que la existente entre los bornes de entrada y salida de un transformador de seguridad.

3.1.3.d. Los conductores de los circuitos de tensión de seguridad deberán estar preferiblemente separados de cualquier conductor de otro circuito. Cuando esto no sea posible, una de las siguientes medidas deberá ser tomada:

A - Los conductores del circuito de tensión de seguridad deberán estar dentro de una cubierta (o caño) no metálica, además de poseer su aislación básica.

B - Los conductores de circuitos de tensiones diferentes deberán estar separados por una pantalla metálica puesta a tierra, o una cubierta puesta a tierra.

C - Circuitos de diferentes tensiones pueden estar en un mismo cable multipolar, u otro medio de agrupamiento de conductores (por ejemplo: caño), pero los conductores del circuito de tensión de seguridad deberán estar aislados individual o colectivamente de acuerdo a la mayor tensión presente.

3.1.3.e. Las fichas y tomas de los circuitos de tensión de seguridad deberán cumplimentar lo siguiente:

A - Las fichas deberán tener un diseño tal que no les permita su inserción en tomacorrientes de circuitos de tensión diferente.

B - Los tomacorrientes deberán tener un diseño tal que no permita la inserción de fichas correspondientes a otras tensiones.

C - Los tomacorrientes no deberán poseer contacto para conductor de protección.

3.2. PROTECCION CONTRA CONTACTOS DIRECTOS.

3.2.1. Protección por aislación de las partes bajo tensión o por medio de obstáculos.

Todas las partes de una instalación que normalmente estén bajo tensión, no deben ser accesibles al contacto personal.

La protección puede lograrse mediante aislación adecuada de las partes (que solo puede quedar sin efectos destruyéndola) o bien cuando técnicamente sea factible, colocando las partes fuera del alcance de la mano, por medio de obstáculos adecuados (chapas perforadas, rejillas u otras protecciones mecánicas). Dichos elementos de protección deben tener suficiente rigidez mecánica, para que ni por golpes ni por presiones puedan llegar a entrar en contacto con las partes activas. Si las protecciones son chapas perforadas o rejillas, debe asegurarse la imposibilidad de alcanzar las partes activas, ya sea haciendo que la distancia entre la protección y las partes activas sea la suficiente para tal fin, o bien, que el tamaño de los orificios sea tal que no permita el ingreso de la aguja de prueba (Norma IRAM 2045).

La remoción de esta protección deberá ser posible solamente por medio de una herramienta.

3.2.2. Protección complementaria con interruptor diferencial.

Los interruptores diferenciales con una corriente de operación no mayor a 0,03 A y un tiempo de actuación no mayor de 0,2 S. serán de uso obligatorio en toda instalación domiciliaria como protección complementaria en el caso de falla de las otras medidas de protección o imprudencia del usuario. La utilización de este tipo de interruptores esta reconocido como medida de protección complementaria y por lo tanto no exime de cumplimentar todas las medidas de seguridad indicadas en este reglamento.

3.3. PROTECCION CONTRA CONTACTOS DIRECTOS.

3.3.1. Protección por desconexión automática de la tensión de alimentación.

Este sistema de protección consta de dos elementos fundamentales: la puesta a tierra y un órgano de protección adecuada (fusible o interruptor automático) que actuando coordinadamente con la puesta a tierra, permita que en el caso de que una falla de aislación de la instalación, se produzca automáticamente la separación de la parte fallada del circuito, de forma tal que no pueda mantenerse sobre las partes metálicas accesibles una tensión de contacto en función del tiempo, mayor a la especificada en la Tabla 3.1.

TABLA 3.1
Máxima duración de la tensión de contacto.

| Tiempo máximo de funcionamiento del órgano de protección en segundos. | Tensión presunta de contacto | |
|---|------------------------------|-------------------|
| | Corr. Altern. V. efic. | Corr. cont. V. |
| | 50 | 120 |
| 5 | 50 | 120 |
| 1 | 75 | 140 |
| 0,5 | 90 | 160 |
| 0,2 | 110 | 175 |
| 0,1 | 150 | 200 |
| 0,05 | 220 | 250 |
| 0,03 | 280 | 310 |

Nota: La tensión de corriente continua considerada es sin ningún tipo de ondulación ("ripple"), por ejemplo la suministrada por una batería. Caso contrario se aplicarán los valores para corriente alternada.

3.3.1.a. Puesta a tierra:

En todos los casos debe efectuarse la conexión a tierra de todas las partes metálicas de la instalación ("masas") normalmente aisladas de las partes bajo tensión, como ser caños, armazones, cajas, revestimientos de aparatos de maniobra, protección y medición, carcasa de máquinas, etc. y bornes de tierra de todos los tomacorrientes a través de un conductor de protección. Las "masas", que son simultáneamente accesibles deben ser unidas a la misma toma de tierra.

Asimismo las masas de los aparatos alimentados por un mismo circuito, protegido por un protector diferencial deben ser unidos por el mismo conductor de protección.

El circuito de puesta a tierra debe ser continuo permanente y tener la capacidad de carga para conducir la corriente de falla y una resistencia tal que restrinja el potencial respecto a tierra, de la parte protegida a un valor no peligroso en función del tiempo (ver tabla 3.I). Para cumplimentar lo anteriormente citado la resistencia de puesta a tierra, medida desde el punto de conexión a tierra en los aparatos receptores, deberán tener un valor tal que:

$$R_t = \frac{U_c}{K I_n} \quad \text{siendo:}$$

R_t : resistencia de puesta a tierra medida en (Ω)

U_c : tensión de contacto medida en V. (Tabla 3.I.)

K : Factor dependiente del órgano de protección (fusible o interruptor automático) y que multiplicado por I_n , de la corriente de actuación del mismo, para el tiempo considerado en función de U_c (Tabla 3.I.).

Cuando la instalación esta protegida por un interruptor diferencial como el indicado en el punto 2.3. y 2.8. y definida en 3.4. el valor de la resistencia de toma de tierra podrá ser $\leq 10 \Omega$. La tierra de masa y el conductor neutro estarán eléctricamente separados en toda la instalación incluido el tablero principal.

I_n : Corriente nominal en Ampere del elemento protegido.

3.3.1.b. Ejecución de la puesta a tierra.

La puesta a tierra de los distintos elementos se realizará mediante cable de cobre desnudo que recorrerá toda las cañerías de la instalación, y cuya sección mínima se indica en la Tabla 3.II, ítem 3.3.1.d., del presente reglamento. En el caso de tener un conjunto de caños que convergen a una misma caja, será suficiente que el cable de tierra recorra uno solo de los caños del conjunto. Igual criterio rige para el caso de un conjunto de bandejas portacables o conductos de cables.

Para la conexión a tierra de tomacorrientes, cañerías, conductos y bandejas portacables se adoptarán los siguientes criterios:
A - Tomacorrientes: el cable de tierra deberá conectarse al borne de tierra (marcado al efecto) de todos los tomacorrientes.

B - Cañerías y conductos plásticos: el cable de tierra deberá conectarse a todas las cajas metálicas que se encuentren en su recorrido.

La conexión se hará mediante terminal adecuado, en uno de los lugares destinados a los tornillos de sujeción de tapas o accesorios.

C - Cañerías metálicas: cuando la cañería esté sujeta a cajas mediante conectores, el cable de tierra se conectará a la misma, cada dos cajas, que se encuentran en su recorrido. La conexión se hará de la forma indicada en 3.2.1.

Cuando la cañería esté sujeta a las cajas mediante tuercas, contratuerca y boquillas no será necesaria la conexión antedicha.

D - Bandejas portacables y conductores metálicos: el cable de tierra se conectará a la bandeja o conductos, cada 9 m. de recorrido, mediante morseto adecuado, en uno de los lugares destinados a bulones o tornillos de sujeción de tramos o accesorios.

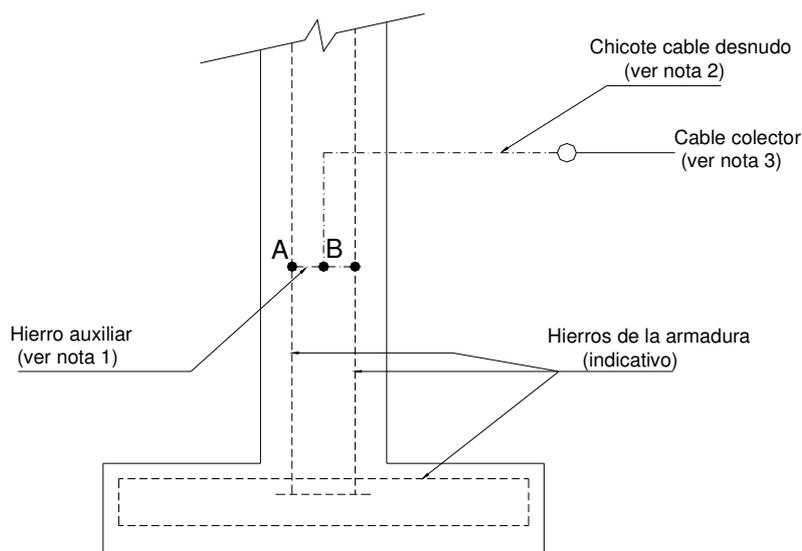
En el caso de un conjunto de bandejas o conductos de recorrido paralelo, además de efectuar la conexión en la bandeja que lleva el cable de tierra, se derivará de este último un chicote de cable (de las mismas características que el principal), que se conectará en guirnalda a las otras bandejas del conjunto.

También deberán conectarse a tierra las estructuras metálicas de los edificios, así como las armaduras metálicas de las estructuras de hormigón armado.

Esto último deberá efectuarse conectando los hierros de las armaduras de las columnas perimetrales del edificio, a las toma de tierra. Esta conexión se realizará a una de cada tres de dichas columnas como mínimo. La unión se efectuará mediante el sistema indicado en la figura 3.A.

Los chicotes de conexión y cable conector principal indicados en dicha figura, podrán colocarse a la vista o preferentemente embutidos debajo del nivel del suelo del sótano o recinto donde se encuentran las tomas de tierra.

FIGURA 3 A



Notas:

1) Trozo de hierro del mismo tipo que el de la armadura. Deberá unirse a esta última en dos puntos marcados con A y B indicativamente. La unión se hará mediante soldadura eléctrica, con dos puntadas como máximo en cada lugar de unión.

2) Chicote de cable de cobre desnudo de 35 mm² de sección como mínimo. Vinculará eléctricamente el hierro auxiliar con el cable colector indicado en la figura, a lo que se unirá mediante soldadura aluminotérmica.

3) Cable desnudo de cobre de 35 mm² de sección mínima que unirá a las columnas entre sí y a los tomas de tierra.

3.3.1.c. Tomas de tierra

Pueden ser utilizados como toma de tierra eléctrica:

A - Electrodo fabricados y enterrados al efecto, tales como los siguientes, cuyas dimensiones mínimas serán:

- Placas de cobre: espesor 2 mm
superficie 0,5 mm²
- Placas de acero: espesor 5 mm
superficie 0,5 mm²
- Tubos de cobre : diámetro exterior 30 mm
espesor 3 mm
- Tubos de acero : diámetro interior 25,4 mm
espesor 3,5 mm
- Acero en barra Ø 20-30 mm y 2,5 mm longitud
- Perfil en L de 65 x 65 x 7 mm
- Perfil en cruz de 50 x 3 mm o equivalente.

Todos los electrodos de acero utilizados, deben estar galvanizados o cobreados.

El o los electrodos deberán ser introducidos verticalmente en el terreno.

Cuando existen napas de agua accesibles, hasta que la parte superior del o los electrodos quede sumergida por debajo del nivel mínimo de la superficie de agua. Cuando no existan napas de agua, hasta que la parte superior quede a un mínimo de 1 m respecto al nivel del suelo. La cantidad de electrodos a utilizar, se determinará en base a la medición de la resistencia requerida, pudiéndose utilizar tantos electrodos en paralelo como sean necesarios, hasta obtener los valores de resistencia admitidos.

B - Las estructuras metálicas de grandes edificios sin solución de continuidad eléctrica hasta tierra.

3.3.1.d. Conductores para la conexión a tierra.

Los conductores para la conexión con la toma de tierra deben ser de cobre u otro material equivalente, resistente a la corrosión (por ejemplo: aluminio) y estar debidamente protegido contra el deterioro mecánico y/o químicos.

Su sección se calculará para la intensidad de desenganche del interruptor automático o de fusión de los fusibles, de acuerdo con la Tabla 3.I., respetando una sección mínima de 4 mm².

TABLA 3. II.

| Intensidad del desenganche del interruptor automático o de fusión del fusible. (A) | Sección del conductor de cobre de puesta a tierra. (mm ²) |
|---|--|
| Hasta 40 | 4 |
| Hasta 60 | 6 |
| Hasta 100 | 10 |

Para intensidades mayores, las secciones serán iguales a la cuarta parte indicada en la Tabla 6.I. y 6.II., ítem 6.7.

Terminales de puesta a tierra.

Las uniones de líneas de puesta a tierra se deberán realizar de forma que queden bien protegidas o garanticen una buena conducción de la corriente, mediante un conductor adecuado, fijado por medio de terminales, soldadura o bornes. Los terminales o bornes deberán tener una protección galvánica adecuada (mínimo 10 micrones).

Protección mecánica de los conductores de puesta a tierra.
(Idem Reglamento vigente ítem 3.6.)

3.3.1.e. Órgano de protección.

Para la determinación de la resistencia de puesta a tierra es necesario conocer el factor K que es dependiente del órgano de protección a utilizar, ya sea fusible o interruptor automático.

Dicho factor se puede extraer directamente de la curva característica de funcionamiento del órgano de protección, curva de tiempo inverso $t = f(K \cdot I_n)$.

Una vez determinado el valor de resistencia de puesta a tierra, se verifica que la curva característica de funcionamiento del órgano de protección elegido permita cumplimentar los tiempos de desenganche en función de las tensiones de contactos (Tabla 3.I.).

3.3.2. Protección por interruptor diferencial.

En toda instalación de inmueble será de uso obligatorio la protección diferencial, debiéndose utilizar en caso de instalación domiciliaria interruptores diferenciales con una corriente de operación no mayor de 0,03 A. y un tiempo de actuación no mayor a 0,2 S., y en el caso de instalaciones industriales y/o comerciales con In 63 A interruptores diferenciales con una corriente de operación no mayor de 0,3 A. y un tiempo de actuación no mayor a 0,03 S.. Esta protección es complementaria y no exime del cumplimiento de las demás medidas de protección.

Para los circuitos industriales superiores a 63 amperios de intensidad nominal, la protección diferencial tendrá una sensibilidad tal que en función del valor de la resistencia de la puesta a tierra de masa, la tensión de estas masas no supera el valor de 24 v. (en conformidad a la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587 y su reglamentación N° 351/79) y en este caso la seguridad podrá no ser intrínseca.

3.3.2.a. Condiciones de instalación de los interruptores diferenciales.

En instalaciones industriales y comerciales la reglamentación de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587, en su anexo VI párrafo 3.3., indica los requisitos a cumplimentar.

En general los interruptores diferenciales deben asegurar el corte de todos los conductores activos del circuito.

Todos los conductores activos (incluido el neutro) deben pasar a través del núcleo magnético del transformador diferencial del interruptor diferencial, excluyendo el conductor de protección.

Es importante asegurarse que la suma vectorial de las corrientes de fuga en servicio normal de la parte de la instalación protegida por el interruptor diferencial (instalación más aparatos de consumo) sea inferior a la mitad de su corriente diferencial, nominal de actuación.

Los interruptores diferenciales deberán ser instalados sobre el tablero principal o bien sobre cada tablero seccional, según sean las exigencias de continuidad del servicio y la magnitud de la carga servida.

En el caso de que el interruptor diferencial posea protección incorporada contra sobre - carga y cortocircuito, podrá usarse en reemplazo de interruptor y fusible o interruptor automático.

Todas las masas de la instalación protegida por un mismo interruptor diferencial, deberán estar unidas a una misma toma de tierra.

3.3.2.b. Elección de los órganos de protección.

Cualquiera sea el órgano de protección a utilizarse (fusible interruptor, interruptor automático, interruptor diferencial), deberá cumplimentar la Norma IRAM correspondiente.

3.4. Líneas de pararrayos.

Idem punto 3.3.1. del Reglamento vigente, se agrega lo siguiente:

"Para la ejecución de este tipo de instalaciones deberán seguirse como mínimo los lineamientos indicados en la Norma IRAM 2.184"

4. AISLACION

4.1. PRUEBA DE AISLACION.

La comprobación del estado de la aislación debe efectuarse con una tensión no menor de 1000 V.
Resto ítem 4.1. del reglamento vigente.

4.2. VALOR DE LA AISLACION.

Idem ítem 4.2. del reglamento vigente.

5. TABLEROS

5.1. LUGAR DE INSTALACION.

A) Tablero principal.

El tablero principal deberá instalarse en un lugar seco y de fácil acceso para las personas encargadas del servicio eléctrico.

El local no podrá ser usado para el almacenamiento de ningún tipo de combustible ni material de fácil inflamabilidad.

Al frente del tablero habrá un espacio libre de un metro de ancho mínimo, todo a lo largo del mismo, para facilidad del trabajo del personal de mantenimiento.

Para el caso en que los tableros necesiten acceso posterior, deberá dejarse para ese fin detrás del tablero, un espacio libre 0,80 m. todo a lo largo del mismo.

En edificios de departamentos, oficinas y similares, el local destinado a tablero principal deberá ubicarse preferentemente en el sótano del edificio, en un punto lo más cercano posible a la entrada del cable alimentador principal.

B) Tableros seccionales.

En el caso de casas de departamentos o edificios de oficinas los tableros deberán ubicarse en el interior de cada vivienda o unidad funcional.

5.2. FORMA CONSTRUCTIVA.

Los tableros estarán contruidos con chapa de acero, adecuadamente reforzada con perfiles a los efectos de asegurar su robustez o de material plástico de alto impacto de adecuada resistencia.

Serán del tipo protegido, según la Norma IRAM 2.200, es decir que no tendrán partes vivas accesibles desde el exterior y el acceso al interior de los mismos, se realizará mediante puertas abisagradas o tapas atornillables. El acceso a partes bajo tensión podrá realizarse únicamente mediante el uso de herramientas.

Salvo indicación en contrario, la protección mecánica de los tableros deberá ser como mínimo IP 40, de acuerdo con la recomendación IEC 144.

El calentamiento de las partes constitutivas de los tableros no deberá superar los límites establecidos por la Norma IRAM 2186. Los tableros de más de 10 circuitos llevarán al frente una placa de material resistente a la corrosión, marcada en forma indeleble, fijada con tornillos en la que figurarán como mínimo los siguientes datos:

- a) Denominación de fabricante o responsable de la comercialización del tablero.
- b) Tipo constructivo del fabricante.
- c) Tensión nominal en Volt.
- d) Frecuencia nominal en ciclos por segundos.

Si hubiera juegos de barras deberá indicarse:

- e) Corriente nominal de las barras principales en Ampere.
- f) Corriente de cortocircuito que son capaces de soportar en A.

Los tableros de hasta 10 circuitos podrán llevar la placa indicada anteriormente o bien una etiqueta autoadhesiva con los mismos datos, en la cara interior de la puerta o tapa de acceso a los mismos.

Todas las partes metálicas que no se encuentran bajo tensión, deberán estar interconectadas a los efectos de que su puesta a tierra pueda realizarse desde un único borne.

Si hubiera instrumentos y transformadores de medición la clase y demás características de los mismos deberán cumplir los requerimientos de las Normas IRAM 2.023 y 2.025 respectivamente.

Los materiales utilizados para las aislaciones serán antihigroscópicos y no inflamables.

Los tableros podrán ser para montaje sobre piso, sobre pared o de embutir.

Con referencia a la distribución de equipos dentro del tablero, preferentemente, se colocará en la parte superior los instrumentos de medición, interruptores automáticos, conmutadores, etc., reservándose la parte media para los equipos reguladores, relevadores y demás elementos que requieren accionamiento manual.

En lo posible la parte inferior se usará para la colocación de borneras y el conexionado.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

6. CABLES

6.1. CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES.

El material de los conductores, su aislación y protección, deben responder a las correspondientes Normas IRAM.

6.2. CLASES DE CONDUCTORES.

Se distinguen las siguientes clases de conductores: A) Conductores desnudos.
B) Conductores cubiertos sin aislación propiamente dicha.
C) Conductores aislados.

6.3. CABLES ESPECIALES.

Los cables expuestos a vapores, gases, líquidos, aceites, grasas, etc., que tengan un efecto destructivo o perjudicial sobre el conductor, su aislación o su protección deberán ser del tipo adecuado para soportar esas condiciones (ver Capítulo 9 del presente reglamento).

6.4. CONDICIONES GENERALES.

La sección de los conductores debe ser tal que tengan la suficiente resistencia mecánica (sección 6.9.), no estén sometidos a calentamiento (sección 6.5. y 2.8.3.), no ocasionen caídas de tensión superiores a las indicadas en el punto 2.11. del presente reglamento.

6.5. CONDUCTORES AISLADOS SIN VAINA DE PROTECCION.

La intensidad de corriente máxima admisible por conductor, para conductores aislados instalados en cañerías y en servicios permanentes deben responder a las Tablas 6.I. y 6.II.

La Tabla 6.I. esta basada en una temperatura ambiente máxima de 40 °C y no más de tres conductores por caño. Es aplicable a conductores cuyo material de aislación admite una temperatura de trabajo de 60 °C.

Cuando la temperatura ambiente máxima difiere de 40 °C las intensidades máximas admisibles resultaran de las indicadas en la tabla 6.I. multiplicadas por el correspondiente factor de corrección por temperatura de la Tabla 6.II.

Cuando la temperatura de trabajo sobrepase los 60 °C, se utilizarán conductores aislados con materiales especiales y apropiados para cada uso. Si se colocan de 4 a 6 conductores activos en un caño, los valores indicados en la Tabla 6.I. deben reducirse al 80%. Si se colocan de 7 a 9 se reducirán al 70%.

TABLA 6.I

Intensidad de corriente admisible para hasta 3 conductores activos colocados en un mismo conducto o caño.

| Secciones de cobre normalizados por IRAM | Intensidad máxima admisible |
|--|-----------------------------|
| mm ² | Ampere |
| 1,5 | 11 |
| 2,5 | 15 |
| 4 | 20 |
| 6 | 26 |
| 10 | 36 |
| 16 | 50 |
| 25 | 65 |
| 35 | 85 |
| 50 | 105 |
| 70 | 130 |
| 95 | 160 |
| 120 | 180 |
| 150 | 200 |
| 185 | 230 |
| 240 | 260 |
| 300 | 300 |
| 400 | 340 |

TABLA 6.II

Factor de corrección para temperaturas ambientes distintas de 40°C.

| Temperatura ambiente máxima | Factor de temperatura |
|-----------------------------|-----------------------|
| ° C | |
| 25 | 1,33 |
| 30 | 1,22 |
| 35 | 1,13 |
| 40 | 1 |
| 45 | 0,86 |
| 50 | 0,72 |
| 55 | 0,5 |

6.6. CABLE CON AISLACION Y VAINA DE PROTECCION.

Para cables armados formados con conductores de cobre, con aislación y vaina de material termoplástico, se aplicarán las intensidades máximas admisibles de la Tabla 6.III.

Cuando se utilicen cables aislados con goma etilepropilénica o polietileno reticulado que permiten desarrollar en el conductor una temperatura de 90° C., las intensidades máximas admisibles de la Tabla 6.III. se incrementarán en un 15% para cables en aire y en un 10% para cables enterrados.

Para conductores de aluminio según Normas IRAM, las intensidades de corriente máximas admisibles deberá ser del 80% de los valores indicados para el cobre.

TABLA 6.III

| Sección nominal de los conductores mm ² | Colocación en aire libre | | | Colocación directam. enterrado | | |
|---|---|---------|-----------------------|---|---------|-----------------------|
| | Para 3 cables unipolares o un cable multipolar, colocados sobre bandejas perforadas | | | Temperatura del terreno 25°c. Profund. de colocación 70 cm. Resistencia térmica específica del terreno: $100 \text{ }^{\circ}\text{C} \cdot \frac{\text{cm}}{\omega}$ (Terreno húmedo) | | |
| | Unipolar | Bipolar | Tripolar y tetrapolar | Unipolar | Bipolar | Tripolar y tetrapolar |
| A | A | A | A | A | A | |
| 1,5 | 25 | 22 | 17 | 43 | 32 | 27 |
| 2,5 | 35 | 32 | 24 | 61 | 45 | 38 |
| 4 | 47 | 40 | 32 | 78 | 58 | 48 |
| 6 | 61 | 52 | 43 | 99 | 73 | 62 |
| 10 | 79 | 65 | 56 | 126 | 93 | 79 |
| 16 | 112 | 85 | 74 | 168 | 124 | 103 |
| 25 | 139 | 109 | 97 | 214 | 158 | 132 |
| 35 | 171 | 134 | 117 | 255 | 189 | 158 |
| 50 | 208 | 166 | 147 | 311 | 230 | 193 |
| 70 | 252 | 204 | 185 | 373 | 276 | 235 |
| 95 | 308 | 248 | 223 | 445 | 329 | 279 |
| 120 | 357 | 289 | 259 | 504 | 373 | 316 |
| 150 | 410 | 330 | 294 | 569 | 421 | 355 |
| 185 | 466 | 376 | 335 | 641 | 474 | 396 |
| 240 | 551 | 434 | 391 | 738 | 546 | 451 |
| 300 | 627 | 489 | 445 | 827 | 612 | 504 |
| 400 | 747 | 572 | 545 | 959 | 710 | 608 |
| 500 | 832 | | | 1085 | | |

Para condiciones de colocación distintas de las indicadas en la Tabla 6.III, los valores indicados deben ser multiplicados por los factores de corrección siguientes:

6.6.1. Para colocación en aire.

Factor de corrección por temperatura del aire:

TABLA 6.IV

| Temperatura (° c) del ambiente | 20 | 25 | 30 | 35 | 40 | 45 | 50 | 55 |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Factor de corrección | 1,26 | 1,21 | 1,15 | 1,08 | 1,00 | 0,92 | 0,83 | 0,72 |

Factor de corrección para agrupación de cables en un plano horizontal:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

TABLA 6.V

| Distancia entre los cables | Factor de corrección | |
|--|----------------------|----------|
| | 3 cables | 6 cables |
| Distancia entre los cables =diámetro del cable | 0,95 | 0,9 |
| Sin distancia entre los cables (los cables se tocan) | 0,8 | 0,75 |

6.6.2. Para colocación enterrada.

Factor de corrección por temperatura del terreno:

TABLA 6. VI

| Temperatura (° c) del terreno | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 35 |
|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Factor de corrección | 1,18 | 1,14 | 1,10 | 1,05 | 1,00 | 0,95 | 0,91 |

Factor de corrección para agrupación de cables distanciados unos 7 cm. entre sí (espesor de un ladrillo):

TABLA 6. VII

| Cantidad de cables en la zanja | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 10 |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Factor de corrección | 0,84 | 0,74 | 0,67 | 0,64 | 0,60 | 0,56 | 0,53 |

Si los cables se colocan en cañerías, las intensidades admisibles de la Tabla 6.III, indicadas para cables directamente enterrados, deben ser reducidas multiplicando por el coeficiente 0,80.

Factor de corrección para la colocación de cables en terreno de una resistividad térmica específica distinta de $70^{\circ}\text{C} \frac{\text{cm}}{\omega}$:

TABLA 6. VIII

| Tipo de terreno | Resistividad $^{\circ}\text{C} \cdot \text{cm}/\omega$ | Factor de corrección |
|-------------------------|--|----------------------|
| arena seca | 300 | 0,65 |
| Terreno normal seco | 100 | 1,00 |
| Terreno húmedo | 70 | 1,17 |
| Terreno o arena mojados | 50 | 1,30 |

6.7. CONDUCTORES DESNUDOS.

Los conductores desnudos hasta 50 mm² está sujetos a las Tablas 6.I. y 6.II. Para secciones mayores, en cambio, deben ser seleccionados de tal manera que aún con la máxima intensidad de corriente que pueda producirse durante el servicio normal, no lleguen a una temperatura que pueda ofrecer peligro para dicho servicio o para los objetos cercanos a los conductores, incluyendo otros conductores aislados.

6.8. TIPOS DE CABLES A UTILIZAR.

Se indican a continuación los cables a utilizar en las diversas instalaciones, pretendiéndose determinar de esta forma las características y requisitos mínimos a que deberán ajustarse los mismos:

- A) Instalación fija de cañerías: IRAM 2.183
- B) Instalación fija a la vista, Alimentación a tableros o motores de más de 2,5 KVA. : IRAM 2.220 ó 2.261 ó 2.262 ó 2.226
- C) Instalación enterrada: IRAM 2.220 ó 2.261 ó 2.262 ó 2.226

6.9. SECCIONES MINIMAS.

- A) Cables instalados en artefactos: 0,5 mm².

- B) Cables instalados en cañerías :
1. - Circuito uso generales (2.8.1.a.)
 - Troncal 2,5 mm²
 - Derivaciones a bocas 1,5 mm²
 2. - Circuitos tomas corrientes especiales 2,5 mm²
 3. - Circuitos conexión fija 2,5 mm²
 4. - Circuitos de iluminación (2.8.2.a) 1,5 mm²

- C) Cables instalados sobre aisladores
- Distancia entre aisladores ≤ 10 m. : 4 mm²
 - Distancia entre aisladores > 10 m. : 6 mm²

7. REGLAS DE INSTALACION

7.1. DISPOSICIONES GENERALES.

NOTA: Se incorpora al texto de la presente Reglamentación la Tabla 7.I. que no figura en la Ordenanza 3419/83 a pesar de ser mencionada en la misma.

T A B L A 7. I.
CONDUCTORES CON AISLACIÓN TERMOPLÁSTICA.

| Cantidad de conductores | Tipo de caño | CONDUCTORES UNIPOLARES | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------------|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | | 1,5 | 2,5 | 4 | 6 | 10 | 16 | 25 | 35 | 50 | Sección cobre (mm ²) |
| | | 3 | 3,45 | 4,2 | 5,2 | 6,5 | 7,85 | 9,6 | 11,1 | 13,5 | Diametro exterior c/ aisl- (mm) |
| | | 7,1 | 9,35 | 13,85 | 21,25 | 33,2 | 48,4 | 72 | 97 | 150 | Sección total (mm ²) |
| 3 | RL | 16/14 | 16/14 | 19/17 | 19/17 | 25/23 | 32/29 | 32/29 | 38/35 | 51/48 | Caño designación IRAM |
| | RS | 16/13 | 16/13 | 19/15 | 19/15 | 25/21 | 32/28 | 32/28 | 38/34 | 51/46 | |
| 4 | RL | 16/14 | 16/14 | 19/17 | 22/20 | 32/29 | 32/29 | 38/35 | 51/48 | | |
| | RS | 16/13 | 16/13 | 19/15 | 22/18 | 32/28 | 32/28 | 38/34 | 51/46 | | |
| 5 | RL | 16/14 | 19/17 | 22/20 | 25/23 | 32/29 | 38/35 | 51/48 | 51/48 | | |
| | RS | 16/13 | 19/15 | 22/18 | 25/21 | 32/28 | 38/34 | 51/46 | 51/46 | | |
| 6 | RL | 16/14 | 19/17 | 22/20 | 25/23 | 32/29 | 38/35 | 51/48 | 51/48 | | |
| | RS | 16/13 | 19/15 | 22/18 | 25/21 | 32/28 | 38/34 | 51/46 | 51/46 | | |
| 7 | RL | 19/17 | 22/20 | 25/23 | 32/29 | 38/35 | 51/48 | 51/48 | | | |
| | RS | 19/15 | 22/18 | 25/21 | 32/28 | 38/34 | 51/46 | 51/46 | | | |
| 8 | RL | 19/17 | 22/20 | 25/23 | 32/29 | 38/35 | 51/48 | 51/48 | | | |
| | RS | 19/15 | 22/18 | 25/21 | 32/28 | 38/34 | 51/46 | 51/46 | | | |

RL: Liviano
RS: Semipesado.

7.1.1. Instalaciones no admisibles

Idem reglamento vigente, ítem 7.1.1.

7.1.2. Protección de conductores:

Idem reglamento vigente, ítem 7.1.2.

7.1.3. Conductores desnudos y cubiertos

Idem reglamento vigente, ítem 7.1.3.

7.1.4. Conductores aislados:

Los conductores aislados deben colocarse en cañerías (ver 7.3.)

7.1.5. Cordones flexibles.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

Idem reglamento vigente, ítem 7.1.5.

7.1.6. Cubierta metálica para corriente alterna.

Idem reglamento vigente, ítem 7.1.6.

7.1.7. Unión de conductores.

Las uniones entre sí de conductores de hasta 2,5 mm² de sección inclusive, pueden ejecutarse directamente por retorcido, las de secciones mayores deben efectuarse por medio de soldaduras, manguitos, terminales identados o soldados u otro tipo de piezas de conexión equivalente que aseguren un buen contacto eléctrico.

Para la soldadura debe utilizarse como fundente, resina o cualquier otra sustancia libre de ácidos.

Cuando se utilicen terminales soldados o identados, se aplicarán uno a cada conductor, del tamaño adecuado a la sección de este último, recurriéndose al uso de bornes fijos para resolver agrupamientos complejos.

En todos los casos, las uniones no deben estar sujetas a esfuerzos mecánicos y deben cubrirse con un aislante eléctricamente equivalente al que poseen los conductores.

7.1.8. Conexión con aparatos:

Para conectar los conductores a los aparatos de consumo, máquinas, barras colectoras, interruptores, fusibles, etc., deben emplearse bornes con los cuales los conductores hasta 4 mm² de sección puedan conectarse directamente. Dichos bornes que contaran con un sistema de aprisionamiento adecuado que no dañe a los conductores, proveerán sección eléctrica de acuerdo con los conducto que conectan.

Para conductores de mayor sección deben utilizarse terminales soldados o identados o piezas de conexión especial.

7.1.9. Continuidad eléctrica. Conductor de puesta a tierra:

Idem reglamento vigente, ítem 7.1.9. más: "la puesta a tierra de masa y el conductor neutro deben estar eléctricamente separados en el conjunto de la instalación tablero principal incluido".

7.1.10. Conexión con aparatos portátiles.

Los conductores de artefactos portátiles no deberán conectarse con los conductores fijos, sino por medio de uniones separables (tomas de corriente).

La conexión materializará la puesta a tierra de los artefactos portátiles.

7.2. INSTALACIONES CON CONDUCTORES SOBRE AISLADORES.

7.2.1. Instalaciones no permitidas:

No se permitirá la instalación de conductores sobre aisladores en interiores.

El uso de este tipo de instalación queda reservada únicamente en líneas aéreas en intemperie.

7.2.2. Material de aisladores:

Los aisladores deben ser de material incombustible, aislante y no higroscópico, como ser: porcelana, vidrio u otros materiales equivalentes al efecto.

7.2.3. Soportes.

Idem reglamento vigente, ítem 7.2.3.

7.2.4. Separación:

La distancia mínima entre conductores y paredes u otra parte del edificio será de 50 mm.

La distancia mínima entre conductores de distintas polaridad o fases, deben ser como mínimos:

** con puntos de apoyo cada 5 m., máximo 150 mm.

** con puntos de apoyo a mayor distancia 250 mm.

7.2.5. Alturas mínimas.

Las líneas a la intemperie deben colocarse de modo tal que no puedan ser alcanzadas ni con el auxilio de medios especiales desde techos, balcones, ventanas u otros lugares de fácil acceso a las personas. La altura mínima sobre el nivel del suelo será de 3 m., y de 4 m. cuando la distancia entre los puntos de apoyo sea de 10 m. o más.

Si las líneas cruzan vías de circulación de vehículos, la altura mínima sobre el nivel de estas últimas será de 4,50 m. El cruce se efectuará en forma perpendicular, debiéndose efectuar retenciones de línea a ambos costados de la vía.

Los conductores soportarán solamente las tensiones que surjan del tensado de los mismos.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

7.2.6. Pases de paredes.

Los pases de paredes (por ejemplo: entrada de los conductores a un edificio) se efectuará mediante la utilización de pipetas de porcelana o bakelita, a ubicarse en el extremo de cañería que alojará a los conductores correspondientes a la instalación en interior.

Tratándose de corriente alterna, los conductores pertenecientes a un mismo circuito, deben colocarse en un mismo caño (ver ítem 7.1.6.). En caso contrario deberán colocarse en caños de material no inductivo; las pipetas deben colocarse con la boca hacia abajo.

7.3. INSTALACIONES CON CAÑERIAS EMBUTIDA.

7.3.1. Las cañerías y los accesorios para instalaciones embutidas en las paredes, pisos y techos deben ser de acero, tipo pesado o semipesado, de acuerdo a Normas IRAM 2.100 y 2.005.

7.3.2. Caño liviano o termoplástico:

El caño liviano de acero, Norma IRAM 2.224 y los de material termoplástico, Norma IRAM 2.206, se admiten embutidos en las siguientes condiciones:

A) Alojados en canaletas a una profundidad no menor de 5 cm., considerada desde la superficie terminada de la pared.

B) Alojados en canaletas de recorrido horizontal o vertical, dentro de una franja de 10 cm. a contar desde la abertura de puertas o ventanas medidos en la construcción de albañilería sin terminar o dentro de una franja de 15 cm. de los rincones o a una distancia de 30 cm. del lecho o piso.

C) En los casos que no sea posible cumplir con esta disposición los caños deberán protegerse contra clavos con una planchuela de hierro de por lo menos 1,4 mm. de espesor y 20 mm. de ancho tratada contra la corrosión.

7.3.3. Uniones:

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.3.

7.3.4. Caño pesado:

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.4

7.3.5. Caños no permitidos:

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.5.

7.3.6. Tamaño mínimo de las cajas:

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.6., pero la Tabla es 7.I. y se elimina el conductor de 1 mm² y su correspondiente 30 cm³.

7.3.7. Cantidad de conductores por caño:

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.7.

T A B L A 7. II.

CANTIDAD DE CONDUCTORES POR CAÑO
CONDUCTORES CON AISLACIÓN TERMOPLÁSTICA.

| Cantidad de conductores | Conductor macizo (alambre) | | Conductor cableado | | | | | | | | | | |
|-------------------------|----------------------------|------|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|--|
| | 1,5 | 2,5 | 1,5 | 2,5 | 4 | 6 | 10 | 16 | 25 | 35 | 50 | 70 | |
| | 2,6 | 3,2 | 3,0 | 3,4 | 4,15 | 4,75 | 6,05 | 7,1 | 8,8 | 9,95 | 12,05 | 13,70 | Sección del cobre del cond aisl - mm ² |
| | 5,3 | 8 | 7,1 | 9,4 | 3,5 | 17,8 | 28,6 | 39,6 | 61 | 78 | 114 | 196 | Diámetro exterior del conductor incl. aislac. mm |
| | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2,5 | 2,5 | 4 | 6 | 10 | 10 | 16 | 25 | Sección total del cond. incl. aislac. - mm ² |
| | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 15,3 | 18,5 | 21,7 | 28 | 34 | 45,9 | Sección del conductor desnudo a tierra - mm ² |
| 2 + T | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 15,3 | 18,5 | 21,7 | 28 | 34 | 45,9 | Diámetro interior del caño - mm. |
| 3 + T | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 15,3 | 18,5 | 21,7 | 28 | 34 | 45,9 | 45,9 | |
| 4 + T | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 15,3 | 18,5 | 21,7 | 28 | 34 | 34 | 45,9 | | |
| 5 + T | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 15,3 | 18,5 | 18,5 | 28 | 28 | 34 | 45,9 | 45,9 | | |
| 6 + T | 12,5 | 15,3 | 15,3 | 15,3 | 18,5 | 21,7 | 28 | 34 | 45,9 | 45,9 | | | |
| 7 + T | 12,5 | 15,3 | 15,3 | 18,5 | 18,5 | 21,7 | 28 | 34 | 45,9 | 45,9 | | | |

(T) Conductor desnudo de tierra.

7.3.8. Unión de caños y cajas:

Las conexiones deben efectuarse mediante una tuerca en la parte exterior de la caja y una boquilla roscada en la parte interior de la misma o por conectores de aluminio o hierro zincado al efecto de proteger la aislación de los conductores.

7.3.9. Cañerías independientes.

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.9.

7.3.10. Líneas de campanillas.

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.10.

7.3.11. Conductores de corriente alterna:

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.11.

7.3.12. Cañerías y conductores para diferentes circuitos:

Solo deben colocarse en un mismo caño conductores pertenecientes a un circuito. Esta regla únicamente admite excepciones en los casos siguientes:

A) En líneas seccionales de varios pisos en un mismo edificio.

Las líneas seccionales que alimenten a varios pisos de un mismo edificio, pueden ser alojadas en un solo caño, siempre que arranquen del mismo tablero principal y correspondan al mismo medidor.

B) En circuitos de menor importancia, se permiten colocar en un caño los conductores de 3 circuitos como máximo, siempre que la suma de las intensidades de las protecciones no excedan de los 20 A. El número total de bocas de salida alimentadas por dichos circuitos en conjunto no debe ser superior a 15.

En el caso de varios circuitos monofásicos estos deben corresponder a la misma fase.

C) Circuito de señalización, comando y comunicaciones.

7.3.13. Continuidad de las canalizaciones y cajas de derivación:

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.13.

7.3.14. Cajas de paso y para tomas de corriente:

Para facilitar la colocación, conexión o el cambio de conductores, deben emplearse el número suficiente de cajas de paso, no admitiéndose en ningún caso más de tres curvas entre dos cajas. Dichas curvas no podrán tener ángulos agudos menores de 90°. En líneas rectas sin derivación debe colocarse una caja cada 9 m. Preferiblemente debe instalarse una caja para cada tomacorriente y no deben instalarse más de dos tomacorrientes por caja.

7.3.15. Cajas accesibles.

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.15.

7.3.16. Cañerías en forma de "U".

Los caños se colocarán con pendiente hacia las cajas para impedir la acumulación de agua condensada. Cuando no sea posible evitar la colocación de caños en forma de "U" (por ejemplo las cruzadas bajo los pisos u otra forma que facilite la acumulación de agua condensada, se colocarán únicamente cables aislado y con vaina de protección que respondan como mínimo a las Normas IRAM 2.220, 2.261, 2.262 ó 2.226.

7.3.17. Puesta a tierra.

Ver sección 3.3.1.b, del presente Reglamento.

7.3.18. Paso, conexión de conductores y canalizaciones verticales.

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.18.

7.3.19. Cañerías verticales.

Idem reglamento vigente, ítem 7.3.19.

7.4. INSTALACIONES CON CAÑERIAS A LA VISTA.

7.4.1. Cañerías.

Además de la cañería aprobada para instalaciones embutidas, se podrán usar:

A) Cañerías de acero tipo liviano, según Norma IRAM 2.224, esmaltadas o galvanizadas con uniones y accesorios normalizados.

B) Cañerías formadas por conductos metálicos fabricados especialmente para instalaciones eléctricas (cableductos), utilizando los accesorios tales como cajas, codos, etc., fabricados para los mismos.

C) Caños flexibles metálicos.

D) Caños de material termoplástico, siempre que se garantice una adecuada protección mecánica a los conductores.

7.4.2. Cañería especial para colocación a la vista.

Idem reglamento vigente, ítem 7.4.2.

7.5. INSTALACIONES DE CONDUCTORES CON AISLACION Y VAINA EXTERIOR CONSTRUIDOS SEGUN NORMA IRAM 2.220, 2.261, 2.262 ó 2.226.

7.5.1. Modo de colocación.

Se instalarán en cañerías de acero esmaltadas o galvanizadas, o bien a la vista, con sistema de sujeción adecuados, a fin de evitar deterioros mecánicos o bien instalaciones subterráneas.

7.6. COLOCACION DE CABLES BAJO TIERRA.

7.6.1. Tipos de conductores y su colocación.

Para la instalación de conductores bajo tierra deberán utilizarse los tipos de cables indicados en la sección 6.8.c., del presente reglamento. Estos cables se instalarán en conductos o directamente enterrados. En este último caso se proveerá una cubierta a los mismos, con ladrillos o medias cañas de hormigón premoldeados para otorgar protección mecánica. La profundidad de tendido no será menor de 0,70 m. desde la superficie del terreno.

Para mayores detalles de este tipo de instalación, ver la sección 6.6. del presente reglamento.

8. ELEMENTOS DE MANIOBRAS Y PROTECCION.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

8.1. INTERRUPTORES MANUALES Y CONMUTADORES.

8.1.1. Datos característicos.

Los interruptores manuales y conmutadores deben llevar la indicación de la tensión y de la intensidad nominal de servicio, para los cuales han sido construidos y no deberán usarse para tensiones e intensidades mayores.

8.1.2. Corte rápido.

Los interruptores manuales y conmutadores deben estar construidos de tal manera que aseguren el corte rápido de los arcos de interrupción.

8.1.3. Montaje.

Los interruptores y conmutadores podrán montarse en forma vertical u horizontal. Si están montados en serie con elementos de protección, se hará entrar la corriente por el interruptor, no por estos elementos, de manera que al abrir el interruptor éstos queden sin tensión.

Los interruptores y conmutadores deben ser fácilmente accesibles. Deben estar protegidos por caja de material aislante, no higroscópico o incombustible o metálicas. El accionamiento de los interruptores y conmutadores será exterior a las cajas de protección o tableros donde está montados.

Para característica de los tableros, ver Capítulo 5 del presente reglamento.

8.2. FUSIBLES O INTERRUPTORES AUTOMATICOS.

8.2.1. Datos característicos.

Los fusibles o interruptores automáticos deben llevar en lugar visible, la indicación de tensión y de la intensidad de nominales de servicio y de interrupción para las que han sido construidos y no deberán usarse para tensiones o intensidades mayores.

8.2.2. Cambio de fusibles.

Los fusibles no deben ser reemplazados con tensión. Un sistema de bloqueo debe garantizar la imposibilidad de su intercambio sin la apertura del circuito que los alimenta.

8.2.3. Montaje de interruptores automáticos.

Rige lo indicado en la sección 8.1.3., del presente reglamento.

8.2.4. Intensidad nominal y capacidad de interrupción.

La intensidad nominal de los fusibles e interruptores automáticos debe estar de acuerdo con la intensidad máxima admitida por los equipos e instalaciones a proteger. La capacidad de interrupción de los mismos debe ser mayor que la máxima corriente de cortocircuito que pueda presentarse en la línea que protegen.

8.2.5. Tipos de fusibles a utilizar.

Idem reglamento vigente, ítem 8.2.7.

8.3. TOMACORRIENTES.

8.3.1. Tomacorrientes monofásicos.

Deberán responder a las Normas IRAM 2.006 y a la IRAM 2.071 ó 2.072. La tensión nominal será de 220 V. y su intensidad nominal no debe ser inferior a 10 A.

8.3.2. Tomacorrientes trifásicos.

Deberán responder como mínimo a la Norma IRAM 2.006. La tensión nominal será de 380 V. y su intensidad nominal no debe ser inferior a 15 A.

8.3.3. Datos característicos.

Los tomacorrientes llevarán marcadas con caracteres indelebles, las siguientes indicaciones como mínimo:

A) Marca registrada a nombre del fabricante

B) País de origen

C) Tensión nominal en Volt

D) Intensidad nominal en Ampere

8.4. DISPOSITIVOS DE MANIOBRAS DE MOTORES ELECTRICOS.

Los motores de corrientes alterna monofásicos y trifásicos, así como los de corrientes continuas, deberán tener como mínimo un dispositivo de maniobras, que permita el arranque y parada de motor mediante el cierre y apertura de todas las fases o polos simultáneamente, incluida protección contra cortocircuito y protección térmica regulable (protección contra sobrecargas).

En el caso de motores trifásicos de más de 3 CV., además de la protección indicada anteriormente, debe utilizarse un dispositivo de interrupción automática, que corte el circuito de alimentación cuando falta una de las fases.

Para la adecuada elección del método de arranque se deberá estudiar en todos los casos, las perturbaciones que pueden llegar a producir los mismos en la red.

El sistema de arranque a elegir (directo, estrella - triángulo, con autotransformador, etc.), será aquel que asegure que la caída de tensión en la red no supere valores inadecuados para los equipos conectados a la misma.

8.5. INTERRUPTORES DIFERENCIALES.

Deberán cumplimentar como mínimo la Norma IRAM 2.301 ($I_n \leq 63$ A)

9. PRESCRIPCIONES ADICIONALES PARA LOCALES ESPECIALES.

Los locales donde se instalarán equipos eléctricos se definirán de las formas siguientes, con el propósito de que cada área, sala, edificio o estructura sea considerada en forma particular para la determinación de su clasificación ambiental.

9.1. LOCALES SECOS PARA USOS GENERALES.

9.1.1. Definición.

Son aquellas dependencias en casas habitación, oficinas, locales de trabajo y otros en los cuales, bajo condiciones normales de uso, las instalaciones eléctricas, salvo casos excepcionales, permanecen constantemente secas y no expuestas a condiciones perjudiciales o peligrosas.

9.1.2. Pisos aislantes y no aislantes.

Están considerados como suelos y pisos no aislantes: los de tierra (humus, arcilla y arena), el cemento, mosaicos, hormigón, piedra y metales. Pueden, entre otros ser considerados como suelos y pisos aislantes solo aquellos de materiales que hayan probado esa aptitud en el nivel de descarga sensible para una persona: la madera sin fijación metálica aparente, el asfalto, PVC sin carga, resinas reforzadas con fibra de vidrio y otros materiales equivalentes.

9.1.3. Portalámparas.

Se permiten portalámparas únicamente de material aislante sin llaves.

9.1.4. Llaves y tomas de corrientes.

Las llaves y tomas de corrientes deben tener tapas de material aislante.

9.2. LOCALES POLVORIENTOS.

9.2.1. Definición.

Son locales polvorientos, aquellos en que se produce acumulación de polvos en cualquier parte de la instalación. Por ejemplo, se encuentran estos locales en los talleres, fundiciones, molineras, hilanderías, depósitos de carbón, yeso, cemento, tejas, aserraderos.

9.2.2. Protección de fusibles interruptores, motores, etc.

Si no se puede evitar el montaje de fusibles e interruptores en locales polvorientos, debe colocárselos en cajas sin combustibles y de cierre hermético.

En cuanto a los motores y sus accesorios, que deben ser periódicamente revisados, estarán protegidos contra el polvo.

9.3. LOCALES HUMEDOS.

9.3.1. Definición.

Son considerados como tales aquellos locales en los cuales la humedad del aire llega a un grado tal que se manifieste bajo forma de vaho en las paredes y cielorrasos sin que se forme gotas de agua o que las paredes y cielorrasos estén impregnados. Se encuentran instalaciones eléctricas sometidas (continua o periódicamente) a la condensación de humedad, sea dentro, sobre o adyacente a equipos eléctricos, conductores, bandejas para conductores o gabinetes, ejemplo: frigoríficos, yeserías, centrales de gas, queserías, carnicerías, fábricas de azúcar, de tejas, de productos químicos, papeleras, etc.

9.3.2. Fijación de conductores.

La instalación incluyendo los accesorios, deberá ser estanca al agua. En el caso de usarse cable con vaina mecánica o aislante resistente a la humedad, deberá fijarse a los soportes por medio de elementos protegidos contra la corrosión. Las instalaciones ya sea a la vista o embutidas deben ser ejecutadas con materiales no corrosivos o bien recibir un tratamiento de protección contra la corrosión.

9.3.3. Colocación de cañerías a la vista.

Todas las cañerías deben ser montadas y roscadas de modo de proveer un sistema resistente a la humedad, de modo tal de evitar condensación de humedad y depósitos entre las paredes o techos y los caños o conductores. Todas las juntas deben ser protegidas contra la corrosión. Debe existir una distancia mínima de 20 mm. entre las cañerías a la vista, las paredes, cualquier estructura soporte, o cualquier otra superficie adyacente.

9.3.4. Acumulación de humedad.

Los equipos e instalaciones eléctricas deben colocarse y/o construirse de tal forma que no puede acumularse humedad dentro de los mismos. Los armarios que contienen los tableros deben estar separados de las paredes por 8 mm. de aire aproximadamente.

9.3.5. Pases de paredes y pisos.

Varias disposiciones se indican en el artículo 7.2. relativa a pases de paredes exteriores. Se evitará la circulación de aire entre ambientes húmedos y secos o entre aquellos sometidos a temperaturas muy diferentes que produzcan condensación en las cañerías.

9.3.6. Fusibles e interruptores:

Se deben usar modelos apropiados de material no higroscópico dispuestos en coberturas adecuadas resistentes a la humedad.

9.3.7. Derivaciones.

Se debe evitar en lo posible la derivación en el interior de estos locales.

9.3.8. Portalámparas.

Se deben emplear materiales no higroscópicos aislantes sin llaves (o bien que estas últimas sean dispuestas en coberturas aptas para esta clasificación ambiental).

9.3.9. Aparatos portátiles.

Los conductores y aparatos deben estar protegidos con un tratamiento o envolturas especiales no higroscópicas.

9.3.10. Motores.

Los motores y sus accesorios deben tener la cobertura convenientemente apta para estar protegidos contra la humedad.

9.4. LOCALES MOJADOS.

9.4.1. Definición.

Son aquellos expuestos directamente al agua u otros líquidos en forma continua o temporaria (bajo condiciones normales de operación o cuando se lavan áreas o equipos), y/o con gotas debidas a la condensación de vapores y aquellos que contienen vapores durante largos períodos. Todas las áreas expuestas a la intemperie y las instalaciones eléctricas enterradas en contacto directo con la tierra, serán consideradas como locales mojados, del mismo modo se incluye esta clasificación aquellos locales donde la humedad en forma de vapor o líquidos (por condensación o goteo), la salpicadura de líquido, etc., interfieran en la normal operación de los equipos eléctricos. Se encuentran locales mojados, a título de ejemplo: en lavaderos, tintorerías, fábricas de papel, fábricas de azúcar, fábricas de productos químicos, colorantes, celulosa, frigoríficos, establos y servicios mingitorios para el público.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

9.4.2. Disposiciones Generales.

Las prescripciones sobre las instalaciones en locales húmedos debe aplicarse para locales mojados, mientras no estén consideradas en las prescripciones especiales de las normas para locales mojados, tipo intemperie o en las prescripciones adicionales siguientes de la presente reglamentación.

En estos locales deben colocarse carteles avisadores del peligro que existe al tocar las instalaciones eléctricas e instrucciones de primeros auxilios, en caso de accidentes producidos por la electricidad.

Se debe proveer declives en las instalaciones hacia los puntos correspondientes de drenaje que estarán ubicados en los niveles más bajos.

9.4.3. Cables bajo plomo.

Para los cables bajo plomo deben proveerse protecciones eficaces en los puntos expuestos a deterioros y piezas estancas en sus extremidades.

9.4.4. Portalámparas.

Las lámparas deben montarse en armadura de cierre hermético, y provistas de portalámparas de material aislante y no higroscópicos. Las armaduras de las lámparas deben enroscarse directamente a las cajas o a los caños de la instalación.

9.4.5. Lámparas portátiles.

En los locales mojados, las lámparas portátiles deben ser alimentadas si se trata de corriente alterna con una tensión que no debe superar los 24 V. No admitiéndose autotransformadores para reducir la tensión.

9.4.6. Tomas de corriente.

Las tomas de corriente serán de tipo especial, aptos para prestar servicio en locales mojados, provisto de tapa y en cajas estancas y con uniones a rosca.

9.4.7. Máquinas eléctricas rotativas.

En cuanto a las máquinas eléctricas rotativas, el grado de protección mecánica contra la penetración nociva de líquidos, está definida en la Norma IRAM 2.231. Se indica mediante la segunda cifra siguiente a las letras IP.

Se utilizan para motores en todo lo posible, los mismos grados de protección mecánica de aparatos eléctricos para tensiones hasta 660 V. indicados en la Norma IRAM 2.225.

(Nota: Para instalaciones a la intemperie se indican prescripciones especiales en el ítem 9.8.)

9.5. LOCALES IMPREGNADOS DE LIQUIDOS CONDUCTORES CON VAPORES CORROSIVOS.

9.5.1. Definición.

Son locales impregnados de líquidos conductores aquellos cuyos pisos y paredes están cubiertos por dichos líquidos.

Son locales con vapores corrosivos aquellos que contienen vapores que atacan a los metales y a otros materiales de las instalaciones y equipos eléctricos.

En algunos casos las condiciones ambientales son solo levemente corrosivas y los equipos de usos generales se comportan satisfactoriamente. En otros casos el ambiente es altamente corrosivo y se requiere el uso de equipos eléctricos y métodos de instalación y cableados especiales, resistentes a la corrosión ácida o alcalina.

Se contempla además el uso de equipos eléctricos y métodos de instalación y cableados especiales para áreas corrosivas, cuando por su ubicación geográfica algunos locales exponen los equipos e instalaciones a condiciones corrosivas tales como atmósfera salina en áreas costeras marítimas.

Se encuentran a título de ejemplo locales corrosivos en sala de acumuladores, depósitos de cal, bodegas de fermentación, etc.

9.5.2. Disposiciones generales.

Todas las prescripciones sobre las instalaciones en locales húmedos y mojados, serán aplicables para los locales impregnados de líquidos conductores o vapores corrosivos en tanto no se opongan a las prescripciones especiales que se detallan a continuación.

En estos locales deben colocarse avisadores de peligro e instrucciones de primeros auxilios en caso de accidentes provocados por la electricidad.

En caso de locales altamente corrosivos se recomiendan tratamientos especiales de recubrimiento plástico o pinturas especiales, en las bandejas, el uso de aluminio, juntas en las cajas de unión y de empalme. Se debe proveer en los puntos más bajos de las instalaciones facilidades para el drenaje de la condensación de los vapores corrosivos, sea en los caños u otros elementos de las instalaciones eléctricas, excepto aquellas sumergidas en aceite y selladas.

9.5.3. Conductores desnudos.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Los conductores desnudos deben estar dispuestos y protegidos de manera que no puedan tocarse en forma involuntaria. La sección se calculará previniendo el efecto mecánico de la corrosión a partir de valores mínimos.

9.5.4. Líneas.

Los conductores aislados con material termoplástico, solo se admiten montados sobre aisladores o en caño a la vista formando con sus accesorios un sistema estanco. Solo se admiten aisladores de campana, los conductores desnudos y sus ataduras serán los adecuados y protegidos contra la corrosión por barniz o compuestos apropiados.

Los cables bajo plomo o equivalentes sustitutos, se admiten cuando los vapores corrosivos no ataquen el plomo o vaina protectora.

9.5.5. Fusibles e interruptores.

Se recomienda instalar los elementos fuera del local. Cuando no exista otra posibilidad y sean instalados dentro del local, las cajas de cobertura serán especiales de cierre estanco a prueba de ácidos.

9.5.6. Lámparas y portalámparas.

Las lámparas y portalámparas deben protegerse contra contactos casuales, mediante materiales no corrosivos o bien tratados para soportar efectos de la corrosión.

9.6. LOCALES DE AMBIENTE PELIGROSO.

9.6.1. Definición.

Son considerados locales de ambiente peligroso aquellos que por la composición de su atmósfera pueden producir daños o deterioros en el funcionamiento del equipo eléctrico por: a) ignición (peligro de incendio) y b) por explosión (peligro de explosión), de gases de vapores líquidos y polvo o bien por ataque de sustancias químicas o propagación de fuego.

Referirse a la Norma IRAM - IAP A 20-1, para detalles de la clasificación de clases y divisiones de ambientes peligrosos donde existen maquinarias e instalaciones eléctricas.

Al efectuar la clasificación del área, según la mencionada Norma, se determinará si el local presenta solo peligro de incendio o si el peligro es de explosión.

9.6.2. Disposiciones generales.

Las condiciones de construcción de envolturas antideflagrantes de maquinarias y aparatos eléctricos para ambientes explosivos están descritas en la Norma IRAM - IAP A 20-4.

Dependiendo de su aplicación específica en un local definido y clasificado, se podrá elegir de acuerdo con esta norma la envoltura que cumpla las condiciones mínimas requeridas para ser empleada en locales peligrosos.

Los requerimientos para motores y generadores a ser utilizados en ambientes peligrosos de clase II están descritos en la Norma IRAM - IAP A 20-3.

9.6.3. Interruptores, fusibles, aparatos, etc.

Los interruptores, fusibles, aparatos, motores y equipos que puedan ocasionar chispas o sobretemperatura con una energía superior a la requerida para provocar la ignición de un material o de una mezcla explosiva o combustible, durante su operación, deberían montarse fuera de éstas áreas, de lo contrario deben instalarse tomando los recaudos de zonas clasificadas "peligrosas", con el material antiexplosivo según corresponda a la clasificación del área. Si el local es peligroso y además corrosivo, se sugiere el uso de materiales eléctricos de control sumergidos en aceite en lugar de contactos expuestos al aire.

Este material deberá ser el adecuado para los requerimientos de la clasificación del área. Sin embargo, si las operaciones normales de los contactos del material de control son muy frecuentes (superiores a las diez maniobras por hora) es recomendable, como excepción el uso de material aislado en aire con la cobertura adecuada, en lugar de aislación sumergida en aceite.

9.6.4. Lámparas fijas y portátiles.

Las lámparas fijas y portátiles serán las adecuadas a la clasificación del área. En el caso de los artefactos de iluminación para ambientes peligrosos, las condiciones de seguridad de los mismos estarán de acuerdo con la Norma IRAM - IAP A 20-5. Cuando se trata de linternas para ambientes explosivos con pilas secas, las características de las mismas y sus condiciones de funcionamiento responderán a la Norma IRAM IAP A 20-2.

9.6.5. Líneas.

No se emplearán conductores desnudos ni las líneas sobre aisladores.

9.6.6. Caños y accesorios.

Los caños serán metálicos de tipo pesado, las cajas y accesorios, cuando la clasificación del área lo requiera, serán antiexplosivos. Se debe ejecutar la instalación con los accesorios sellantes que eviten el progreso y propagación de la llama y que al mismo tiempo seccionen la instalación de tal modo que ninguna explosión pueda ser mayor que la capacidad de contención de los componentes del sistema. Los accesorios se instalarán según los requerimientos de la clasificación y división del área peligrosa.

9.7. INSTALACIONES A LA INTEMPERIE.

9.7.1. Disposiciones generales.

Las prescripciones relativas a los locales mojados se aplican igualmente a estos ítems con lo agregado a los artículos siguientes.

9.7.2. Caños y accesorios.

Las cañerías de material termoplástico o metálico y sus accesorios serán del tipo pesado, protegidos contra la corrosión.

9.7.3. Elementos de maniobra y protección de aparatos y equipos.

Los interruptores, fusibles, tomas de corriente, motores, aparatos y equipos deben estar protegidos y especificados para uso a la intemperie y agregando el tipo de atmósfera salina, área peligrosa, instalación en área no peligrosa, etc.

9.7.4. Protección para operarios.

Se debe evitar la colocación de adornos de lámparas, reflectores o letreros, etc. en lugares considerados inaccesibles o peligrosos para el personal encargado de efectuar instalaciones, cambios o reparaciones (frentes, techos o cúpulas, etc.), sin antes haber previsto las escaleras, barandas, o otros medios eficaces para evitar caídas o contactos eléctricos accidentales a dicho personal.

10. Idem reglamento vigente.

11. Idem reglamento vigente.

A P E N D I C E

PROTECCION MECANICA DE LOS CONDUCTORES DE PUESTA A TIERRA.

3.6. Los conductores de puesta a tierra, siempre que por su situación exista la posibilidad de daños mecánicos deben protegerse.

Se considera que los conductores de puesta a tierra están protegidos, cuando tienen blindaje o vaina protectora o se colocan en conducto o caños metálicos.

Además los conductores de puesta a tierra serán fácilmente identificables.

VALOR DE LA AISLACION.

4.2. El valor mínimo admitido de la resistencia de aislación contra tierra y entre conductores, con cualquier estado de humedad del aire es de 1000 Ohm. por cada Volt., de la tensión de servicio, por ejemplo: 0,22 Megohm para 220 Volt.

Para cada una de las líneas principales, seccionales, sub-seccionales y de circuitos, se considerará ese valor como mínimo admisible de la resistencia de aislación.

Si por razones de comodidad la comprobación se llevara a cabo para un grupo de líneas y el valor resultara inferior al mínimo establecido, deberá comprobarse que la resistencia de aislación de cada una de ellas no resulta inferior a 1000 ohm. por Volt de la tensión de servicio.

INSTALACIONES NO ADMISIBLES.

7.1.1. No se deben colocar los conductores en canaletas de madera, ni directamente en mampostería, yeso, cemento, o materiales semejantes, aún tratándose de conductores con vaina metálica o termoplástica.

PROTECCION DE CONDUCTORES.

7.1.2. Los conductores fijos deben tener protección contra deterioros mecánicos y químicos, sea por su posición o por un revestimiento especial; debiendo estar protegidos en todos los casos hasta una altura de 2,40 m. sobre el nivel del piso.

CONDUCTORES DESNUDOS Y CUBIERTOS.

7.1.3. Los conductores desnudos se permiten en instalaciones a la intemperie siempre que queden fuera de todo alcance de las personas. En el interior de los edificios los conductores desnudos se permiten solamente en tableros, con las excepciones que se fijan en el capítulo 9 relativo a locales especiales.

Los conductores cubiertos a que se refiere el inciso B) del artículo 6.2. estarán equiparados eléctricamente a los conductores desnudos. Además se permiten en los sistemas de puesta a tierra debiendo cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.4.

CORDONES FLEXIBLES.

7.1.5. No es admisible la colocación fija de cordones flexibles, los que podrán emplearse únicamente para aparatos portátiles y en casos pendientes, siempre que no soporten ningún peso, en cuyo caso deberá proveerse un sostén especial.

CUBIERTA METALICA PARA CORRIENTE ALTERNA.

7.1.6. En instalaciones de corriente alterna, todos los conductores pertenecientes al mismo circuito eléctrico, cuando estén protegidos con materiales ferrosos, deberán estarlo en conjunto y no individualmente.

SOPORTES.

7.2.3. Los aisladores deben colocarse sobre pernos, soportes, o grapas metálicas, que aseguren su estabilidad mecánica.

UNIONES.

7.3.3. Todas las uniones entre caños metálicos deben ser hechas en rosca u otro sistema que asegure con igual eficacia la unión de los caños y una perfecta continuidad mecánica. No se permite el uso de soldaduras para la unión de los caños.

CAÑO PESADO.

7.3.4. Se recomienda el caño pesado de acero para todos los edificios sujetos a aglomeraciones de público, como círculos, clubes, salas de espectáculos, grandes tiendas y almacenes, así como para instalaciones industriales.

CAÑOS NO PERMITIDOS.

7.3.5. No se debe emplear caños de menos de 12,5 mm. de diámetro interno. Tampoco deben usarse caños con forro aislante interno, ni caños metálicos flexibles.

TAMAÑO MINIMO DE LAS CAJAS.

7.3.6. Las cajas deben tener un tamaño tal que permita disponer de un volumen mínimo para cada conductor, según la tabla siguiente:

TABLA 10

| Sección del conductor mm ² | Volumen mínimo cm ³ |
|--|-----------------------------------|
| 1 | 30 |
| 1,5 | 32 |
| 2,5 | 34 |
| 4 | 38 |
| 6 | 44 |
| 10 | 54 |
| 16 | 70 |

Para la tabla se tomará como un conductor cada hilo que pasa a través de la caja sin derivación. En caso de variar la sección se tomará como referencia la mayor. Cada hilo de derivación se tomará como un conductor más. El conductor de tierra se equiparará al efecto del cómputo indicado a un conductor aislado de la misma sección.

CANTIDAD DE CONDUCTORES POR CAÑO.

7.3.7. Para una sección y diámetro del conductor, comprendida la aislación y para una cantidad dada de conductores, el diámetro inferior de los caños debe responder, como mínimo con el de la Tabla 7 II). Para los casos no previstos en la Tabla , el área total ocupada por los conductores, comprendida la aislación y protección, no debe ser mayor que el 35 % de la sección interior del caño.

Esta disposición rige también para cualquier combinación de secciones de conductores.

CAÑERIAS INDEPENDIENTES.

7.3.9. Los conductores utilizados para las líneas de fuerza motriz, deben ser instalados en caños independientes de los que corresponden a las líneas de alumbrado, señalización, comunicación, medición, debiéndose independizar también, las respectivas cajas de paso y de distribución. Tratándose de instalaciones para distintos sistemas de tensión y/o clases de

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

corrientes (alterna o continúa), las cañerías y sus cajas deben ser completamente independientes. No se permite la colocación de conductores en un mismo caño cuando correspondan a medidores distintos.

LINEAS DE CAMPANILLAS.

7.3.10. No se deben pasar conductores para instalación de campanillas de teléfono o para otros de usos similares, dentro de los caños que se emplean para líneas de luz, fuerza motriz o calefacción.

Las campanillas, sistemas de alarma o señalización serán alimentados por medio de circuitos independientes desde el tablero. Los transformadores de campanilla de uso domiciliario se alimentarán desde cualquier caja de derivación.

En las instalaciones con corriente alterna se utilizará un transformador con secundario de 24 V. como máximo, que será eléctricamente independiente del circuito primario. Un extremo del secundario será conectado a tierra conjuntamente con el armazón de las campanillas u otro aparato de señalización.

Para fines tales como campanas y sistemas de alarma en fábricas o bancos la alimentación puede efectuarse con tensión superior a la fijada en el párrafo anterior en cuyo caso todo el circuito se instalará de conformidad a las disposiciones establecidas para las instalaciones de luz, fuerza motriz o calefacción.

CONDUCTOR DE CORRIENTE ALTERNA.

7.3.11. En las instalaciones de corriente alterna todos los conductores pertenecientes a un circuito deben colocarse en un solo caño.

CONTINUIDAD DE LAS CANALIZACIONES Y CAJAS DE DERIVACION.

7.3.13. Los tramos de conductores entre derivaciones o entre piezas de unión deben ser continuos. No se permiten uniones ni derivaciones de conductores en el interior de los caños. En todos los lugares donde se efectúen conexiones o derivaciones (por ejemplo, en los puntos de conexión de los artefactos), deben colocarse cajas.

CAJAS ACCESIBLES.

7.3.15. Las cajas de paso y de derivación deben instalarse de tal modo que sean siempre accesibles.

PASO, CONEXION DE CONDUCTORES Y CANALIZACIONES VERTICALES.

7.3.18. Antes de pasar los conductores deben estar colocados los caños y cajas como un sistema de cañería continua de caja a caja. No se deben pasar los conductores antes de la terminación total de los trabajos de mampostería, yesería y colocación de baldosas y mosaicos.

Debe dejarse por lo menos una longitud de 15 cm. de conductor disponible en cada caja de conexión para hacer la conexión a equipos o dispositivos o simplemente para el empalme entre conductores. En el caso de conductores que pasan sin empalme a través de la caja de conexión deberán formar un bucle.

CAÑERIAS VERTICALES.

7.3.19. Los conductores colocados en cañerías verticales deben estar soportados a intervalos no mayores de 12 m. mediante piezas colocadas en cajas accesibles y con forma y disposiciones tales que no dañen la cubierta aislante de los conductores sometidos a la acción de su propio peso.

CAÑERIA ESPECIAL PARA COLOCACION A LA VISTA.

7.4.2. El uso de cañería fabricada especialmente para instalaciones exteriores deberá limitarse a lugares secos y siempre que la tensión de servicio de los conductores no sea mayor de 250 V. contra tierra. Esta cañería no debe instalarse en huecos de ascensores ni en lugares donde estuviere expuesta a deterioro mecánicos o químicos.

EMPLEO DE FUSIBLES SEGUN EL TIPO.

8.2.7. Los fusibles, hasta una intensidad nominal de 60 A., deben ser de tipo cerrado. Para intensidades mayores de 60 A. los fusibles podrán ser de tipo abierto o cerrado. Los fusibles a rosca EDISON, solo podrán emplearse hasta intensidades de 30 A.

10. MANUTENCION E INSPECCION DE LAS INSTALACIONES.

MANUTENCION.

10.1 Las instalaciones deben ser mantenidas en buen estado. Cualquier parte de la instalación o cualquier aparato cuyo estado o funcionamiento no este de acuerdo con las prescripciones de la presente reglamentación debe ser reemplazado o reparado.

Los defectos que constituyan un peligro para las personas o para las cosas, deben ser suprimidos, inmediatamente.

INSPECCION.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

10.2. Se recomienda la revisión periódica de las instalaciones por personal competente. Es conveniente efectuar esas inspecciones dentro de los siguientes plazos:

- a) En las casas de habitación y construcciones análogas, cada 10 años como máximo.
- b) En los talleres, depósitos, granjas, caballerizas y otros locales similares que no presenten peligro de incendio, cada 6 años como máximo.
- c) En estos últimos locales si presentan peligro de incendio, en los locales adyacentes a teatros, cinematógrafos o sala de reunión, en los grandes almacenes y tiendas, en ascensores y montacargas, cada 3 años como máximo.
- d) **Modificado por Ordenanza Nº 6203/96.**
En los locales muy expuestos a riesgos de incendio o explosión, en los teatros, cinematógrafos, sala de reunión, salas de video-juegos y/o entretenimientos, supermercados, hipermercados, centros comerciales, bingos y/o cualquier local destinado al uso público comercial, cada año como máximo.

e) **Incorporado por Ordenanza Nº 6203/96.**

En artefactos y/o maquinarias de uso público, sean fijos o móviles, permanentes y/o transitorios, electromecánicos e hidráulicos, a modo de ejemplo: calesitas (carrousel), autos chocadores, aerosillas , gabinetes expendedores, y todos aquellos juegos de divertimentos que sean de similares características y para un mismo fin, seis (6) meses como máximo. Dichos artefactos y/o maquinarias serán inspeccionados en todos los lugares de uso público que se encuentren instalados según los incisos b); c); d) y e) inclusive.

CONEXION A TIERRA.

10.3. Las instalaciones de puesta a tierra deben ser íntegramente inspeccionadas cada 3 años como máximo.

11. DISPOSICION SOBRE ELEMENTOS PARA INSTALACIONES.

11.1. NORMAS IRAM.

Todos los elementos que formen parte de la instalación eléctrica, deben responder a las correspondientes normas aprobadas por el Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (IRAM), cuando estas hayan sido emitidas.

4.10.3. INSTALACIONES DE GAS.

Para las instalaciones de gas se respetarán: el Reglamento de instalaciones internas de gas de la ciudad de Rosario y Reglamento de gas y supergas del organismo oficial competente.

4.11. DE LOS ANDAMIOS.

Modificado por Ordenanza Nº 5803/94.

4.11.1. GENERALIDADES SOBRE LOS ANDAMIOS.

4.11.1.1. Calidad y resistencia de los andamios.

El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán mas de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales. Las maderas a emplear en tales casos serán de combustión lenta.

Las partes metálicas de los andamios y los andamios no metálicos, no deberán estar abiertos, agrietados, debilitados, deformados ni afectados por la corrosión.

Los cables y cuerdas como las demás partes de los andamios, tendrán un coeficiente de seguridad de 10, por lo menos, según la carga máxima que deben soportar.

4.11.1.2. Tipos de andamios.

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos (prearmados, tubulares, colgantes, balancines, etc.).

Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones los andamios podrán ser de tipo livianos fijos o suspendidos (caballetes extensibles, guíndolas, silletas).

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

4.11.1.3. Andamios sobre la vía pública.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

Los andamios sobre la vía pública se colocarán dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

En las veredas de un ancho igual o inferior de 1,50 m, una vez ejecutado el muro del piso bajo, se retirará el andamio conjuntamente con la valla provisoria, dejando una altura libre, no menor de 2,50 m cubierta con un entarimado de madera machimbrada o madera y chapa.

En caso de andamios metálicos podrán quedar en la vereda los parantes, siempre que éstos estén bien alineados y no tengan travesaños ni riendas a una altura menor de 2,50 m., en estos casos el paso peatonal debajo del andamio será protegido con un techo, la distancia entre parantes, o entre estos y la línea municipal no será inferior a 0,75 m., los parantes tendrán una señalización conveniente tanto de día como de noche.

Los andamios deben ser retirados a los cinco días de terminadas las obras y en caso de obras paralizadas a los dos meses de haberse iniciado la paralización. En los casos contrarios la Dirección General de Obras Particulares podrá proceder al retiro por cuenta del responsable, sin perjuicio de las multas que correspondan. Además la Dirección puede exigir dentro del plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensable para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se emplean (andamios, puntales, escaleras) reúnan condiciones de seguridad y mínimas de estética cuando sean visibles desde la vía pública.

4.11.1.4. Montacargas en las veredas.

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

4.11.1.5. Acceso a los andamios.

Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios a juicio de la Dirección General de Obras Particulares.

4.11.1.6. Protección a personas y estructuras.

Modificado por Ordenanza Nº 6605/98.

Los andamios y cualquier estructura similar, deben contar con redes, mallas elásticas u otros elementos similares para evitar la caída de materiales o personas, y en el caso de que ésta se produzca, evitar golpes mortales o discapacitantes. Si se trabaja cerca de claraboyas o cubiertas frágiles debe cubrirselas con materiales resistentes. Queda terminantemente prohibido depositar materiales en los andamios.

4.11.1.7. Torres para grúas guinches y montacargas.

Las torres para grúas, guinches y montacargas usadas para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre.

Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en toda la altura de la torre.

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

Las torres estarán correctamente arriostradas. Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras.

Las torres en vías de ejecución estarán provistas de arriostramientos temporarios en números suficientes y bien asegurados.

Cuando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarres sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada a juicio de la Dirección General de Obras Particulares, para que permita el tránsito de peatones y vehículos.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.

4.11.1.8. Andamios en obras paralizadas.

Cuando una obra estuviera paralizada más de tres meses, antes de reanudar los trabajos debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso de los andamios, siendo la Dirección General de Obras Particulares la que evaluará las condiciones de uso de los mismos.

4.11.1.9. Cortinas en los andamios.

Durante la ejecución del muro, del revoque de fachada o de la producción de polvo, gases o vapores hacia la vía pública, se cubrirá el andamio, tanto laterales como piso con arpillera, tela plástica u otro material adecuado.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

4.11.1.10. Andamios fijos.

a) Generalidades: Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés, además, estará unido al edificio en sentido horizontal y vertical a intervalos convenientes.

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

Ladrillos sueltos, caños de desagüe, conductos de ventilación, chimeneas pequeñas, no deben usarse para apoyar andamios o utilizarse como tales.

Todos los andamios que superen los 6 (seis) m. de altura deben ser dimensionados en base de cálculos.

b) Andamios fijos sobre montantes:

Los pies, zancos o puentes y soportes, deben ser verticales o si sólo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinadas hacia el edificio, estableciéndose una distancia máxima entre ellos. En caso de superarse dicha distancia, debe avaluarse mediante cálculo la resolución del andamio.

Cuando dos andamios se unan en un ángulo de una construcción, se fijará en este punto un montante colocado del lado exterior del andamio.

Los costeros o carreras y los travesaños se colocarán prácticamente horizontales.

Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte por lo menos de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50 m. sobre el solado, deben quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente quitado.

Los costeros y travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes.

c) Andamios fijos en voladizos:

Un andamio que carezca de base apoyada en el suelo será equilibrado y asegurado al interior de la obra.

Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiada y estarán amarradas o empotradas en partes resistentes de la obra.

d) Andamios fijos de escaleras y caballetes:

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

Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0,50 m., o bien 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.

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

Estos tipos de andamios no deben tener más altura sobre el solado que 4,50 m. y no soportarán más de dos plataformas de trabajo.

4.11.1.11. Andamios suspendidos.

a) Los andamios suspendidos tanto pesados como livianos responderán a lo siguiente:

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

2 - Las vigas de soporte estarán sólidamente apoyadas y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma. Nunca debe contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillo, depósitos de líquido u otro medio análogo de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte, estas serán amarradas firmemente a la estructura.

3 - El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables, en caso de andamios pesados, a las vigas de soportes, será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que estos queden verticales.

El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte, en andamios de tipo liviano, será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales.

El armazón en que apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas.

4 - En los andamios pesados suspendidos el dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo.

El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrios.

Los tambores tendrán retenes de seguridad.

La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos 2 vueltas sobre el tambor.

5 - En todos los casos el largo de la plataforma de trabajo no será mayor de 8 m. y se mantendrá horizontal. Si el largo excede de 4,50 m. estará soportada, por lo menos por 3 series de cables de acero o 3 series de cuerdas de cáñamo o algodón según se trate de andamios pesados o livianos suspendidos.

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

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

b) Otros andamios suspendidos:

Si se utilizara como andamio suspendido una canasta o cajón de carga o dispositivo similar, tendrá por lo menos 0,75 m. de profundidad y se rodearán el fondo y los lados con bandas de hierro.

La viga de soporte estará sólidamente pesada y contrapesada.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Este tipo de andamio será autorizado por la Dirección General de Obras Particulares en casos de excepción.

4.11.1.12. Andamios corrientes de madera.

Para la construcción de andamios se utilizará madera de las características y resistencia establecidas por el Art. 500 de la Resolución N° 1.069/92 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Los montantes se enterrarán a 0,50 m. como mínimo y apoyarán sobre zapatas de 0,10 m. x 0,30 m. x 0,075 m. En empalme se hará a tope con una empatilladura o platabanda de listones de 1 m. de largo, clavada y atada con fleje o alambre; el empalme puede ser por sobreposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con atadura de flejes, alambres o abrazaderas especiales.

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 fijarán a la construcción por cuñas o cepos. Las secciones mínimas de los elementos del andamio serán las siguientes:

Montantes: 0,075 m. x 0,075 m. (3" x 3") mínimos ubicados a no más de 3 m. de distancia entre sí.

Carreras: 0,075 m. x 0,075 m. (3" x 3") mínimos, uniendo los montantes cada 2,5 m. de altura por lo menos.

Travesaños: 0,10 m x 0,10 m. (4" x 4") o 0,075 m x 0,015 m. (3" x 6") de sección mínima que unan las carreras con montantes y muro o con otra fila de montantes.

Tablones: 0,05 m. (2") puntas reforzadas con flejes; y 0,30 m. (12") de ancho mínimo.

Diagonales: (Cruces de San Andrés) 0,025 m. x 0,075 m. (1" x 3") de sección, que ligen todos los puntos de intersección de los montantes con las carreras.

Barandillas: Formada por una alfajía de 0,025 m. x 0,075 m. (1" x 3") de sección colocada a 1 m. de altura del piso de tablones y clavada por el lado interior de los montantes.

4.11.1.13. Andamios tubulares.

Los elementos de los andamios tubulares serán rectos, en buen estado de conservación y se unirán entre sí, mediante rampas adecuadas al sistema. Los mismos cumplirán con las especificaciones establecidas en el artículo 504 de la Resolución N° 1.069/92 del Ministerio de Trabajo de Seguridad Social.

Los montantes apoyarán en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarlo.

4.11.1.14. Escaleras de andamios.

La escalera utilizada como medio de acceso a las plataforma de trabajo rebasará 1.00 m. de altura del sitio que alcance. Sus apoyos serán firmes y no deslizables.

No deben utilizarse escaleras con escalones defectuosos, la distancia entre estos no será mayor que 0,35 m., ni menor que 0,25 m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

Cuando se deban construir escaleras para ascender a los distintos lugares de trabajo deben ser cruzadas, puestas a horcajadas, y en cada piso o cambio de dirección se construirá un descanso. Estas escaleras tendrán pasamanos o defensa en todo su desarrollo.

4.11.1.15. Plataforma de trabajo.

La plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones: si no se utiliza para depósito de materiales y tiene hasta 4,00 m. de alto, el ancho mínimo será de 0,30 m.

Si se utiliza para depósitos de materiales y/o sobrepasa los 4,00 m. de alto, el ancho mínimo será de 0,60 m.

Si se usa para sostener otra plataforma más elevada, el ancho mínimo será de 0,90 m.

Cuando se trabaje con piedras, la plataforma tendrá un ancho 1,20 m. y si soportara otra más elevada 1,50 m.

Una plataforma que forme parte de un andamio fijo deben encontrarse por lo menos 1,00 m. por debajo de la extremidad superior de los montantes.

La extremidad libre de las tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo no debe sobrepasar el apoyo más allá de una medida que exceda 4 veces el espesor de la tabla. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas sobrepuestas entre sí no menos de 0,50 m. las tablas o maderas que forman la plataforma deben tener tres apoyos como mínimo a menos que la distancia entre dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.

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

Las plataformas situadas a más de 4,00 m. del suelo, contarán del lado opuesto a la pared, con un parapeto o baranda situado a 1,00 m. sobre la plataforma y zócalo de 0,20 m. de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colocarse materiales y útiles de trabajo. Tanto la baranda como el zócalo se fijarán del lado interior de los montantes.

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

El espacio entre muro y plataforma será el menor posible.

4.12. DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR.

4.12.1. CONSERVACION DE OBRAS EXISTENTES.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

4.12.1.1. Obligación del propietario relativa a la conservación de obras.

Todo propietario está obligado a conservar y mantener una obra o cualquier parte del edificio en perfecto estado de uso, solidez, higiene y buen aspecto a fin de que no pueda comprometer su seguridad, salubridad y estética. Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.

Incorporado por Ordenanza N° 5078/90.

Todo propietario de inmueble, edificado o baldío, con frente a calle pública, estará obligado a mantenerlo en buen estado de higiene, conservación y presentación, entendiéndose que esta obligación abarca desde el cordón de la vereda hasta su contrafrente.

Entre las obligaciones especiales que emergen de la general señalada en el art. anterior, quedan comprendidas principalmente:

- a) La limpieza del frente del edificio o tapial, los que deberán estar libres de leyendas de cualquier carácter, salvo los expresamente autorizados por el Decreto-Ordenanza n° 4183/77 (Código de Publicidad) y sus modificatorias.
- b) El corte de yuyos y la destrucción de las malezas, tanto en la acera como en el interior del terreno.
- c) El desagüe de los charcos y lagunas que se formaran en el interior de los mismos.
- d) La desratización y desinsectación de los inmuebles en estado de abandono o aparente abandono y los terrenos baldíos.
- e) Queda estrictamente prohibido el relleno de los terrenos baldíos con basura domiciliaria, salvo expresa autorización de las autoridades municipales y en cumplimiento de normas vigentes.
- f) Realizar las tareas de apuntalamiento, reconstrucción o demolición que hagan falta para la seguridad de las estructuras edilicias, como así también de sus infraestructuras de servicio. (Agua, gas, cloacas, energía eléctrica).

La obligatoriedad de higienizar los inmuebles en estado de abandono o aparente abandono y los terrenos baldíos, determinadas en los ítem a) al f); deberá ser declarada por la Secretaría o Secretarías que correspondan, dándose intervención a la Dirección General de Limpieza y Dirección de Control de Vectores, para su realización y/o fiscalización.

Déjase establecido que lo concerniente a cercos y aceras, se reglamentará por lo establecido en el punto 3.2. "De los cercos y aceras".

La Municipalidad deberá intimar en forma fehaciente a los propietarios de los inmuebles involucrados en las previsiones precedentemente expuestas, para la ejecución de los trabajos que sean menester, estableciendo en cada caso los plazos respectivos, vencidos los cuales la Municipalidad procederá a la ejecución de los mismos, por vía administrativa. Todos los gastos que demande la gestión y/o ejecución de los trabajos que sean necesarios realizar, serán por cuenta del o de los propietarios del inmueble, quienes deberán abonar el importe que resulte dentro de los veinte días de terminados los mismos, bajo apercibimiento de gestionarse su pago por vía judicial.

En el caso de que los propietarios, inquilinos o encargados de inmuebles ofrecieran resistencia a los fines del fiel cumplimiento de esta Reglamentación, el Departamento Ejecutivo recabará el auxilio de la fuerza pública.

El Departamento Ejecutivo por intermedio de sus reparticiones competentes, velarán por el cumplimiento de la presente Reglamentación, de acuerdo a las prescripciones de la misma y las infracciones a lo dispuesto serán penadas de acuerdo a lo determinado en las reglamentaciones vigentes.

4.12.1.2. Ajuste de la edificación existente a disposiciones contemporáneas.

Cuando se hubieren ejecutado obras no autorizadas por el Reglamento vigente a la fecha de su ejecución, la Dirección General de Obras Particulares podrá exigir que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado.

Si hubiera obras sin permiso pero en condiciones de ser autorizadas por alguna disposición preexistente, la Dirección General de Obras Particulares intimará la presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con los reglamentos vigentes en la época de la ejecución de las obras sin permiso, abonándose los derechos que correspondan.

4.12.1.3. Oposición del propietario a conservar una obra.

En caso de oposición del propietario para cumplir con lo dispuesto referente a la "Conservación de los edificios", la Municipalidad realizará los trabajos por administración y a costa de aquél.

4.12.2. LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES.

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

a) Del acomodamiento del lugar de trabajo: Se deberá acondicionar el lugar de trabajo resguardando la vía pública de la dispersión del polvo, gases, vapores o caída de materiales mediante el empleo de lienzos, cortinas u otras defensas convenientes y adecuadas para cada clase de trabajo, valla y tipo de andamio.

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

Para ejecutar trabajos de pintura se adoptarán las providencias necesarias contra la caída de materiales siendo obligatoria la colocación de lienzos o defensas sólo cuando se proceda a utilizar pulverizadores o rociadores de pintura debiéndose adoptar

similares recaudos que en el apartado anterior con relación al escurrimiento de pintura por la acera hacia cualquier tipo de desagües.

4.12.3. CONSERVACION DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECANICAS, GUARDAS MECANIZADAS DE VEHICULOS Y RAMPAS MOVILES.

Se insertó bajo este punto la ORD. 6035/95 reglamentada por DTO. 12333/96, a los efectos de expresar su existencia comprendida dentro del punto 4.12. “De la obligación de conservar”.

Para cada edificio que cuente con equipos de elevación “de un mismo tipo o sistema” se contratará una “única” Empresa Conservadora, habilitada por la Municipalidad de Rosario, que tendrá a su cargo las verificaciones y el mantenimiento integral de dichos equipos para que funcionen en forma correcta y segura.

Cuando en un mismo edificio existan diferentes sistemas de elevación se podrá contratar una Empresa para cada sistema.

NOTA: El texto completo de la presente se halla inserto en el punto 2.2.10. (con igual título), en ANEXO II - Ficha Técnica

4.13. DE LOS PUBLICITARIOS

Ver Código de Publicidad vigente.

4.14. DE LA UTILIZACION DE LOS PREDIOS PARA SERVICIOS PUBLICOS.

4.14.1. COLOCACION DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION EN LOS EDIFICIOS.

La Municipalidad podrá colocar en la fachada de un edificio o en la vereda de un predio, las chapas de nomenclatura urbana y las señales de tránsito.

4.14.2 ANCLAJE DE DISPOSITIVOS PARA SERVICIOS PUBLICOS EN LOS EDIFICIOS.

Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono, conductores eléctricos para vehículos de transporte público de pasajeros u otra clase de servicio público similar, se podrá anclar en un edificio, siempre que el muro de amarre lo permita y que el anclaje no transmita ruidos, vibraciones o produzca daños al edificio.

4.14.3. INSTALACION DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD O DE DEFENSA EN EDIFICIOS.

La Municipalidad podrá instalar en los edificios, dispositivos y artefactos requeridos por los edificios de seguridad pública o de defensa nacional.

4.15. INSTALACION DE COLUMNAS; SOPORTES; TORRES O SIMILARES EN TERRENOS O EDIFICIOS PARTICULARES O PUBLICOS.

Incorporado por Ord. 6514/98.

Prohíbese la instalación de todo tipo de columnas, soportes, torres o similares, cualquiera sea su finalidad, en terrenos o edificios particulares o públicos, cuando las mismas excedan los cinco (5) metros de altura desde la base, sin previo otorgamiento del permiso correspondiente por la Municipalidad de Rosario.

Las instalaciones del tipo descritas anteriormente, deberán obtener el correspondiente permiso en el plazo que a tales efectos establezca la reglamentación de la presente.

A los fines de la obtención del permiso previsto en el párrafo anterior, el solicitante deberá cumplimentar los requisitos exigidos en la reglamentación que a tales efectos dicte el Departamento Ejecutivo, la que básicamente deberá complementar:

- a) Las normas de seguridad a cumplir, cuya aprobación estará a cargo de la dependencia municipal correspondiente.
- b) Control de la seguridad de las ya instaladas.
- c) Registro de las instaladas y las que se autoricen instalar, estableciéndose una tasa a pagar por la inscripción y verificación de la seguridad de las instalaciones.
- d) Análisis del entorno, impacto visual, uniformidad de formas y colores, protección y estética, distritos y la densidad poblacional.
- e) Tramitación a seguir, formularios a completar, formalidades exigibles para la obtención del permiso.

La falta de obtención del permiso correspondiente será sancionado conforme a lo previsto en el Código de Faltas Municipal, sin perjuicio de la obligación del infractor, en su caso, de retirar las instalaciones efectuadas en contravención de la presente y su reglamentación, autorizándose expresamente al Departamento Ejecutivo, a efectuar su retiro por vía administrativa y con cargo al contraventor.

4.16. INSTALACION DE ESTRUCTURAS DE SOPORTE DE ANTENAS PARA TRANSMISION DE COMUNICACIONES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 6.514

Artículo 1°.- *Prohíbese la instalación de todo tipo de columnas, soportes, torres o similares, cualquiera sea su finalidad, en terrenos o edificios particulares o públicos, sin previo otorgamiento del permiso correspondiente por la Municipalidad de Rosario.*

Las Instalaciones del tipo descritas anteriormente, deberán obtener el correspondiente permiso en el plazo que a tales efectos establezca la reglamentación de la presente. (texto según Ord. 7122/00)

Artículo 2°.- A los fines de la obtención del permiso previsto en el Artículo anterior, el solicitante deberá cumplimentar los requisitos exigidos en la reglamentación que a tales efectos dicte el Departamento Ejecutivo, la que básicamente deberá contemplar:

- a) Las normas de seguridad a cumplir, cuya aprobación estará a cargo de la dependencia municipal correspondiente.
- b) Control de seguridad de las ya instaladas.
- c) Registro de las instaladas y las que se autoricen instalar, estableciéndose una tasa a pagar por la inscripción y verificación de la seguridad de las instalaciones.
- d) Análisis del entorno, impacto visual, uniformidad de formas y colores, protección y estética, distritos y la densidad poblacional.
- e) Tramitación a seguir, formularios a completar, formalidades exigibles para la obtención del permiso.

Artículo 3°.- La reglamentación a que se hace referencia en el Artículo 2° deberá ser dictada por el Departamento Ejecutivo dentro de los treinta días de la sanción de la presente.

Artículo 4°.- La falta de obtención del permiso correspondiente será sancionada conforme a lo previsto en el Código de Faltas Municipal, sin perjuicio de la obligación del infractor, en su caso, de retirar las instalaciones efectuadas en contravención de la presente y su reglamentación, "autorizándose expresamente al Departamento Ejecutivo, a efectuar su retiro por vía administrativa y con cargo al contraventor.

Artículo 5°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.-

Ordenanza N° 6925/00 (modificada por Ord. N° 7002/00 y 7122/00)

Artículo 1°: Suspéndase por le término de 90 días corridos todo trámite, incluyendo los que están en curso tanto para la obtención de aptitudes urbanísticas, como de Permiso de Edificación y Habilitación, para cualquiera de las tipologías previstas en el art. 1° ítem II del Decreto N° 225/99 del departamento Ejecutivo.

La prohibición implica que tampoco podrán ingresar nuevos trámites en este período.

Artículo 2°: El Departamento Ejecutivo elaborará una nueva reglamentación para la instalación de soportes de antenas para telefonía celular y sistemas de trunking y similares, que deberá incorporar a la vigente los siguientes aspectos: **(texto según Ord. 7002/00)**

a) Se prohíbe la colocación de cualquiera de las tipologías previstas en el Decreto N° 225/99 en todos los distritos definidos por el Código Urbano que permitan la implementación de viviendas individuales y/o colectivas si no cumplieran las siguientes consideraciones: **(texto según Ord. 7002/00)**

a1) La separación mínima entre cada elemento, cualquiera sea su tipología, montados sobre edificios o cualquier tipo de estructura de soporte será de 800 metros (400metros de radio) independientemente de la empresa que instale en primer término, la cual deberá cumplir previamente con los requisitos ya previstos para la obtención del correspondiente permiso de edificación y habilitación **(texto según Ord. 7122/00)**

a2) La distancia mínima entre el elemento a colocar y los límites de los predios linderos será igual a la altura del elemento colocado más 5 metros. En la implementación sobre edificios solo se admitirán las correspondientes al tipo cuatro (4) y la distancia del anclaje y/o soporte de base con respecto a los deslindes parcelarios deberá ser igual o mayor a la altura de la antena **(Texto según Ord. 7122/00)**

a3) Se seguirá manteniendo la prohibición de colocar cualquier tipo de elementos de acuerdo a lo establecido en el art. 1° ítem II Localizaciones Urbanas- Restricciones previstas en el Decreto N° 225/99. **(texto según Ord. 7002)**

Artículo 3°: El Departamento Ejecutivo realizará las averiguaciones necesarias ante las instituciones acreditadas, a fin de evaluar el eventual impacto ambiental y sobre la salud física, resultado de las instalaciones de antenas, soportes, postes, etc.

Artículo 4°: Las empresas prestatarias de telefonía celular y PCS deberán presentar al momento de solicitar al Departamento Ejecutivo la viabilidad para la instalación de estructuras de soporte de antenas, el cálculo de la densidad de potencia que aproximadamente emitirá la antena a instalar. Dicho informe de cálculo, que deberá ser compatible con estándares aceptados por normas nacionales vigentes y/o internacionales, que el Departamento Ejecutivo determinará por vía reglamentaria, es condición sine qua non, como requisito previo, para el otorgamiento del permiso definitivo por la autoridad competente. **(texto según Ord. 7002)**

Artículo 5º: La empresa prestataria estará obligada, en un plazo perentorio y con la periodicidad que el Departamento Ejecutivo establezca, una vez puesta la antena en servicio, a presentar informes sobre los valores finales de radiación efectivamente emitidos por la antena en cuestión, que se deberán determinar mediante medición con instrumentos que tengan certificación reconocida de calidad y que deberán ser emitidas por instituciones acreditadas en la materia y reconocidas por los organismos técnicos del Departamento Ejecutivo. **(texto según Ord. 7002)**

Artículo 6º: Sin perjuicio de los estudios indicados en los artículos precedentes, el Departamento Ejecutivo en ejercicio del poder de policía que por Ley le compete, deberá realizar controles a su exclusivo cargo y mediante los cuerpos técnicos que considere necesario. Si el resultado de los estudios realizados evidenciare el no cumplimiento de las normas establecidas en los Artículos 4º y 5º, procederá, previa intimación a las empresas, a suspender la habilitación otorgada. **(texto según Ord. 7002)**

Artículo 7º: Las empresas prestatarias de telefonía celular que cuenten con antenas instaladas y habilitadas por el Departamento Ejecutivo, deberán presentar en un tiempo que el Departamento Ejecutivo establecerá por vía reglamentaria, un informe sobre los niveles de radiación efectivamente emitidos por la antena en cuestión, determinados mediante medición con instrumentos que tengan certificación reconocida de calidad. Dicho informe deberá ser emitido por una institución acreditada y reconocida por los organismos técnicos del Departamento Ejecutivo. **(texto según Ord. 7002)**

Ordenanza Nº 7122/00

Artículo 1º: (agregado en Ordenanza 6925/00)

Artículo 2º: (agregado en Ordenanza 6925/00)

Artículo 3º: (agregado en Ordenanza 6925/00)

Artículo 4º: El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá un plazo dentro del cual las actuales empresas prestatarias del servicio de telefonía móvil deberán adecuar sus instalaciones a lo estipulado en el artículo precedente.

Artículo 5º: Queda prohibida la instalación de estructuras soporte de antenas a partir de la presente Ordenanza cualquiera sea su tipología, en inmuebles donde funcionen establecimientos educacionales, clubes, instituciones intermedias, centros de salud y cualquier otro ámbito de concurrencia masiva y/o habitual de público.

Artículo 6º: El Departamento ejecutivo deberá intimar a las prestatarias al retiro de los soportes de antenas para telefonía móvil instalados en los predios mencionados en el artículo precedente, en un plazo no mayor a los 30 días de promulgada la presente Ordenanza.

(Aclaración: Decreto Reglamentario 1693/98 - Decreto 225/99 fueron reemplazados por los siguientes decretos: Decreto Reglamentario 2447/00 y Decreto 1877/01).

DECRETO Nº 1693/98

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

Artículo 1º: Regláméntase – en virtud de lo establecido por la Ordenanza Nº 6514/98 – la instalación de “ESTRUCTURAS DE SOPORTE DE ANTENAS PARA TRANSMISIÓN DE COMUNICACIONES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS”, según el siguiente texto:

I TIPOLOGIAS MORFOLÓGICAS

Se entiende por Estructuras de Soporte de Antenas para Transmisión de Comunicaciones a todos aquellos elementos específicos, que desde el terreno (nivel de suelo: 0) o sobre una edificación, son instalados con el fin de realizar transmisiones a través de ondas, incluyéndose los contenedores para equipos de transmisión como instalación complementaria.

Clasificación según tipología:

Tipo 1: Contenedor para equipos de transmisión digital automáticos.

1a. Sin instalación de soporte para antena.

1b. Con instalación de soporte para antena.

Tipo 2: Estructura de soporte de antenas sobre suelo (hasta 60 metros de altura).

2a. Monoposte.

2b. Autoportante (torre autosoportada).

2c. Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada).

Tipo 3: Estructura de soporte de antenas sobre suelo (mayores de 60 metros de altura).

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

- 3a. Monoposte.
- 3b. Aitoportante (torre autoroportada).
- 3c. Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada).

Tipo 4: Estructura de soporte de antenas sobre edificios.

En ningún caso la altura de la estructura soporte de antena superará el 1/3 de la altura de edificación, salvo que cuestiones técnicas mediante –por ejemplo: debido a determinada longitud de onda a emitir- se necesite una altura mayor, el comitente deberá acompañar la certificación correspondiente donde se avale tal necesidad, emitida por la Secretaría de Comunicaciones de la Nación.

II LOCALIZACION URBANA. RESTRICCIONES

Zonas de prohibición.

Queda prohibida la instalación de estructuras soporte, cualquiera sea su tipología en inmuebles ubicados frente a plaza o parque y en los frentistas a arterias fronterizas a las márgenes del río Paraná. Se prohíbe además, en los distritos urbanos área y arteria A y B y en los Distritos Area C y G1, la instalación de todo tipo de estructuras de soporte para antenas que no se instalen sobre edificios existentes. En los distritos regulares D, E y F, podrán instalarse con su base sobre el terreno, pero la construcción en el lote deberá cumplimentar con el índice edilicio mínimo del distrito en que se instale, con excepción del Tipo 2a y 2c (con instalación de anclajes/arriostramientos dentro del mismo predio). Ello invalida la utilización de lotes baldíos para tal fin como así también los espacios públicos de propiedad municipal, provincial o nacional. La posibilidad excepcional de utilización de los espacios públicos antes mencionados, quedará supeditada a la autorización de la Secretaría de Planeamiento, con el aval del Honorable Concejo Municipal.

Zonas permitidas según tipología.

Tipo 1:

- 1a. Se admitirán en todos los distritos, excepto en los lotes baldíos pertenecientes a los distritos área y arteria A y B y como así también en los espacios públicos de propiedad municipal, provincial o nacional.
- 1b. Según la tipología a instalar (definidas en los tipos 2, 3 y 4).

Tipo 2:

2a y 2c se admitirán en los distritos arteria C, en los distritos genéricos D, E, F, K, L, I, J y en los distritos G2. Se deberá parquear el inmueble y ejecutar el cerco reglamentario, que deberá ser de 2.50m de altura u de mampostería conformando un zócalo de 0,60 mts. y el resto de herrería transparente.

2b sólo se admitirán en los distritos genéricos K, L, I, J y en los distritos G2.

Tipo 3:

3^a, 3b, 3c: Sólo se admitirá su emplazamiento en los distritos G2, K, L, I y J.

Tipo 4:

4a, 4b: Se admitirán en todos los distritos, debiendo emplazarse las instalaciones complementarias (anclajes) dentro del mismo predio.

Distancia entre estructuras de soporte de antenas:

Se establece que la distancia mínima entre cada elemento, cualquiera sea su tipología, será de 800 mts. (400 mts. De radio) independientemente de la empresa que instale en primer término, la cual deberá cumplir previamente los requisitos ya previstos para la obtención del correspondiente.....

III IMPLANTACION EN EL PREDIO

La estructura de soporte de antena deberá ubicarse a más de 20 metros de la línea municipal (incluyendo su posible emplazamiento en sector correspondiente al centro de manzana). En caso de utilizarse tensores o riendas en su predio, cumplimentando condiciones mínimas de seguridad desde el punto de vista constructivo respecto a la medianera del lindero - acorde lo establece el Código Civil.-

IV IMPLANTACION SOBRE EDIFICIOS

La estructura de soporte de antenas implantada sobre edificación deberá ubicarse a una distancia mayor de 20 metros desde la línea municipal, salvo aquellas que no superen los 5 mts. de altura. En los casos que se opte por la utilización de las instalaciones sobre azptea (sala de máquinas, tanque), se ubicará donde la edificación existente así lo permita. Los anclajes, si los hubiera, se emplazarán dentro del predio, cumplimentando con las condiciones de seguridad constructiva respecto a la medianera – según lo establece el Código Civil.-

V MANTENIMIENTO Y DESARME

Toda empresa solicitante y/o propietario está obligado a conservar y mantener la estructura de soporte de antena y/o la edificación complementaria para la instalación de una antena en perfecto estado (acorde a lo establecido en el apartado 4.12. del Reglamento de Edificación). Asimismo, se fija la condición, por la cual ambos están comprometidos solidariamente al desmantelamiento de la estructura, cuando la misma deje de cumplir la función, debiendo asumir los costos que devengan de dichas tareas. Si el inmueble no es propiedad el solicitante, el propietario será solidariamente responsable en caso de abandono de mantenimiento y/o desarme, según contrato entre las partes.

IV TRAMITACION PARA HABILITACION Y PERMISO. SEGURIDAD

El interesado deberá gestionar:

- Aptitud urbanística (referida a localización urbana), otorgada por la Dirección General de reglamentación y refrendando por el Programa de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico – Municipalidad de Rosario, mediante Base de Datos elaborada al efecto. Para este trámite deberá presentarse junto con el formulario de solicitud, la ubicación desde el punto de vista urbano (distrito correspondiente); característica de la edificación, si la hubiese (plano aprobado); característica general de la estructura en el inmueble. La Municipalidad en caso de cumplimiento de todos estos requisitos se expedirá en un plazo máximo de 72 horas. El permiso definitivo será otorgado por la Dirección General de Obras Particulares a partir del otorgamiento de la aptitud urbanística y de la totalidad de los certificados exigidos en la presente Norma.
- Certificado habilitante – licencia de Operador de Telefonía Celular, Compañía de Telecomunicaciones, de Radioaficionados, Radiodifusoras, o Radiotransmisoras otorgada por la Comisión Nacional de Comunicaciones (C.N.C.) – emitido por la Secretaría de comunicaciones.
- Certificado de aprobación de la estructura de soporte de antenas (referido a la altura de la misma) emitido por la Fuerza Aérea Argentina y Aeropuerto de Ezeiza (referido a la altura de las instalaciones desde cota 0 – nivel de suelo - o sobre edificación existente).
- Cálculo de la Estructural: presentación de planos y planillas de cálculo, realizados por un profesional competente (cumplimentado las exigencias establecidas en las Leyes N° 2.429 y 4.114).
- Certificado del cumplimiento de normas de seguridad referido a la instalación de sistemas de protección de puesta a tierra, para descargas eléctricas atmosféricas – pararrayos (emitido por la dirección General de Electricidad y Mecánica – Municipalidad de Rosario), como asimismo del balizamiento correspondiente para señalización de la estructura (según especificación de la dependencia que regula el tránsito aéreo del Aeropuerto Rosario – “Plan de Vuelos” – que establece la colocación de lámparas especiales a partir de los 30 metros de altura desde el nivel de suelo). Las empresas presentarán obligatoriamente una propuesta del color con que se pintarán los elementos estructurales de referencia, a los efectos de eliminar al máximo la contaminación visual que éstos pudieran producir. Una vez visada la propuesta a satisfacción de la Municipalidad de Rosario, el recurrente gestionará ante el Ente correspondiente la aprobación del color propuesto.
- Certificado de Habilitación correspondiente, a través de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria – Municipalidad de Rosario – Se deberán declarar y actualizar las instalaciones existentes a la fecha de promulgación de La presente, estableciéndose un plazo de 2 años para adecuarse a la reglamentación para todas aquellas instalaciones en funcionamiento que no se encuentren habilitadas. Transcurrido dicho plazo, y no habiéndose cumplimentado el retiro de la estructura, la municipalidad procederá al retiro de la misma a exclusivo costo de la Empresa propietaria.
- Certificación de dominio del predio donde se va a localizar la estructura (otorgado por la Dirección General de Topografía y catastro – Municipalidad de Rosario). Cuando el inmueble no sea de propiedad del solicitante, se deberá acompañar autorización con firma del o los propietarios certificada ante escribano público.
- Pago de canon anual por instalación de estructura de soporte de antenas (establecido por la Secretaría de Hacienda – Municipalidad de Rosario).

Artículo 2°: En todos los casos en que por razones de imposibilidad material de cumplimiento del presente, fuese necesario establecer una opción que permita dar respuesta a lo establecido en la Ley N° 19.798, la Empresa recurrente presentará las posibles opciones a los efectos de acordar la prestación del servicio con la Municipalidad, dentro de las exigencias mínimas que fundamentan técnicamente el presente Decreto y en el marco de trámite establecido por el decreto H.C.M. N° 11.844/96.

Artículo 3°: Insértese, comuníquese, publíquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-

DECRETO N° 0225/99

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

Artículo 1°: MODIFÍCASE el Artículo 1° - Puntos I y II del Decreto N° 1.693/98, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

I TIPOLOGIAS MORFOLOGICAS Clasificación según tipologías

“TIPO 4: Estructuras de soporte de antenas sobre edificios.

En ningún caso la altura de la estructura soporte de antena superará el 1/3 de la altura de edificación, salvo que cuestiones técnicas mediante -por ejemplo: debido a determinada longitud de onda a emitir – se necesite una altura mayor el comitente deberá acompañar la certificación correspondiente donde se avale tal necesidad, emitida por la Secretaría de Comunicaciones de la Nación.”

II LOCALIZACION URBANA. RESTRICCIONES

Zonas de prohibición.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

“Queda prohibida la instalación de estructuras soporte de antena cualquiera sea su tipología en inmuebles ubicados frente a plaza o parque, en los predios frentistas a arterias contiguas a las márgenes del río Paraná y en aquellos distritos que posean servidumbre de jardín, con excepción de los denominados G-2. Se prohíbe además, en los distritos urbanos Area y Arteria A y B, y en los distritos Area C y G-1, la instalación de todo tipo de estructura soporte de antena que no se coloquen sobre edificios existentes.

En aquellos casos que una manzana determinada correspondan a una o más calles distritos arterias y el resto pertenezcan al distrito área en que se encuentra enclavada, vale el distrito más restrictivo referido a la presente norma.

En los distritos D, E y F siempre y cuando no sean afectados por servidumbre de jardín, podrán instalarse con su base sobre el terreno, pero la construcción en el lote deberá cumplimentar con el índice edilicio mínimo del distrito en que se instale, con excepción del tipo 2a y 2c con instalación de anclajes (arriostramiento dentro del mismo predio). Ello invalida la utilización de lotes baldíos para tal fin como así también los espacios públicos de propiedad municipal, provincial o nacional. La posibilidad excepcional de utilización de los espacios públicos antes mencionados quedará supeditada a la autorización de la Secretaría de Planeamiento, con el aval del Honorable Concejo Municipal.

Cuando el predio está comprendido dentro de un distrito del Código Urbano vigente que prohíbe expresamente la instalación de estructuras soportes de antenas, y la planificación técnica de la empresa recurrente (ubicación en damero, conformación de retículas, distancia por longitud de onda, etc.) indica que ese lote y no otro debe emplearse para tal emprendimiento, el comitente deberá acompañar la justificación correspondiente certificada por la Secretaría de Comunicaciones de la Nación.”

Artículo 2°: Insértese, comuníquese, publíquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-

DECRETO Nº 2447/00

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

Artículo 1°: Reglaméntase – en virtud de lo establecido por la Ordenanzas N° 6514/98, 6925/00 y 7002/00 – la instalación de “ESTRUCTURAS DE SOPORTE DE ANTENAS PARA TRANSMISIÓN DE COMUNICACIONES, INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS Y DEMAS CONSIDERACIONES TECNICAS SOBRE LAS ANTENAS PROPIAMENTE DICHAS” según el siguiente texto:

I. TIPOLOGIAS MORFOLÓGICAS

Se entiende por Estructuras de Soporte de Antenas para Transmisión de Comunicaciones a todos aquellos elementos específicos, que desde el terreno (nivel de suelo: 0) o sobre una edificación, son instalados con el fin de realizar transmisiones a través de ondas, incluyéndose los contenedores para equipos de transmisión como instalación complementaria.

Clasificación según tipología:

Tipo 1: Contenedor para equipos de transmisión digital automáticos.

- 1a. Sin instalación de soporte para antena.
- 1b. Con instalación de soporte para antena.

Tipo 2: Estructura de soporte de antenas sobre suelo (hasta 60 metros de altura).

- 2a. Monoposte.
- 2b. Autoportante (torre autosoportada).
- 2c. Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada).

Tipo 3: Estructura de soporte de antenas sobre suelo (mayores de 60 metros de altura).

- 3a. Monoposte.
- 3b. Autoportante (torre autoroportada).
- 3c. Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada).

Tipo 4: Estructura de soporte de antenas sobre edificios.

En ningún caso la altura de la estructura soporte de antena superará los 5 m. de la altura de edificación, y solamente se ejecutarán empotradas sin arriostramientos adicionales.

II LOCALIZACION URBANA. RESTRICCIONES

Zonas de prohibición.

Queda prohibida la instalación de estructuras soporte, cualquiera sea su tipología en inmuebles ubicados frente a plaza o parque y en los frentistas a arterias fronteras a las márgenes del río Paraná. Se prohíbe además, en los distritos urbanos área y arteria A y B y en los Distritos Area C y G1, la instalación de todo tipo de estructuras de soporte para antenas que no se instalen sobre edificios existentes. En los distritos regulares D, E y F, podrán instalarse con su base sobre el terreno, pero la construcción en el lote deberá cumplimentar con el índice edilicio mínimo del distrito en que se instale, con excepción del Tipo 2a y 2c (con instalación de anclajes/arriostramientos dentro del mismo predio). Ello invalida la utilización de lotes baldíos para tal fin como así también los espacios públicos de propiedad municipal, provincial o nacional. La posibilidad excepcional de utilización de los espacios públicos antes mencionados, quedará supeditada a la autorización de la Secretaría de Planeamiento, con el aval del Honorable Concejo Municipal.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Zonas permitidas según tipología.

Tipo 1:

1a. Se admitirán en todos los distritos, excepto en los lotes baldíos pertenecientes a los distritos área y arteria A y B y como así también en los espacios públicos de propiedad municipal, provincial o nacional.

1b. Según la tipología a instalar (definidas en los tipos 2, 3 y 4).

Tipo 2:

2a y 2c se admitirán en los distritos arteria C, en los distritos genéricos D, E, F, K (De dominio privado), L, I, J y en los distritos G2. Se deberá parquizar el inmueble y ejecutar el cerco reglamentario, que deberá ser:

Altura de cercos limitativos de cada propiedad. Queda establecido que la altura obligatoria de las paredes o muros destinados al cerramiento y división de heredades continuas será para las ubicadas dentro de los límites del municipio de Rosario, de 2m desde el nivel del terreno de mayor cota. (Reglamento de Edificación Ordenanza 4975/90, 3.2.1.2. e-Cercos y Tapiales)

La construcción de cercas para frente de inmuebles deberá ser de 2.50m de altura y de mampostería conformando un zócalo de 0.60 mts. y el resto de herrería transparente.

2b sólo se admitirán en los distritos genéricos K, L, I, J y en los distritos G2.

Tipo 3:

3ª, 3b, 3c: Sólo se admitirá su emplazamiento en los distritos G2, K, L, I y J.

Tipo 4:

4a. 4b: Se admitirán en todos los distritos, debiendo emplazarse las instalaciones complementarias (anclajes) dentro del mismo predio.

Distancia entre estructuras de soporte de antenas.

Se establece que la distancia mínima entre las instalaciones de una misma Empresa de Comunicaciones que se encuadren dentro de la tipología 4, y no superen los 5 metros de altura, será de 100 metros. En el resto de los casos, la distancia mínima admitida, será de 800 metros.

Distancia entre soporte de antenas y la masa edificada.

La distancia mínima entre el elemento a colocar y los límites de los predios linderos será igual a la altura del elemento colocado dividido cuatro ($h/4$) y en ningún caso la distancia podrá ser inferior a diez metros.

III IMPLANTACION EN EL PREDIO

La estructura de soporte de antena deberá ubicarse a más de 20 metros de la línea municipal (incluyendo su posible emplazamiento en sector correspondiente al centro de manzana). En caso de utilizarse tensores o riendas en su predio, cumplimentando condiciones mínimas de seguridad desde el punto de vista constructivo respecto a la medianera del lindero - acorde lo establece el Código Civil.-

IV IMPLANTACION SOBRE EDIFICIOS

Solo se permitirán las correspondientes al tipo 4 cuando se utilicen estructuras de hasta 5 m de altura. En los casos que se opte por la utilización de las instalaciones sobre azotea (sala de máquinas, tanque), se ubicará donde la edificación existente así lo permita en función de los informes técnicos procedentes de la Dirección de Control Ambiental. Los anclajes, si los hubiera, se emplazarán dentro del predio, cumplimentando con las condiciones de seguridad constructiva respecto a la medianera – según lo establece el Código Civil.-

V MANTENIMIENTO Y DESARME

Toda empresa solicitante y/o propietario está obligado a conservar y mantener la estructura de soporte de antena y/o la edificación complementaria para la instalación de una antena en perfecto estado (acorde a lo establecido en el apartado 4.12. del Reglamento de Edificación). Asimismo, se fija la condición, por la cual ambos están comprometidos solidariamente al desmantelamiento de la estructura, cuando la misma deje de cumplir la función, debiendo asumir los costos que devengan de dichas tareas. Si el inmueble no es propiedad del solicitante, el propietario será solidariamente responsable en caso de abandono de mantenimiento y/o desarme, según contrato entre las partes.

VI TRAMITACION PARA HABILITACION Y PERMISO. SEGURIDAD

El interesado deberá gestionar:

- Aptitud urbanística (referida a localización urbana), otorgada por la Dirección General de reglamentación y refrendando por el Programa de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico – Municipalidad de Rosario, mediante Base de Datos elaborada al efecto. Para este trámite deberá presentarse junto con el formulario de solicitud, la ubicación desde el punto de vista urbano (distrito correspondiente); característica de la edificación, si la hubiese (plano aprobado); característica general de la estructura en el inmueble. Como así también el cálculo de la densidad de potencia que aproximadamente emitirá la antena a instalar debidamente verificado por la Dirección de Control Ambiental dependiente de la Dirección General de Política Ambiental. Todo ello en función del gráfico A que forma parte del presente y que la Dirección antes mencionada mantendrá actualizado según se modifiquen los valores a través de la Dirección Nacional de Calidad Ambiental de la Secretaría de Salud de la Nación o el organismo que la sustituya. La Municipalidad en caso de cumplimiento de todos estos requisitos se expedirá en un plazo máximo de 72 horas. El permiso definitivo será otorgado

por la Dirección General de Obras Particulares a partir del otorgamiento de la aptitud urbanística y de la totalidad de los certificados exigidos en la presente Norma.

- Certificado habilitante – licencia de Operador de Telefonía Celular, Compañía de Telecomunicaciones, de Radioaficionados, Radiodifusoras, o Radiotransmisoras otorgada por la Comisión Nacional de Comunicaciones (C.N.C.) – emitido por la Secretaría de comunicaciones.
- Certificado de aprobación de la estructura de soporte de antenas (referido a la altura de la misma) emitido por la Fuerza Aérea Argentina y Aeropuerto de Ezeiza (referido a la altura de las instalaciones desde cota 0 – nivel de suelo - o sobre edificación existente).
- Cálculo de la Estructural: presentación de planos y planillas de cálculo, realizados por un profesional competente (cumplimentado las exigencias establecidas en las Leyes N° 2.429 y 4.114).
- Certificado de habilitación técnica de la o las antenas que deban cumplir con los valores estándar poblacional y ocupacional de densidad de potencia mW/cm^2 según las fluctuaciones que se indican en el gráfico A que forman parte de la presente. Estos valores son los adoptados como estándar por la Dirección Nacional de Calidad Ambiental de la Secretaría de Salud de la Nación.
- Certificado del cumplimiento de normas de seguridad referido a la instalación de sistemas de protección de puesta a tierra, para descargas eléctricas atmosféricas – pararrayos (emitido por la dirección que designe la Secretaría de Servicios Públicos – Municipalidad de Rosario), como asimismo del balizamiento correspondiente para señalización de la estructura (según especificación de la dependencia que regula el tránsito aéreo del Aeropuerto Rosario – “Plan de Vuelos” – que establece la colocación de lámparas especiales a partir de los 30 metros de altura desde el nivel de suelo). Las empresas presentarán obligatoriamente una propuesta del color con que se pintarán los elementos estructurales de referencia, a los efectos de eliminar al máximo la contaminación visual que éstos pudieran producir dentro de la altura correspondiente entre el nivel $+ 0,00$ y el nivel de altura máxima de fachada correspondiente al distrito donde se encuentra enclavado el inmueble objeto de la solicitud. Una vez visada la propuesta a satisfacción de la Municipalidad de Rosario, el recurrente gestionará ante el Ente correspondiente la aprobación del color reglamentario a partir de la altura máxima antes mencionada.
- Certificado de Habilitación correspondiente, a través de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria – Municipalidad de Rosario – Se deberán declarar y actualizar las instalaciones existentes a la fecha de promulgación de la presente, estableciéndose un plazo de 2 años para adecuarse a la reglamentación para todas aquellas instalaciones en funcionamiento que no se encuentren habilitadas. Transcurrido dicho plazo, y no habiéndose cumplimentado el retiro de la estructura, la municipalidad procederá al retiro de la misma a exclusivo costo de la Empresa propietaria.
- Certificación de dominio del predio donde se va a localizar la estructura (otorgado por la Dirección General de Topografía y catastro – Municipalidad de Rosario). Cuando el inmueble no sea de propiedad del solicitante, se deberá acompañar autorización con firma del o los propietarios certificada ante escribano público.
- Pago de una tasa por retribución de servicios técnicos anual por instalación de estructura de soporte de antenas (establecido por la Secretaría de Hacienda – Municipalidad de Rosario).

Artículo 2º: En cumplimiento del art. 5º de la Ordenanza N° 7002/00 las empresas prestatarias presentarán en el término de 15 días a partir de la notificación, la lista completa de antenas de telefonía celular de su propiedad instaladas en la ciudad de Rosario indicando las siguientes características:

- a)- Cumplir con el Artículo 4º de la Ordenanza 7002/00.
- b)- Ubicación del soporte o del edificios donde están montadas la o las antenas (longitud y latitud)
- c)- Tipo de estructura (libre do montada sobre edificio)
- d)- Cantidad de antenas en el soporte o edificio al día del informe
- e)- Tipos de antenas (direccional, omnidireccional, etc.)
- f)- Potencia de cada antena
- g)- Ganancia de cada antena
- h)- Densidad máxima de potencia irradiada en mW/cm^2
- i)- Distancia desde donde está tomada dicha densidad de potencia instalada (la vivienda más próxima o la vía pública)
- j)- Frecuencia de transmisión de cada antena
- k)- Ubicación (en metros) de la o las antenas respecto a la antena más próxima, propia o de terceros
- l)- Altura sobre el punto más bajo de la antena respecto a tierra
- m)- Nombre legal del operador
- n)- Dirección legal del operador

Los valores declarados deberán ser medidos con instrumentos certificados.

Artículo 3: Sin perjuicio de los estudios indicados en los artículos precedentes, el Departamento Ejecutivo en ejercicio del poder de policía que le compete por Ley, deberá realizar controles a su exclusivo cargo y mediante los cuerpos técnicos que considere necesario. Si el resultado de los estudios realizados evidenciar el no cumplimiento de las normas establecidas en los Artículos 4º y 5º incluidos en el art. 2º de la Ordenanza 7002/00, procederá, previa intimación a las empresas a suspender la habilitación otorgada.

Artículo 4: Toda empresa deberá identificar la antena con un cartel en el portón de entrada que exprese:

- a)- Nombre de la empresa
- b)- Número de expediente de habilitación estructural

c)- Número de expediente de habilitación técnica.

Artículo 5: En todos los casos en que por razones de imposibilidad material de cumplimiento del presente, fuese necesario establecer una opción que permita dar respuesta a lo establecido en la Ley N° 19.798, la Empresa recurrente presentará las posibles opciones a los efectos de acordar la prestación del servicio con la Municipalidad, dentro de las exigencias mínimas que fundamentan técnicamente el presente Decreto y en el marco de trámite establecido por el decreto H.C.M. N° 11.844/96.

Artículo 6: Derógase toda disposición que se oponga a la presente.

Artículo 7: Insértese, comuníquese, publíquese y dese a la Dirección General de Gobierno.-

DECRETO N° 1877

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA:

Artículo 1°: Modifícase el Art. 1°, apartado VI, último punto del Decreto N° 2447/00, modificado por Decreto N° 2544/00, que quedará redactado con el siguiente texto:

“A) Por permiso de instalación de las estructuras de soporte de antenas se abonará por unidad y por única vez un monto que surgirá de la liquidación practicada por la Dirección General de Obras Particulares, de acuerdo a lo dispuesto en el art.117 y concordantes del Código Tributario Municipal sobre Tasa por Servicios Técnicos de Revisión de Planos e Inspección de Obra y lo establecido por la Ordenanza General Impositiva en el Capítulo XII con relación a la misma tasa. No se abandonará este derecho de instalación cuando las antenas sean instaladas directamente sobre la edificación y no se utilicen estructuras de soportes adicionales.

B) Por habilitación reglamentaria de antenas, por unidad y por única vez, se abonará:

2- Antenas, con estructura de soporte sobre suelo de hasta 60 metros de altura, \$20.000.

3- Antenas, con estructura de soporte sobre suelo de más de 60 metros de altura, \$30.000.

4- Antenas, con estructura de soporte sobre edificios, \$15.000

C) Por verificación del cumplimiento de los requerimientos de mantenimiento de estructuras e instalaciones y de control de los niveles de radiación generados, se abonará por unidad y por trimestre:

1- Antenas, sin estructura de soporte, \$750.

2- Antenas, con estructura de soporte, \$1000.

D) Las obligaciones establecidas por el presente punto, vencerán de la siguiente manera:

1- Apartados A) y B): a los diez (10) días hábiles de la fecha de emisión del valor.

2- Apartado C): según establece el artículo 111° de la Ordenanza Impositiva para gravámenes de periodicidad menor al semestre.”

Artículo 2°: Derógase a partir de la vigencia del presente, el Decreto N° 2544/00.

Artículo 3°: Insértese, comuníquese y dese a la Dirección General de Gobierno.

DECRETO N° 1368/01

Art. 1°: Requierase a través de la Dirección General de Obras Particulares de la Secretaría de Planeamiento Urbano, previa verificación de la subsistencia de los usos urbanos, el desmantelamiento de las estructuras de soporte de antenas instaladas en contravención a lo dispuesto en el Art. 5° de la Ordenanza 7122/00, en un todo de acuerdo con las intimidaciones oportunamente realizadas.

Art. 2: Ordénase que a través de la Dirección General de Obras Particulares de la Secretaría de Planeamiento Urbano, se verifique la confección de las actas de comprobación respectivas en aquellos casos cuya aptitud urbanística ha sido denegada en virtud de no cumplir con las exigencias requeridas por la reglamentación vigente, y/o que a la fecha no han realizado trámite alguno en cumplimiento de lo establecido por el Art. 1° de la Ordenanza N° 6514/98, modificada por la Ordenanza N° 7122/00, con posterior remisión al Tribunal Municipal de Faltas en caso de corresponder ; e intímese al mismo tiempo – a través de la mencionada repartición – al desmantelamiento de las estructuras de soportes de antenas instaladas. La presente intimidación se efectuará bajo apercibimiento de que en caso de incumplimiento, la Municipalidad procederá a su retiro vía administrativa a costa del propietario y/o responsable de su instalación.

Art. 3: Otórguese a través de la Dirección I de Obras Particulares de la Secretaría de Planeamiento Urbano el correspondiente permiso que posibilite que la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria de la Secretaría de Gobierno habilite en forma provisoria aquellas estructuras de soporte de antenas que oportunamente han obtenido aptitud urbanística, previa verificación por parte de las oficinas técnicas correspondientes del cumplimiento con los requisitos establecidos en el Art. 1° Punto VI. Art. 2° y 4° del decreto Reglamentario N° 2447/00 y en el Decreto N° 2544/00.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

Art. 4: La habilitación provisoria a que se refiere el artículo precedente se otorga hasta el 30 de noviembre del año 2002 según lo establece el Artículo 1º - Punto VI- Párrafo 7 del decreto reglamentario N° 2447/00, período en el cual los propietarios y/o responsables de las mismas deberán adecuarlas a la reglamentación vigente o, caso contrario, proceder a su desmantelamiento, bajo apercibimiento de que la Municipalidad lo lleve a cabo vía administrativa a costa del propietario y/o responsable de su instalación.

Art. 5: La emisión de los correspondientes valores para la habilitación según decreto N° 2544/00 estarán a cargo de la Dirección de Gravámenes Especiales de la secretaría de Hacienda y economía, en todos los casos contra aprobación del legajo técnico ante la dirección General de Gravámenes Especiales tendrá a su cargo la emisión de los valores mensuales referidos a la verificación de cumplimiento de los requerimientos de mantenimiento y control a cargo e la empresa también establecidos en el citado decreto. A éste último respecto, la Dirección General de Obras Particulares tendrá a su cargo informar en tiempo y forma a la antedicha repartición emisora, las novedades que puedan afectar esta periódica emisión de valores.

DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS ESPECIALES

Por Ordenanza N° 5178/91 se suprime el anterior texto de la Sección 5ª, rige en consecuencia el siguiente texto:

5.1. GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS EN ELEVACION

5.1.1. NORMAS PARA EL CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS.

Para las tareas de proyecto, construcción, reparación y demolición de estructuras se realizará la reglamentación establecida por el Sistema Reglamentario Argentino (SIREA), creado por Resolución Nacional SOP N° 55/87.

6.1. RESIDENCIAL

6.1.1. EDIFICIOS EN TORRE

6.1.1.1. Generalidades.

Los edificios en torre deben respetar las disposiciones referentes a retiro, y se ajustarán a los usos autorizados por el Código Urbano, para el distrito en que se ubica el predio. La ejecución del basamento es optativa.

6.1.1.2. Condiciones que deben cumplirse.

Para absorber los problemas emergentes de sus características deben preverse zonas de esparcimiento para su población y de estacionamiento para los vehículos de sus ocupantes, y/o de concurrencia transitoria, pudiendo, en materia de estacionamiento, ajustarse a las disposiciones contenidas en la reglamentación de garages actualmente en vigencia. A tal fin se dispondrá con carácter obligatorio de espacios cubiertos o abiertos, cuya superficie mínima sea suficiente para albergar 0,3 vehículos por unidad, si se trata de vivienda y 0,2 si corresponde a otro uso, de acuerdo con la reglamentación antedicha en lo que se refiere a superficies mínimas por vehículos.

En el caso de que existan basamentos, la terraza del mismo será totalmente libre para dedicarla a esparcimiento y además, la planta que quede a nivel de dicha terraza deberá ser libre y transparente, permitiéndose sólo las construcciones destinadas a las comunicaciones del edificio con las medidas mínimas indispensables para servir a ese fin.

6.1.1.3. Patios en edificios de gran altura.

Los patios que sirven a los sótanos, semisótanos y basamentos, cumplirán las prescripciones generales establecidas en "De los patios" (ver apartado 3.7. del R.E.), tomándose como altura la del basamento.

A esos patios no podrán dar locales destinados a viviendas permanentes y no podrán continuar en el edificio sobreelevado. La iluminación y ventilación del local en la torre se efectuará directamente a vía pública, fondo o espacios laterales.

6.1.1.4. Altura del basamento.

La altura máxima "h" del basamento será igual a la mitad del ancho de la calle con un máximo de 12 m; para calles de un ancho mayor de 15,60 m. Para los de anchos menores, dicha altura será de 9 m. como máximo.

6.1.1.5. Altura máxima.

La altura máxima (Ht) del edificio en torre, incluye la del posible basamento (h) y la de la torre, medida desde la cota + 0,00 del predio. En caso de existir desniveles pronunciados se tomará como referencia el promedio de las cotas máximas y mínimas sobre la línea municipal. En los casos de construirse basamentos, plantas de negocios u oficinas o plantas sobre pilotes (h), éstas tendrán 9,00 m como mínimo y 12,00 m como máximo de altura. La menor distancia (t) elegida para cada torre regula su altura $Ht = 6 t$.

No se incluye en la altura (Ht) la sobreelevación correspondiente a tanque de agua y cabina de máquina de ascensor, chimenea, pararrayos o señales de balizamiento aéreo que no deberán sobrepasar los 7 m. de altura sobre la última planta tipo.

6.1.1.6. Espacios circundantes laterales.

Cuando un lado es hasta el doble del otro, el ancho mínimo del espacio circundante lateral, será igual a $1/6 Ht$. Cuando la relación varía hasta llegar a ser un lado 10 veces el otro considerado como máximo, se agregará 20 cm. al espacio por metro de diferencia. Se permitirán resaltos en el perímetro de la planta tipo correspondiente a las cajas de ascensores o escaleras de 1,05 m. máximos de saliente, y de un ancho de 6 m. cada resalto. El retiro mínimo sobre medianeras será de 4 m. Cuando en el espacio circundante lateral se forme una figura no rectangular, las distancias límites al eje de medianeras serán tales que las semisumas de las mismas sean igual al valor correspondiente hallado para forma rectangular, no debiendo ser la mínima inferior a 3 m.

6.1.1.7. Retiro de fachada.

6.1.1.7.1. Basamento.

Se mantienen las prescripciones a cumplir en edificios comunes.

6.1.1.7.2. Sobreelevación.

Se deberá retirar de la línea de edificación el equivalente a $1/20$ de (Ht), en caso de que el basamento no llegue a las medianeras se cubrirá el espacio restante con aleros, pórticos, etc., de una altura de 3,50 m. y de una profundidad mínima de 1,50 m.

6.1.1.8. Separación de torres en un predio.

Cuando se construye más de una torre en un mismo predio, la separación mínima (d) entre ellas, será: si el espacio (d) es paralelo a la línea municipal: $d = H/5$ donde H es la altura del edificio en torre más bajo; si el espacio (d) es perpendicular a la

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

línea municipal: $d = 2t$, donde t son los retiros adoptados para cada torre. Cuando el predio se encuentre en esquina, el espacio de separación entre torres (d) será: $d = 2t$.

6.1.2. DE LAS CONSTRUCCIONES CON MADERA.

6.1.2.1. Radio de ubicación de las construcciones de madera.

Fuera de la zona comprendida por ambas aceras de Bvrd. Seguí y Bvrd. Avellaneda, quedan autorizadas, con carácter de emergencia, las construcciones comunes de madera, siempre que se satisfagan las condiciones que se especifiquen en la siguiente Reglamentación. Déjase expresamente establecida la obligatoriedad de respetar los Decretos N° 27.415/62 y 4.589/64 que determinan nuevas vías de acceso, lo que implica la no autorización de instalar, en dicha zona, este tipo de construcciones como así en todas las zonas de servidumbre de jardines existentes y a crear.

6.1.2.2. Generalidades sobre construcciones de madera.

a) No se permitirá el uso de tirantes o columnas de madera para sostener paredes y entresijos.

Cuando un techo sea realizado con estructura resistente de madera, su cubierta deberá ser de material incombustible, ya sea por su naturaleza o por haberlos sometido a procedimientos ignífugos. Para casos especiales de construcciones de madera deberá consultarse a la Dirección General de Obras Particulares, la que podrá exigir la aplicación de las normas que estime conveniente.

b) Deberán distar no menos de 1,15 m. de los ejes medianeros linderos y 4 m. de la línea municipal del frente, no debiendo ocupar, en ningún caso, más del 70 % del ancho del lote.

c) Cuando en un mismo lote se construyan dos o más unidades aisladas de este tipo de vivienda, deberá dejarse entre ellas una separación de 2,50 m como mínimo.

d) Cuando estén contiguas se exigirá un muro divisorio de mampostería de 0,30 m. de espesor, debiendo el mojinete sobrepasar 0,50 m del nivel de los techos.

e) Los hogares y chimeneas de las cocinas estarán perfectamente aislados de la madera mediante materiales incombustibles.

f) Los pisos de las cocinas, garages, baños y retretes serán impermeables al igual que los paramentos, hasta una altura de 1,80 m que tendrán un revestimiento impermeable construido con ladrillos en panderete estucados, chapa de fibrocemento o similar.

g) En los muros visibles desde la vía pública no se permitirá el empleo de materiales de aspecto antiestético.

h) En todos los casos en que no esté dispuesta la construcción de cercas especiales, se exigirá un tapial de frente de 2 m de altura, según lo establecido en la Sección "3", artículo 3.2.1.

6.1.3. VIVIENDAS PREMOLDEADAS Y PREFABRICADAS DE SISTEMAS NO TRADICIONALES.

6.1.3.1. Generalidades sobre viviendas premoldeadas y prefabricadas.

Se considerará como Vivienda Premoldeada o Prefabricada a toda unidad de vivienda individual ejecutada con elementos modulados, realizados en fábrica o en obra, que unidos armónicamente constituyan un edificio que reúna las condiciones de: seguridad, higiene y confort, para la vida del hombre.

6.1.3.2. Requisitos que deben reunir las "viviendas premoldeadas".

Para denominarse Vivienda Premoldeada deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Condiciones técnicas.

Estructura: Podrá ser independiente, de muros portantes o mixta. En todos los casos deberá ser desmontable, por característica de los materiales o los tratamientos aprobados. La cimentación estará dimensionada de acuerdo con el cálculo estático, con un mínimo de 0,50 m de profundidad.

b) Techos y cerramientos exteriores.

Los cerramientos exteriores deberán tener una aislación hidrófuga, térmica y acústica equivalente a pared de mampostería de ladrillos comunes de 0,15 m. En los techos, aquellas aislaciones serán equivalentes a mampostería de 0,30 m. No se admitirá el uso de materiales combustibles. Los muros medianeros deberán ser de mampostería de ladrillos comunes de 0,30 m. de espesor. En caso de que la vivienda no se apoye sobre el eje del predio, sus muros exteriores deberán distar 1,15 m. del eje. La cubierta de techos mínima será perfectamente impermeable, constando de techados asfálticos completos, sin solución de continuidad o bien un tratamiento equivalente.

c) Iluminación y ventilación

Deberá cumplir con lo dispuesto por el artículo 3.6., Sección "3" de este Reglamento.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

d) Servicios complementarios.

Las viviendas constarán de instalación sanitaria reglamentaria, conectada a red cloacal o pozo absorbente. Se permitirá el empleo de tabiques sanitarios prefabricados, la instalación eléctrica deberá ajustarse al R.E.

e) Radio de ubicación.

La Dirección General de Obras Particulares determinará el radio de ubicación permitido, para cada tipo o sistema constructivo que se apruebe; en base a sus características constructivas, estéticas funcionales y materiales usados. Dicho radio constará específicamente en el Decreto de aprobación del material.

f) De la aprobación del sistema o material.

A los efectos de la aprobación, se presentará un legajo técnico compuesto por:

1. Planos generales.

Plantas, vistas, cortes, fachadas; esc. 1:50.

2. Planos de detalles.

Con dimensiones de los elementos y partes que componen el sistema, forma de unión, y todo otro detalle que permita su mejor comprensión.

3. Planos de estructuras.

Cálculo estático de fundaciones, estructura y techo, planos y detalles constructivos.

4. Materiales.

Memoria descriptiva, sobre sus características y ensayos de laboratorio sobre: aislación hidráulica, acústica y térmica. Ensayos de resistencia estática. Todas las constancias de ensayos deberán ser realizadas en organismo oficial, universitario, o en el laboratorio municipal.

La Dirección General de Obras Particulares podrá requerir otros que considere necesarios.

g) Sistema de armado y montaje.

Memoria descriptiva sobre el sistema de armado y montaje, y transporte de los elementos constructivos del sistema.

La presentación deberá ser refrendada por la empresa propietaria y profesional habilitado.

6.1.3.3. Requisitos que deben cumplir las casillas prefabricadas.

Aquellas construcciones que, por la característica de sus materiales y/o sistema de montaje, no cumplan con las especificaciones enunciadas en el artículo 6.1.3.2. de este Reglamento, serán denominadas casillas.

a) Se establece como radio de ubicación de casillas, fuera del límite establecido por: Río Paraná, límite Norte del Municipio, Bvrd. Rondeau, Baigorria, vías del F.C. Mitre, Avda. Sorrento, Bvrd. Rondeau, Avda. Alberdi, Vélez Sársfield, vías del F.C. M. Belgrano, vías del F.C.B.Mitre, límite Este de la Avda. Circunvalación, J. J. Paso, límite del Municipio, Avda. Eva Perón, Avda. Wilde, Tucumán, límite Oeste de la Avda. Circunvalación, Avda. Pellegrini, Bvrd. Avellaneda, Avda. Pte. Perón, Avda. Francia, Bvrd. 27 de Febrero, Avda. Ovidio Lagos, Avda. Uriburu, Avda. San Martín, Arijón, límite Sur del Municipio al Río Paraná.

6.1.3.4. Permiso de edificación para viviendas prefabricadas y premoldeadas.

Antes de iniciar la construcción de viviendas prefabricadas o de casillas, se deberá obtener el permiso de edificación tal como lo establece el artículo 2.1.1.3., Sección "2" de este Reglamento y demás artículos complementarios. En los planos deberá dejarse constancia del nombre del sistema y número de expediente de aprobación.

6.1.3.5. Aprobación de los tipos de viviendas o casillas premoldeadas y prefabricadas.

Los fabricantes no podrán iniciar la venta de unidades antes de la aprobación. En la propaganda, folletos, anuncios o cualquier otro tipo de publicidad deberán dejar perfectamente aclarado los términos "Vivienda" o "Casilla". En los folletos deberá transcribirse el Decreto de aprobación.

Los fabricantes y/o vendedores que mediante propaganda engañosa no aclaren perfectamente el alcance de los términos Vivienda, Casilla, su radio de instalación, la obligación de obtener permiso de edificación, etc., serán pasibles a multas variables a establecer según los distintos casos por el Departamento Ejecutivo.

De comprobarse modificaciones a las especificaciones de las Viviendas, Casillas, o materiales aprobados, el D.E. podrá revocar la autorización de fabricación y venta.

6.1.3.6. Renuncia de la medianería en viviendas de tipo premoldeadas.

El vecino requerido para contribuir a la construcción de una pared divisoria, o a su conservación puede librarse de esa obligación, cediendo la mitad del terreno sobre el que debe asentarse la pared y renunciando a la medianería.

Las viviendas a construirse, en materiales denominados semitradicionales, que cuentan con la correspondiente autorización municipal, pueden arrimarse a las medianeras, existentes, acogiéndose a lo previsto por el artículo 2727 del Código Civil, debiendo las empresas responsables de la construcción de las mismas, asegurar perfectamente la estanqueidad de la junta entre el muro divisorio a utilizarse y los paneles que conforman la pared de las construcciones antedichas, sellando su terminación de manera que prevenga cualquier tipo de filtración y posteriores consecuencias.

6.1.4. NORMAS PARA DISCAPACITADOS EN PROGRAMAS DE VIVIENDA

Incorporado por Ordenanza N° 7146/01.

6.1.4.1. Toda programa de viviendas destinadas al uso familiar, que sea llevado a cabo en la ciudad de Rosario por iniciativa pública o privada, deberá contemplar la construcción de viviendas adaptadas a condiciones especiales que permitan su uso por parte de personas que integren el núcleo familiar del titular y que tengan alguna discapacidad motriz o visual.

6.1.4.2. Para determinar el número de viviendas adaptadas a construir, previamente será formalizada la nómina de adjudicatarios de cada unidad de acuerdo a la realización del relevamiento de esos grupos familiares, y determinará cuantas unidades deben ejecutarse con estas características. En caso de que el Programa de viviendas no provea el relevamiento previo de los grupos familiares, se procederá a adaptar una (1) vivienda cada cincuenta (50) a construir, a las condiciones estipuladas en el punto 6.1.4.

6.1.4.3. La municipalidad de Rosario, cuando participe como comitente en la construcción de viviendas, antes de la formalización del proyecto de cada emprendimiento, confeccionará la nómina de adjudicatarios, especificando en la misma las características de las unidades a construir, cuales y cuantas están adaptadas, publicándola debidamente para el conocimiento público.

6.1.4.4. En todos los casos, las viviendas adaptadas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Las puertas deberán tener como mínimo un ancho de ochenta (80) cm para facilitar el desplazamiento de las personas con discapacidad motriz, y deberán poderse abrir y maniobrar con una sola mano.

Las puertas de los baños deberán abrirse hacia fuera para dar mayor capacidad de maniobra al discapacitado.

Los pasillos internos de la vivienda deberán tener un ancho mínimo de 80 cm, y en los lugares de cambio de dirección de giro, deberán permitir el fácil desplazamiento de una silla de ruedas, (en cumplimiento del punto 3.5.1.1. inciso b del Reglamento de Edificación)

6.1.4.4. El área de cocina, deberá permitir un espacio de maniobra libre de todo obstáculo de 1,20 m y frente de pileta, no deberá hacer objetos de equipamiento que entorpezcan el desplazamiento de personas a menos de 1,20m al costado de la cama para facilitar la movilidad de personas con discapacidad. En el caso de haber mas de un dormitorio, esta especificación deberá cumplirse en por lo menos uno de ellos.

Los ambientes no podrán ser divididos o demarcados por desniveles o escalones.

El equipamiento del baño deberá contar con especificaciones precisas que deberán ser determinados en la reglamentación de la presente Ordenanza, y deberá contemplar las necesidades del adjudicatario, (en relación al tipo de discapacidad específica)

En el caso de tratarse de un programa de viviendas en propiedad horizontal, las unidades adaptadas para dar cumplimiento a la presente Ordenanza, deberán situarse en la planta baja.

Si el número de unidades supera el espacio disponible se irá ocupando para tal fin las unidades de los siguientes pisos superiores siguientes.

6.2. COMERCIAL.

6.2.1. "GALERIAS DE COMERCIO"

6.2.1.1. Concepto de Galerías de Comercio.

Se entiende por Galería de Comercio al edificio o parte de él que contiene comercios ubicados en locales o quioscos que posean vidrieras o mostrador ubicados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo o nave, o medio exigido de salida, pudiendo estos ámbitos servir para la ventilación común.

6.2.1.2. Dimensiones de locales y quioscos.

Los locales y quioscos satisfarán las siguientes condiciones:

a) Locales con acceso directo desde la vía pública: Los locales con acceso directo desde la vía pública, aun cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la galería, tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- lado: 3 m.;
- superficie: 16 m²
- altura: de acuerdo con el artículo 3.4.2.2. Sección "3" del Reglamento de Edificación.

b) Locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave:

Tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- lado: 2,5 m.;
- superficie: 10 m²;
- altura: de acuerdo con el artículo 3.4.2.2. Sección "3" del Reglamento de Edificación.

l) Cuando se comercia alimento no envasado:

- lado: 4 m.;
- superficie: 25 m²;
- altura: de acuerdo con el artículo 3.4.2.2. Sección "3" del Reglamento de Edificación.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

- c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave: El quiosco es una estructura inaccesible al público que puede tener cercamiento lateral y techo propio. En este último caso las medidas mínimas son:
- altura libre: 2,10 m.;
 - lado menor medido exteriormente: 2 m.;
- l) Cuando se comercia alimento no envasado:
- lado: 2,50 m.;
 - superficie: 10 m².

6.2.1.3. Entresuelos.

Los locales pueden tener entresuelos, siempre que cumplan lo siguiente:

- a) La superficie del entresuelo no excederá del 30 % del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta las escaleras.
- b) La altura libre entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como debajo del entresuelo será como mínimo de:
- I) 2,40 m. cuando rebase los 10 m² de superficie o sea utilizado como lugar de trabajo, o sea accesible al público.
 - II) 2,10 m. en los demás casos.

6.2.1.4. Medios de salida.

Cuando la circulación entre los usos contenidos en una galería de comercio o entre éstos y otros del mismo edificio, se hace a través del vestíbulo o nave, el ancho "a" del medio de salida común se dimensionará como sigue:

a) Caso de circulación con una sola salida a la vía pública:

1) Circulación entre muros ciegos:

I) El ancho "a" se calcula en función del "factor de ocupación" $X = 3$ aplicada a la superficie de piso de los locales de negocio más el de la circulación misma ($X = 3$ m² por persona) (Ver artículo 3.6.2.1., Sección "3", del Reglamento de Edificación).

II) Si dentro de la galería hay algún uso cuyo factor de ocupación es menor que 3, se cumplirá en su ámbito el que corresponda a éste, como igualmente si se trata de un lugar de espectáculos y diversiones públicas, aplicándose para este último caso lo dispuesto en "medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas y deportivas" artículo 3.6.3.2., Sección "3" del Reglamento de Edificación.

III) El ancho "a" del medio de salida se calcula según el número de personas que resulte de los apartados I y II, de la siguiente manera:

- 1 m para las primeras 30 personas;
- 1,10 m para más de 30 y hasta 50 personas;
- 0,15 m para cada 50 personas de exceso o fracción a partir de las primeras 50.

Este ancho nunca será inferior al mayor valor que corresponda a los usos, considerados separadamente, comprendidos en los apartados mencionados.

2) Circulación con vidrieras, aberturas o vitrinas:

Cuando la circulación tiene vidrieras, aberturas o vitrinas de un solo lado, su ancho será:

"b" igual o mayor que 1,5 "a".

Cuando la circulación tiene vidrieras, aberturas o vitrinas a ambos lados, su ancho será:

"b" igual o mayor que 1,80 "a".

b) Caso de circulación con más de una salida a la vía pública.

En los casos de circulaciones con más de una salida a la vía pública, la suma de los anchos de los distintos medios de salida deberá ser igual al ancho resultante del inciso a). Además, el ancho de cada uno puede reducirse según los siguientes casos:

- 1) Con salida a la misma vía pública: en un 20 %
- 2) Con salida a diferentes vías públicas: en un 30 %

c) Medios de salida con quioscos.

Pueden emplazarse quioscos o cuerpos de quioscos en los medios de salida siempre que:

- 1) Tengan, en el sentido de la circulación, una medida no mayor de 1,5 veces el ancho total de la salida.
- 2) Disten entre sí no menos de 3 metros en el sentido longitudinal de la salida.
- 3) Cada uno de los pasos, a los costados de los quioscos, tengan una medida no menor que el 70% del ancho calculado de acuerdo con lo establecido en los incisos a) y b), según el caso, con un mínimo de 2,1 m.

d) Ancho mínimo libre de salida.

- 1) En ningún caso la suma de los anchos de los distintos medios de salida, será menor al que corresponda al mayor de los usos servidos por la salida común de la galería.
- 2) Cualquiera sea el resultado de aplicar incisos a), b) o c), ninguna circulación tendrá un ancho inferior a 3 m., salvo lo especificado en el punto 3 del inciso c).

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

3) No se permitirá la colocación de puertas del tipo permanente que cierre la circulación, salvo aquellas de colocación nocturna, fuera de los horarios de público.

Cuando haya causa justificable, la Dirección General de Obras Particulares podrá permitir su uso, previa presentación del pedido, a la Subcomisión de Morfología y Régimen Edilicio de la Comisión Asesora del Plan Director, acompañado del plano del proyecto de la abertura.

6.2.1.5. Escaleras o rampas.

Las escaleras o rampas que comuniquen las diferentes plantas o pisos de una galería comercial cumplirán las siguientes condiciones:

1) El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso a que sirva cuando el desnivel exceda de 1,50 m; para desniveles menores, a los efectos del ancho se considera inexistente la escalera o rampa y valdrán los incisos anteriores.

2) La escalera contará con un pasamanos por lo menos; puede no conformar "caja de escalera" y cumplirá con lo establecido en la Sección "3", Artículo 3.5.1.2. del Reglamento de Edificación.

3) La rampa tendrá una pendiente máxima de 12 % y su solado será antideslizante.

6.2.1.6. Iluminación y ventilación.

a) Iluminación.

Una galería de comercio no requiere iluminación natural, la iluminación artificial se autorizará siempre y cuando provea de iluminación eléctrica con no menos de dos circuitos independientes, acondicionados en tuberías desde el tablero de entrada. Las bocas de luces se dispondrán de modo que alternativamente reciban energía de uno y otro circuito cuando uno de ellos deje de funcionar.

b) Ventilación.

1) Ventilación del vestíbulo o nave. La ventilación del vestíbulo o nave rige por la siguiente fórmula:

$$K = \frac{1}{3} \frac{A}{X}, \text{ donde } K = \text{área mínima de los vanos de ventilación}$$

El valor A corresponde a la suma de las superficies del vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y quioscos no ubicados dentro de las salidas. El coeficiente X es igual a 8 cuando ventilan a patio reglamentario, y es igual a 10 cuando ventila cenitalmente. No se tomará en el cómputo de A, la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente, de acuerdo con las prescripciones generales del R.E. Los vanos de ventilación no requieren mecanismo para regular la abertura.

2) Todo local o quiosco que no tenga ventilación propia e independiente, según las exigencias generales del R.E. debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave.

El área mínima (K) de la ventilación es función de la superficie individual (A₁) del local o quiosco:

$$K = \frac{A_1}{15}$$

Además, en zona opuesta, habrá otro vano (cenital, junto al cielorraso) de área no inferior a K, que comunique con el vestíbulo o nave, o bien a patio de cualquier categoría. Este segundo vano puede ser sustituido por conductos que reúnan las siguientes características: un conducto por cada 25 m² de superficie de piso, sección mínima de 0,015 m², siendo el lado mínimo de 10 cm.

6.2.1.7. Servicios de salubridad.

a) Para las personas que trabajan en la galería.

La cantidad de artefactos se calculará en función del "factor de ocupación" X = 8 aplicado a la superficie de locales y quioscos que no tienen servicios propios e independientes, y para una relación del 60 % de mujeres y 40 % de hombres.

De acuerdo con la cantidad de personas se aplica la siguiente tabla:

| PERSONAS | RETRETES | ORINALES | LAVABOS |
|---------------------------------|----------|----------|---------|
| Cuando no excede de 5 | m 1 | — | 1 |
| | h 1 | 1 | 1 |
| de 6 a 20 | m 2 | — | 2 |
| | h 2 | 2 | 2 |
| Por cada 20 o frac. menor de 20 | m 1 | — | 0,25 |
| | h 1 | 1 | 0,25 |

b) Los locales ubicados sobre la vía pública y que no tengan acceso directo a la galería comercial, tendrán que tener un servicio propio independiente para empleados, calculados de acuerdo con lo reglamentado en el inciso a).

c) Cuando una unidad o sección de la galería tenga actividad específica, deberá tener servicios sanitarios de acuerdo con su uso y con lo especificado en la Sección "3", artículo 3.11. del Reglamento de Edificación.

d) Sanitarios para las personas que concurren a la galería: Se exigirá tanto para hombres como para mujeres, 2 retretes, hasta 250 personas, y por cada 100 personas más o fracción de 100, 1 retrete.

Además:

1 lavabo, por cada dos retretes

1 orinal, por cada retrete.

Los servicios para público se encontrarán en el mismo nivel de la galería, o en lugar de fácil acceso.

6.2.1.8. Usos compatibles con los de la Galería de Comercio.

Siempre que esté permitido en el distrito donde está emplazado el predio en que se halle la galería de comercio, son compatibles con los usos de éstas los que se mencionan en los incisos a) y b) de este artículo. Otros usos no mencionados en ésta reglamentación serán autorizados previos los informes de la Dirección General de Obras Particulares y de la Subcomisión de Morfología y Régimen Edilicio.

a) Usos dentro de la Galería.

Dentro de la galería propiamente dicha, además de los compatibles, puede haber:

1) banco, bar, café, confitería, escritorios, exposición, instituto de belleza, museo, oficina, restaurante.

2) artesanía u otras actividades que la Dirección General de Obras Particulares y la Subcomisión de Morfología y Régimen Edilicio declaren compatibles con la Galería. En este caso indicará si los servicios de salubridad deben estar necesariamente dentro de su ámbito.

b) Usos fuera de la galería pero emplazados en el mismo predio o edificio:

Fuera de la galería propiamente dicha, son compatibles a los efectos de la salida exigida, los siguientes usos:

1) Los mencionados en el inciso a) punto 1), y además archivo, biblioteca, "boites", "cabarets", casas de baños, cine, cine-teatro, club, estudio de radiofonía, escuela, sala de actos culturales, salas de baile, teatro.

6.2.1.9. Caso de uso mixto de Galería Comercial con Viviendas y/u Hotel.

Las viviendas y/u hotel deberán tener las salidas mínimas exigidas, independientes de la galería comercial y directas a la calle. Podrán tener además, comunicación complementaria con el vestíbulo, circulación o nave de la galería.

6.2.1.10. Protección contra incendio.

En las galerías de comercio se exigirá el cumplimiento de lo establecido en "Previsiones generales contra incendio", condiciones C3, C4, C9 y C11, del artículo 3.10.2.2. y condiciones E1 y E2, del artículo 3.10.2.3., Sección "3" del Reglamento de Edificación.

6.2.2. MERCADOS.

6.2.2.1. Condiciones y Requisitos mínimos exigibles a toda construcción destinada a establecimientos para la habilitación de mercado.

a) Iluminación: Esta deberá asegurarse para el ámbito general, con luz natural y ajustado a lo prescrito sobre el particular en el Reglamento de construcciones municipales.

b) Ventilación: Esta deberá asegurarse por medio de una corriente de aire natural cruzada, a través de aberturas opuestas, o corriente forzada con elementos electromecánicos. Cuando los locales que subdividen el ámbito general sean cerrados, tendrán además individualmente ventilación exclusiva asegurada y forzada por elementos mecánicos para cada uno de los mismos.

c) Circulaciones: Las circulaciones de público deberán resolverse de tal manera que resulten cómodas al normal desenvolvimiento, cuando haya más de una planta la circulación vertical deberá asegurarse con escaleras a tramos rectos sin compensación y con anchos convenientes según la importancia del establecimiento y de acuerdo con el volumen de público que necesite utilizarla; estas podrán ser sustituidas por rampas con inclinación o pendientes máximas de 15 cm por metro de desarrollo. En ningún caso los anchos de escaleras serán inferiores a 1,50 m. Para casos especiales de concentración de locales en subsuelos o pisos altos, la Dirección General de Obras Particulares fijará los anchos de estas escaleras tratando cada caso en particular.

d) Revestimientos: La totalidad de los muros y en todo su perímetro llevarán zócalos sanitarios y a partir de éste y en una altura mínima de 2 m. un revestimiento de plaquetas vítreas o azulejos de 15 x 15, u otro material sucedáneo previamente aprobado por la Municipalidad.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

e) Piletas y desagües: El local principal y boxes tendrán bocas de desagües con rejillas en número suficiente y adecuada distribución para asegurar la correcta higienización. Se colocarán hidrantes en número y distribución conveniente. Cada box tendrá una pileta para lavabos.

f) Sanitarios: Fuera del recinto destinado a ventas se construirá un grupo de locales sanitarios para ambos sexos con inodoros, lavatorios y duchas en compartimientos separados. Otro colectivo con mingitorios o lavabos y sus correspondientes lavatorios. Las duchas tendrán instalación de agua caliente y estarán destinadas al personal. Estas instalaciones responderán a las exigencias del Reglamento Municipal. Estos locales sanitarios serán destinados exclusivamente para uso de los ocupantes de puestos y locales del establecimiento y no de uso público. A tal efecto sus puertas de acceso deberán tener cierre con llave.

g) Pinturas: La totalidad de los muros interiores y cielorraso del establecimiento llevarán pinturas impermeables.

h) Rezagos-Residuos: Para su eliminación se instalará un horno incinerador con cabina especial con puertas metálicas de seguridad corredizas, instalado fuera del local de ventas, con combustión propia a quemadores, debidamente aislado, con interceptor de hollín ciclónico. En los casos en que el número de locales del establecimiento sea reducido, no se exigirá el horno, pero se colocará un triturador mecánico en cada local para que los residuos se eliminen por cloacas.

i) Extintores: Para la protección contra el fuego se dotará el establecimiento y en cada local de extintores del tipo aprobado y en cantidad determinada por las necesidades de aquél.

j) Frigoríficos: Para asegurar la conservación de las mercaderías de fácil descomposición, cada local deberá poseer su heladera. En los casos de puestos para venta de pescado se exigirá el congelador.

6.2.3. SUPERMERCADOS.

6.2.3.1. Características Generales de los Supermercados.

Se consideran "Supermercados Totales" aquellos negocios que involucren la venta minorista de gran diversidad de rubros por el sistema de autoservicios; y supermercados comunes aquellos negocios destinados a la venta minorista de productos alimenticios en general y artículos de limpieza por el sistema de autoservicio. Además, tendrán que funcionar dentro de las siguientes condiciones:

a) Las ventas deberán realizarse en el mismo local, el que tendrá una superficie mínima total de 500 m², distribuidos de la siguiente manera: Para exposición y venta, una superficie no inferior a los 300 m², pudiendo desarrollarse en una o más plantas, debiendo el salón principal estar comunicado con la vía pública, a su nivel, o por rampa o escalinata; y para depósito, cámaras frigoríficas y acondicionamiento de mercaderías, una superficie no menor de 200 m².

b) Todas las secciones del supermercado deberán pertenecer a un mismo propietario o empresa constituida legalmente.

c) El sistema de venta será el de autoservicio.

d) Deberá contar con locales destinados al lavado y fraccionamiento de los productos; con vestuarios y baños para el personal, separados por sexo, con instalación apropiada para el arrojado de residuos; y con los elementos necesarios de protección contra incendios.

6.2.3.2. Discriminación de superficies en los "Supermercados Totales" para tramitación de Licencia de Uso.

Para efectuar la tramitación de "Licencia de Uso" los "Supermercados Totales" deberán realizar una discriminación de superficies que engloben y clasifiquen los espacios destinados :

- a) Venta de comestibles, artículos de limpieza y anexos.
- b) Sectores destinados a bazar.
- c) Grandes tiendas con sub-rubros, etc.

6.2.3.3. Adecuación de las instalaciones de los Supermercados.

Estos establecimientos tendrán que adecuar sus instalaciones a lo establecido por la Ley N° 2998 (Código Bromatológico) en sus artículos N° 1.278 al 1.312 (salón y puestos de venta); 1.317 al 1.327 (cámaras frigoríficas) y 1.034 y 1.094 al 1.101 (depósitos); y deberán cumplimentar las demás disposiciones higiénico bromatológicas en vigencia. En lo que respecta a la puerta principal del supermercado, la misma deberá tener un ancho no inferior a los 3 m., y las calles interiores del establecimiento, un ancho no menor a 1,50 m.

6.2.3.4. Playas de Estacionamiento de cargas y descargas de Mercaderías para "Supermercados Totales" o comunes a instalarse en el Municipio.

Modificado por Ordenanza N° 7006/00.

a) Se exigirá una playa de carga y descarga de mercaderías con una superficie tal que guarde directa relación entre el área de edificación y dicho espacio.

b) Dichos "supermercados totales" deberán proveer de playa de estacionamiento para vehículos, según los incisos siguientes, pero sólo en función de la superficie destinada al punto a) del art. 2º es decir:

"Venta de comestibles, artículos de limpieza y anexos":

Punto 1. Si dicha superficie es menor o igual a 1.000 m², "sin playa de estacionamiento para vehículos del comprador".

Punto 2. Con una superficie mayor a 1.000 m² con obligatoriedad de playa, capaz de albergar a 20 automóviles con marcas en el piso perfectamente claras y circulaciones definidas, según las disposiciones contenidas en la "Reglamentación de Garages", en la Sección "6", artículo 6.4.1. de este Reglamento.

Punto 3. Tal proporción se mantendrá cuando se incrementa la superficie, con el destino antedicho, es decir "20 automóviles cada 1.000 m²".

Punto 4. En todos los casos las proporciones estipuladas se refieren a "superficies cubiertas".

c) Cualquier ampliación de áreas de las secciones especificadas en el Punto 2 en compensación con otra sección que tenga relación con la obligatoriedad de proveer playa de estacionamiento, deberá tramitar una nueva "Licencia de Uso".

6.2.3.5. Inscripción en los Supermercados.

La inscripción de estos comercios, se hará con ajuste de lo establecido por los artículos N° 1.072, 1.073, 1.074, 1.075, 1.076, 1.077 y 1.078 de la Ley N° 2.998 (Código Bromatológico). A tal efecto el Departamento Ejecutivo ordenará la habilitación de un Registro de Inscripción para estos establecimientos.

6.2.3.6. Prohibiciones en los Supermercados.

Prohíbese en los supermercados la elaboración de sustancias alimenticias con excepción de pan y pastas frescas y comidas preparadas (rotisería), rubros que podrán ser autorizados siempre que cumplan estrictamente con las siguientes condiciones:

a) Los sectores destinados a depósitos de materias primas o productos terminados de tales rubros así como los destinados a la elaboración de pan y pastas frescas y/o comidas preparadas serán totalmente independientes de otros locales del supermercado. Solamente el expendio de dichos productos podrá realizarse en un mismo ámbito con el sector público del establecimiento.

b) Todos los locales destinados a las distintas etapas de producción deberán cumplimentar con los requisitos establecidos por el Código Alimentario Argentino, la totalidad de las normas generales del presente Reglamento de Edificación así como las demás disposiciones higiénico-bromatológicas en vigencia.

c) Los locales en que, por la modalidad de producción existan artefactos de fuego o generadores de altas temperaturas cumplirán con las normas específicas de prevención de incendio vigentes y previo a su habilitación presentarán una constancia de aptitud en el citado aspecto expedida por el Cuerpo de Bomberos de esta Jurisdicción.

d) Déjase expresamente establecido que en todos los locales destinados a las mencionadas actividades bajo ningún aspecto se podrán desarrollar operaciones o depositar elementos ajenos a aquellos.

Asimismo se prohíbe la instalación en supermercados de talleres, industrias o artesanía alguna; el anexo de oficinas o escritorios ajenos al funcionamiento del establecimiento, y toda comunicación con locales destinados a otro uso en el mismo predio.

6.2.3.7. Denominación de los Supermercados.

No podrán usar la denominación de "Supermercados" ya sea en sus locales como en su propaganda de todo tipo, los comercios que no estén inscriptos como tales en el Registro según lo especificado en el punto 6.2.3.5.

6.2.4. REFUGIOS PARA PASAJEROS Y QUIOSCOS.

6.2.4.1. Definición.

Son locales destinados a dar protección contra las inclemencias del tiempo a las personas que esperan transportes públicos de pasajeros, dentro de cuyo perímetro y superficie podrá ubicarse un quiosco y/o cabina telefónica.

6.2.4.2. Ubicación.

Podrán ubicarse exclusivamente en las veredas perimetrales de plaza, parques y paseos públicos, con frente a calles y Avdas. por las que circulan líneas autorizadas de transportes urbanos de pasajeros.

Deberá respetarse la línea de ochava reglamentaria en su línea de visibilidad y la distancia mínima al cordón de la vereda será de 0,50 m., no permitiéndose la colocación de quioscos-refugios en las aceras de calles y Avdas. con frente a fincas o terrenos privados.

Frente a plazoletas o edificios públicos podrán instalarse, previo informe favorable del Departamento de Gestión de Concesiones de Inmuebles Municipales dependiente de la Secretaría de Hacienda y Economía.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Queda terminantemente prohibida la instalación de quioscos refugios en todas las plazas y espacios públicos ubicados dentro de los distritos A y B previstos por el Código Urbano vigente que se encuentran comprendidas dentro del radio delimitado por la Avda. Pellegrini, Bvrd. Oroño y Río Paraná. Queda exceptuada de las prohibiciones señaladas precedentemente la Plaza Sarmiento, en la cual se respetará el proyecto de remodelación que oportunamente elaborara la Dirección de Arquitectura. La prohibición se extiende también a todos los nudos circulatorios en los que existen áreas públicas que se encuentren a estudio por parte de la Secretaría de Planeamiento Urbano. Asimismo se deja establecido que es privativo del Municipio de conformidad con el criterio político administrativo del Departamento Ejecutivo acordar autorizaciones en cualquier lugar del ejido urbano, con expresa excepción de los sectores señalados precedentemente.

6.2.4.3. Condiciones técnicas.

El diseño será uniforme en todos los casos en lineamiento general, debiendo ser estudiado por la Dirección de Arquitectura, sobre la base de constituir el refugio un elemento de valor arquitectónico, que sirva estéticamente al mejoramiento del entorno urbano. Las dimensiones serán, aproximadamente, de 6 m de largo por 2 m de ancho. La superficie destinada a quioscos será un tercio de la total y estará ubicada en forma que no obstruya la visual de los vehículos de transporte que llegan. Deberá tener vistas a la zona de refugio para control del mismo.

6.2.4.4. Materiales.

La zona destinada a refugios será totalmente vidriada, contendrá bancos de mampostería, canilla de limpieza (en caso de existir agua corriente) y sistema de iluminación eléctrica anti-robo.

6.2.4.5. Publicidad.

Sólo se permitirá un letrero de propaganda de tipo luminoso donde además de la propaganda figure el nombre del refugio que será el mismo de la plaza o plazoleta en que está ubicada o de la calle transversal que lo limita. También deberán indicarse las líneas de transporte que pasan por el lugar.

6.2.4.6. Teléfono.

Podrá contar con teléfono público ubicado dentro del recinto del refugio.

6.2.4.7. Conservación y limpieza del edificio.

El cuidado, conservación y limpieza de todo el edificio estará a cargo exclusivo del permisionario, quien será responsable de su cumplimiento, bajo pena de caducidad automática del permiso.

6.2.4.8. Requisitos que deberán cumplir los aspirantes.

a) Se deja perfectamente aclarado que los permisionarios deberán cumplir un horario personal de trabajos diario mínimo de ocho horas, el cual será controlado periódicamente por la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria, bajo pena, en caso de constatarse el incumplimiento reiterado de esta obligación, de la anulación del permiso. Todos los permisos son a título precario y la Municipalidad podrá, en cualquier momento y cuando razones de bien público así lo determinen, dejar sin efecto los mismos y demoler la edificación sin más trámite.

b) Documentación a presentarse.

En la solicitud a presentar se deberán consignar los siguientes datos:

- Nombre del o los solicitantes;
- Documento de identidad;
- Domicilio legal;
- Certificado de buena conducta;
- Motivos que originan la petición;
- Ocupación anterior; y
- Croquis de ubicación del lugar escogido con expresa indicación de la manzana y sus calles, línea de edificación y vereda en escala 1:500.

Indicación de las líneas de transporte que pasan, inician o terminan en el lugar, frecuencia entre coches y dirección de circulación de los mismos.

c) Presentación de planos.

Inicialmente el o los recurrentes deberán efectuar la presentación de los planos de anteproyectos, para obtener la aprobación respectiva de la Dirección de Arquitectura.

Aprobado el mismo se tendrá que confeccionar el legajo completo del proyecto, consistente en planta, cortes, fachadas, estructura, carpintería, herrería y detalles de las mismas, instalaciones eléctricas, sanitarias, gas, etc. y, pliego de condiciones generales, y especificaciones técnicas.

El anteproyecto no deberá diferir sustancialmente del plano tipo que tiene aprobado la Dirección de Arquitectura.

No se podrán introducir modificaciones a los planos aprobados sin previa autorización. Todos los planos deberán ser firmados por un profesional habilitado, exigiéndose, igualmente, el cumplimiento de las Leyes N° 2429 y 4114.

d) Pedido de inspecciones.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Posteriormente a la aprobación de los planos y a la autorización para iniciar los trabajos se deberán solicitar las inspecciones parciales a la Dirección de Arquitectura.

e) Fijación del plazo de obra.

La aprobación del proyecto irá acompañada de la fijación del plazo máximo de la duración de la obra, pasado el cual, y de no mediar causa justificada, se dará por desistida la misma, obligándose el recurrente a demoler todo lo construido y dejar el terreno en las condiciones primitivas siendo todos los gastos resultantes por cuenta exclusiva de los titulares del permiso, dejándose expresa constancia de que la iniciación de los trabajos deberá efectivizarse antes de haber transcurrido los primeros treinta días hábiles contados a partir de que el Departamento Ejecutivo haya dado su correspondiente autorización y que el tiempo de ejecución de los mismos no podrá exceder en ningún caso a los sesenta días hábiles subsiguientes.

f) De los gastos.

Todos los gastos de ejecución de los quioscos-refugios serán a cargo exclusivo del permisionario.

Igualmente el pago de las conexiones y prolongaciones y/o de servicios públicos y las obras complementarias del edificio, como ser veredas, cordones, jardines, iluminación, etc., estarán a cargo exclusivo del solicitante.

Será también de su cuenta exclusiva el pago de todas las tasas e impuestos nacionales, provinciales o municipales, que sean consecuencia de su actividad. Se deberá observar el estricto cumplimiento de todas las disposiciones presentes o futuras que dictare la Administración Municipal, propendiendo al más eficiente funcionamiento.

Los permisionarios abonarán los gastos que en concepto de tasas y tarifas de servicios sanitarios o consumo de energía eléctrica o gas demande la instalación y uso del quiosco-refugio.

Los gastos indirectos que en cualquier concepto origine la construcción por parte de los concesionarios serán a cargo exclusivo de éstos como así también el pago de todas las tasas, contribuciones e impuestos inherentes a la construcción y sus trámites respectivos.

Los permisionarios deberán desarrollar sus actividades con acatamiento a las disposiciones nacionales, provinciales o municipales que las reglamenten en oportunidad de la contratación o las que pudieren dictarse en el futuro.

g) Licitación y adjudicación.

La solicitud de dos o más recurrentes para la instalación de los quioscos-refugios para un mismo lugar o zona, dará lugar a que el Departamento Ejecutivo proceda a llamar a licitación para proyecto, construcción y explotación del tipo de construcción que se solicita realizar en el lugar elegido, entre los peticionantes, reservándose la Municipalidad el derecho de adjudicación de acuerdo con las conveniencias de la Administración. En tal caso se deberá cumplir con los requisitos que se detallan a continuación:

1. Proyecto completo, incluso obras complementarias.
2. Monto total a invertir en todas las obras.
3. Tiempo y ejecución de las mismas.
4. Importe mensual ofrecido en concepto de ocupación.
5. Período de explotación. En todos los casos se concederá un permiso por el término de 10 años. Cumplido dicho lapso las obras ejecutadas pasarán a ser de propiedad municipal.

En caso de ser único solicitante el Departamento Ejecutivo podrá determinar en base a todos los requisitos enumerados precedentemente la adjudicación o no, sin mediar para ello un llamado a licitación.

En todos los casos el D.E. asignará el valor mínimo del precio de ocupación para el terreno a utilizar en la instalación.

h) Obligatoriedad de cumplir con el Reglamento de Edificación. Durante la ejecución de los trabajos deberá cumplirse con todas las reglamentaciones municipales de edificación.

i) De las cargas sociales.

El solicitante deberá cumplimentar todas las disposiciones legales con respecto al personal obrero que ejecute los trabajos: leyes sociales, seguro, etc.

j) Construcción de Quioscos-Refugio por la Municipalidad.

El otorgamiento de los permisos no impide que la Municipalidad disponga en los casos que estime necesario, la construcción de edificios destinados a quioscos-refugios por administración y los adjudique en las condiciones que se fijen oportunamente.

k) Forma de pago.

El precio por ocupación mensual que se fije al permisionario deberá ser abonado por mes adelantado y entre los días 1 y 5. En caso de mora en el pago de una o dos mensualidades se aplicarán los recargos establecidos por la Ordenanza General Impositiva Vigente.

La falta de pago de 3 mensualidades dará lugar a la caducidad automática del permiso acordado, pasando todas las instalaciones en forma inmediata al patrimonio municipal. El importe asignado en concepto de ocupación será modificado anualmente de acuerdo con los valores que se establezcan en la Ordenanza General Impositiva.

6.2.5. HOTELES. Incorporado por Ordenanza N° 6745/99.

6.2.5.1. Habitaciones polivalentes adaptables para personas discapacitadas.

Los establecimientos hoteleros con más de cincuenta plazas deberán disponer de habitaciones polivalentes adaptables para personas con capacidades diferentes, en la siguiente proporción:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

| | |
|----------------------|-----------------|
| De 50 a 100 plazas | 1 habitación. |
| De 101 a 150 plazas | 2 habitaciones. |
| De 151 a 200 plazas | 3 habitaciones. |
| De más de 200 plazas | 4 habitaciones. |

6.2.5.2. Situación de las habitaciones polivalentes.

Las habitaciones polivalentes adaptables para personas con capacidades diferentes que en la proporción citada hayan de ser objeto de reserva constructiva, deberán situarse en la planta baja cuando en el establecimiento hotelero no sea obligatorio la instalación de ascensores.

6.2.5.3. Requisitos arquitectónicos a cumplimentar por las habitaciones polivalentes.

Las habitaciones reservadas deberán cumplir los siguientes requisitos arquitectónicos:

- el diseño de la habitación deberá permitir definir una circunferencia con un diámetro de 1,20 metro delante del armario y acceder a la cama, al menos por los dos lados con un espacio libre de 0,80 metro.
- el diseño del baño deberá permitir definir en su interior una circunferencia con un diámetro de 1,20 metro libre de obstáculos, y acceder paralelamente a la bañera o ducha y al inodoro. Disponiéndose, además, que los lavatorios serán sin pie.

6.2.5.4. Requisitos a cumplimentar en plazas de estacionamiento.

En los hoteles de más de cincuenta habitaciones que dispongan de estacionamiento propio, deberán reservarse una proporción igual de plazas a la de habitaciones polivalentes adaptables, para el estacionamiento de vehículos que lleven personas con capacidades diferentes. Estas plazas se deberán reservar lo más cerca posible del acceso al hotel.

6.2.5.5. Prescripciones normativas según característica de la obra.

Lo establecido en los párrafos anteriores será de obligatorio cumplimiento en todos los establecimientos hoteleros de nueva construcción, y en los existentes, en caso de reforma del edificio que afecte el 40% del volumen de edificación, o en caso de ampliación en las plazas autorizadas en más del 25%.

6.2.6. Pensiones y Hospedajes.

Incorporado por Ordenanza Nº 6236/96

A los fines previstos en las presentes disposiciones, se considera como "hospedaje" o "pensión", aquellos inmuebles –o parte de ellos- destinados a dar albergue, en una o mas habitaciones con sus respectivos muebles, con o sin cocina, y con o sin baño privado.

Los requisitos generales a cumplir por los establecimientos mencionados en el párrafo anterior serán los siguientes:

- Solicitar ante la Oficina Comunal respectiva el pertinente permiso de habilitación adjuntando al efecto certificado de buena conducta del peticionante y del personal que se desempeñará en el negocio.
- Hallarse inscriptos a los fines del pago del derecho de Registro e Inspección de locales de comercio e industria.
- Llevar un libro de inspección, rubricado por la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria.
- Contar con una persona responsable al frente del establecimiento, la que deberá estar munida de la correspondiente libreta sanitaria.
- Poseer botiquín de primeros auxilios.
- Contar con extinguidores de incendios, conforme a lo exigido por la reglamentación en vigencia.
- Cartel o placa identificatorios en el ingreso al inmueble.

Los inmuebles en los cuales funcionen estos establecimientos deberán observar los siguientes requisitos:

- Cumplir con las exigencias bromatológicas contenidas en la legislación nacional y provincial, sin dejar de observarse las características constructivas originales conforme a los planos aprobados por las oficinas técnicas municipales, no pudiendo introducirse en aquellas modificaciones que no hayan sido denunciadas y aprobadas por las mismas.
- Deberán hallarse debidamente pintados y en perfectas condiciones de higiene, libres de objetos que impidan la circulación de personas en lugares de acceso común.
- Las habitaciones deberán hallarse numeradas y tendrán ventilación suficiente por medio de ventanas u otras aberturas adecuadas. Sus pisos serán de mosaico, madera u otro material aprobado.
- Las cocinas deberán tener la amplitud requerida en relación directa con la importancia del establecimiento y contarán con suficientes instalaciones para la guarda exclusiva de utensillos, vajillas, enseres de trabajo, etc. en condiciones higiénicas, así como las piletas en número que establezca este Reglamento de Edificación, con servicio de agua caliente (fría y caliente), azulejado hasta 2,20 m., desagües conectados a la red cloacal, y también con elementos (tela metálica, etc) que eviten la entrada de insectos.
- Las instalaciones sanitarias (lavabos, inodoros, bidet o ino-bidet y duchas, todo con provisión de agua fría y caliente con adecuado suministro) estarán en proporción al número de personas que pueda albergar tomando como base un baño completamente instalado por cada siete personas. Se entenderá por tal el que contenga inodoro, bidet o ino-bidet, lavabo y ducha y azulejado hasta 2,20 m.

Las habitaciones, como también las paredes divisorias de las mismas serán de material, siendo sus dimensiones las establecidas en este Reglamento de Edificación (altura mínima 2,50 m. – sección “C” Capítulo V – art. 1) y deberán ser ocupadas de modo tal que correspondan 12,50 metros cúbicos de aire por persona, que se calcularán hasta una altura máxima de tres metros, superada dicha altura no se incluirá la diferencia en el cálculo por persona.

Los establecimientos de referencia deberán proporcionar a los usuarios servicios de luz, agua corriente y la correcta provisión de ropa de cama, como asimismo la limpieza de las habitaciones correspondientes y teléfono en el caso que lo hubiera.

Los propietarios y/o responsables de estos establecimientos deberán realizar desinfecciones, desinsectaciones y desratizaciones en dichos locales cada noventa días como máximo, debiendo acreditar estas circunstancias en cada oportunidad que le sea requerido en las regulares visitas de inspección. En el caso de tener ascensor, deberá realizarse un control de acuerdo al punto 2.2.10 del presente Reglamento.

Establécese que los locales objeto de la presente podrán emplazarse en cualquier zona de la ciudad, que expresamente estén determinados en el Código Urbano. El inicio del trámite de habilitación no autoriza el funcionamiento del establecimiento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Las transgresiones a las normas de la presente serán penadas con multas que oscilan de dos a cuatro veces la tasa de Registro e Inspección a los locales de comercio e industria, la clausura de las habitaciones desocupadas y la caducidad de pleno derecho de la habilitación correspondiente, la que no podrá ser nuevamente solicitada dentro de los doce meses de aplicada la última sanción en caso de dos infracciones constatadas en tiempos distintos, registradas en el libro de inspecciones. Podrá disponerse la clausura total del establecimiento cuando las condiciones edilicias así lo indiquen. Corresponderá clausura parcial en los supuestos que el inmueble posea habitaciones ocupadas, las que no podrán ser clausuradas; debiendo intimarse al propietario y/o responsable del establecimiento para que en el término de 72 horas inicie las reparaciones y/o resguardos tendientes a evitar riesgos. En caso de peligro inminente, la clausura será inmediata.

Toda pensión u hospedaje que posea habilitación concedida deberá actualizar la habilitación cada tres años desde que fuera otorgada y de allí sucesivamente. La renovación deberá ser refrendada por la opinión de personal técnico municipal, previa constatación en el lugar. Las inspecciones generales serán como mínimo anuales y quedará constancia en el libro de Inspección respectivo (párrafo 2º, inciso c).

Se otorgó un plazo de dieciocho meses a partir del 29 de Agosto de 1996 para que las pensiones u hospedajes se adecuaran a la presente, previa notificación que al efecto diligenciara la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria intimando a los propietarios de las pensiones u hospedajes habilitados a adecuarse a la presente.

6.3. INDUSTRIAS.

6.3.1. ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A ELABORAR EMBUTIDOS, CHACINADOS Y DERIVADOS.

6.3.1.1. Permiso de instalación.

Todo establecimiento a instalarse dentro del ámbito municipal, destinado a elaborar embutidos, chacinados y derivados, deberá presentar un plano realizado por un técnico, donde consten las distintas dependencias de las que va a estar integrado el mismo. Como condición especial para otorgar el permiso de instalación para tal finalidad, aclárase que el lugar de ubicación, planos de edificación y habilitación respectivos deberán ser aprobados por la Dirección General de Reglamentación, la Dirección General de Obras Particulares y la Dirección General de Bromatología (Inspección Veterinaria).

6.3.1.2. Condiciones mínimas y dimensiones requeridas de los distintos departamentos que forman el establecimiento.

Las condiciones mínimas y dimensiones requeridas como así también los distintos departamentos que forman el establecimiento, deberán constar en el plano respectivo y cuyas dimensiones serán las siguientes:

a) Sala de elaboración: La sala de elaboración tendrá como dimensiones mínimas 6 m. de largo por 5 m. de ancho, piso de mosaico granítico, paredes revestidas con azulejos blancos hasta 1,80 m., ángulos redondeados, desagües apropiados, techo de mampostería, mesa de elaboración de mármol con armazón de hierro, una pileta de 1 m. de largo por 0,60 m. de ancho, extractor de aire, ventiladores horizontales a la entrada de la sala, puerta y ventanas con telas metálicas reforzadas, además las bandejas a utilizar serán de acero inoxidable, no aceptándose ningún elemento que lo sustituya.

b) Sala de depositar carne: Las dimensiones mínimas de este departamento serán las de 6 m. de largo por 5 m. de ancho, y llenarán las mismas condiciones del apartado anterior.

c) Departamento para depósito de sal y especias: Las dimensiones mínimas de esta sala tendrán que ser de 4 m. x 4m., paredes impermeabilizadas, piso granítico, techo de mampostería, balanza apropiada para pesar las especias y recipientes enlozados o de vidrio.

d) Secadero de jamones, bondiolas, salames, salamines, etc. Este departamento deberá tener las dimensiones mínimas de 5 m. x 5 m., piso de ladrillo prensado, paredes impermeabilizadas hasta 1,80 m. Los armazones podrán ser tirantes de madera dura, convenientemente cepillada. Estos locales tendrán suficiente luz y ventilación y sus puertas y ventanas deberán estar provistas de bastidores con tela metálica. Prohíbese terminantemente la acumulación de enseres, útiles, muebles y otros objetos, debiendo quedar libre todo el local.

e) Sala de preparación de jamones y bondiolas: Esta sala de curación deberá tener las dimensiones mínimas de 5 m. x 5 m., piso de mosaicos, paredes impermeabilizadas y amplia ventilación.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

f) Cámaras frigoríficas: Toda fábrica de embutidos, chacinados y derivados, deberá tener para su habilitación una cámara frigorífica con las dimensiones mínimas de 4 m. x 4 m., no aceptándose las heladeras eléctricas, sino como complemento de la cámara anterior.

g) Cocinas de mortadelas, salchichas y morcillas: Este departamento estará completamente separado de los demás y poseerá una dimensión mínima de 5 m. x 5 m., frisos impermeables, paredes revestidas con azulejos hasta 1,80 m. y el resto revocado y pintado al óleo, canillas adaptables a manguera para el lavado de pisos y paredes, tachos de cobre estañado de doble fondo para cocción y "baños de maría", pileta anexa para el lavado de fuentones, tachos y demás utensillos de cocina, también con sopapa y caño de plomo para desagüe, canillas para agua fría y caliente.

h) Todo establecimiento debe poseer un patio para depósito de materiales de rezago, con las dimensiones mínimas de 8 m. x 6 m.

i) Local de ventas: Toda fábrica de embutidos, chacinados y derivados que expendan productos al menudeo en el mismo establecimiento, deberá poseer un local de ventas con un espacio mínimo de 5 m. x 5 m., con paredes impermeabilizadas, y su correspondiente conservadora.

j) Vestuarios y baños: Los vestuarios serán de una dimensión mínima de 5 m. x 4 m., con paredes impermeabilizadas y roperos de hierro para el personal; en el caso de trabajar mujeres, tendrán su vestuario que llenará las mismas condiciones.

6.3.1.3. Materiales de los elementos a utilizar.

Todas las gancheras y recipientes que se utilicen en el establecimiento, tendrán que ser de hierro, quedando completamente prohibido el uso de la madera y arpillera.

6.3.1.4. Fábricas ya instaladas.

Las fábricas de embutidos, chacinados y derivados ya instaladas tendrán que adaptarse a esta Reglamentación, en caso de realizarse ampliación o modificación alguna y deberán hacerlo en concordancia con lo que dispone el art. 1075 de la Ley N° 2998 (Código Bromatológico), caso contrario quedarán definitivamente clausuradas.

A partir del mes de julio de 1966, se cancelan todas las habilitaciones de elaboración de chorizos, morcillas y demás fiambres en todos los mercados de la ciudad de Rosario. Los mercados únicamente expenderán estos productos ya elaborados, por fábricas autorizadas, con sus correspondientes marbetes originarios.

6.3.1.5. Protección de las máquinas e implementos para la elaboración de embutidos.

La máquina de embutir, la amasadora y demás implementos para la elaboración de productos, deberán mantenerse debidamente protegidos con pinturas inoxidable.

6.3.1.6. Materiales a utilizarse en la construcción de las estanterías, escaleras y chimeneas.

Las escaleras y estanterías deberán ser de material apropiado para su fácil limpieza y conservación.

Las chimeneas serán de ladrillos prensados, asentados con mezcla de arena, cal y portland, y otro material equivalente, y su tiraje, diámetro y altura deberán hallarse en relación con la importancia de las instalaciones. El tiraje que se adopte para las chimeneas deberá impedir la expansión del humo por el interior del establecimiento.

6.3.1.7. Dimensiones y Materiales del depósito de tripas.

Los depósitos para tripas, deben ser separados de los demás departamentos, con piletas apropiadas, piso y paredes de portland, hasta 2,50 m. de altura y la parte superior revocada y pintada.

6.3.1.8. Dimensiones y Materiales del Departamento de salazón de productos.

El Departamento de salazón de productos, también tendrá dimensiones mínimas de 4 m. x 4 m. y paredes impermeabilizadas hasta 3 m. de altura y pileta recubierta de portland.

6.3.1.9. Ubicación de la caldera y demás elementos de calefacción.

La caldera y demás elementos de calefacción deberán estar separados de la fábrica, por una distancia prudencial.

6.4. TRANSPORTE

6.4.1. GARAGES

Incorporado por Ordenanza N° 6741/99.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

El Departamento Ejecutivo mantendrá el carácter precario para las nuevas solicitudes de habilitación que se presenten así como para las que se encuentren en trámite, referidas a Playas de Estacionamiento, Cocheras, Garages Hotel y Garages Parque que funcionan bajo el régimen horario y/o mensualizado de permanencia de vehículos, en el ámbito de la Sección Catastral 1º; incluídos ambos frentes de Avda. Pellegrini y Bv. Oroño.

La habilitaciones concedidas en el carácter antes mencionado estarán sujetas a las restricciones que establezca el Departamento Ejecutivo conforme al reordenamiento del Esquema Circulatorio del Tránsito en General y la Sistematización del Transporte Público dentro del Plan de Recuperación del Área Central correspondiente a la Sección Catastral 1º.

El Departamento Ejecutivo deberá notificar en forma fehaciente al peticionario a fin de que preste consentimiento a la condición dispuesta en el párrafo 2º relativa al reordenamiento del Esquema Circulatorio del Tránsito en General y la Sistematización del Transporte Público dentro del Plan de Recuperación del Área Central correspondiente a la Sección Catastral 1º.

6.4.1.1. Garages - Parques o Transitorios.

Son aquellos locales, edificios o parte de éstos destinados al aparcamiento transitorio de vehículos. Como servicios complementarios anexos solamente tendrán un lavadero para 600 m2 de superficie o hasta 2 como máximo para los de mayor superficie.

En todos los casos de Garages-Parques de menos de 1.000 m2 con servicio mensual nocturno entre las 21 hs y 8 hs, el servicio de lavadero se limitará al de los coches propios del establecimiento.

6.4.1.2. Garages - Hotel.

Son aquellos locales de carácter permanente, edificios o partes de éstos destinados al aparcamiento de vehículos y que además contengan los servicios para el automotor de gasolina, agua, aire, lavado, engrase, etc. La eliminación de cualquiera de dichos servicios que son optativos, no los excluyen de esta clasificación.

En los garages de esta categoría y de menos de 1.000 m2 de superficie, se permitirán pequeños talleres de reparación que no pasen de los 50 m2. El garage estará aislado del taller por muros resistentes al fuego y por una puerta debidamente protegida. El taller deberá tener una salida directa de socorro a patio abierto o a calle.

Queda terminantemente prohibida la instalación fija de soldadura y forja.

En los Garages-Hotel ubicados fuera de la zona comprendida por Avda. Pellegrini, Bvrd. Oroño y Río Paraná de más de 1.000 m2 de superficie, queda permitido el establecimiento de talleres anexos de reparaciones y ajuste.

Las condiciones de aislamiento contra incendios serán las mismas que las citadas anteriormente y el número de salida de socorro deberá ser una puerta como mínimo de 0,80 m. de luz cada 20 operarios.

Queda prohibido el establecimiento de estaciones de prueba de motores en los garages de menos de 1.000 m2 de superficie.

En los de más de 1.000 m2 podrán disponerlas siempre que se establezcan las necesarias disposiciones de ventilación para evitar la acumulación de gases nocivos para los operarios y de una chimenea para los gases de escape a fin de prevenir perjuicios a los edificios colindantes. Sólo en los Garages-Hotel de más de 1.000 m2 de superficie, se permitirá la instalación de cargas de batería, las que deberán estar en un local especial, aislado del resto del garage.

Podrán disponer de surtidores de carburante dentro del recinto de garage, siempre que no sean colocados sobre puertas de entradas o pasos para el servicio general del local. En los casos de garages o subsuelos podrán disponerse de surtidores solamente cuando el carburante tenga un punto de inflamabilidad superior a los 55º (normas españolas) o en caso contrario cuando hayan dispuesto instalaciones especiales de protección aprobadas por la Dirección General de Obras Particulares.

6.4.1.3. Garages de características especiales.

Serán considerados dentro de esta clasificación los que no estén encuadrados en ninguna otra de las anteriores categorías, y para su instalación deberán contar con la aprobación de la Dirección General de Obras Particulares.

6.4.1.4. Prescripciones constructivas.

a) Los edificios destinados total o parcialmente a garages deberán proyectarse de forma tal que la distribución y situación de los soportes no transmitan vibraciones a los edificios contiguos. Todos los elementos que constituyen la estructura deberán ser resistentes al fuego; si la estructura es metálica, debe protegerse con materiales adecuados al ataque del fuego. Sólo pueden dejarse elementos metálicos a descubierto en la cubierta de techos.

b) Los muros que aíslan los garages de los locales destinados a otros usos, cualesquiera que éstos fueren habrán de tener como mínimo 15 cm de espesor cuando sean de mampostería y 10 cm de espesor cuando sean de hormigón armado o estar caracterizados como resistentes al fuego. No tendrán ningún hueco a los patios de las casas vecinas ni comunicaciones con dichos inmuebles.

c) En defecto de la condición anterior deberán estar separados por un espacio libre, accesible al servicio de incendios de 2,5 m. a 5 m. de ancho mínimo con los inmuebles vecinos, según se trate de garage de menos de 1.000 m2 o de más de 1.000 m2 de superficie, respectivamente.

d) El piso de los locales será antideslizante y con pendiente de un 2 % hacia los desagües, que se proyectarán en número suficiente para un buen funcionamiento.

e) Los muros y techos de separación con las viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de gasolina y gases de escape.

f) Los espacios destinados a lavado y engrase, no deberán afectar con su humedad a las edificaciones vecinas. A este fin cuando se encuentren limitados con muros de separación con dichas edificaciones, serán de suelo impermeable, y se protegerán los paramentos mojados, con zócalos impermeables en toda su altura.

g) El escurrimiento de las aguas residuales de un engrase se hará a través de separadores de gasolina y aceite.

h) La ventilación estará proyectada de manera que no puedan acumularse vapores y gases nocivos en proporción, que sean capaces de producir accidentes y de acuerdo con las normas impuestas en VENTILACION PARA LOCALES GARAGES (Sección "3"; artículo 4.4.3.). En caso de ventilación forzada, las salidas de aire viciado se hará a mayor altura que los edificios colindantes, y en todo caso, de forma que no cause molestias a los vecinos.

i) La iluminación artificial se realizará solamente mediante lámparas eléctricas de incandescencia o fluorescencia. La instalación será blindada o embutida en los muros.

j) En los garages de piso o en subsuelos habrá por lo menos una escalera cada 1000 m. 2 de superficie, en comunicación directa con la planta baja y de no menos de 90 cm. de ancho. Respecto de huella, contrahuella, compensaciones etc., se cumplirá lo especificado para escaleras de segunda categoría.

La inclusión de ascensores para público no excluyen la obligación de colocar escaleras.

k) Incorporado por Dto Nº 14828/98 y Ordenanza Nº 6677/98.

No se permitirá la ejecución de losas despegadas de muros medianeros, provocando espacios huecos a distintos niveles, sin preverse la colocación de elementos de seguridad (tapa con rejillas o chapas perforadas) con su correcta fijación a muros y losas.

El nivel de colocación de dicha tapa, será por encima del nivel de piso (10 cm aproximadamente) en todos los casos, conformándose un cordón que actúe como tope.

Se deberá colocar un pasamanos acompañando el desarrollo del sendero peatonal que se ejecute en las rampas vehiculares.

6.4.1.5. Prescripciones Sanitarias.

a) Los Garages-Hotel deberán contar con baños para el personal de acuerdo con las normas establecidas en el Cap. "3", punto 11.2.3. del Reglamento de Edificación en vigencia, y de un toilette como mínimo separado de los del personal, para público de acuerdo con la reglamentación de servicios para edificios públicos, restaurantes, etc., del Reglamento de Edificación.

b) Los Garages-Parques deberán contar como mínimo con un toilette para personal con un inodoro, un lavabo y una ducha; no se exigirá baño para público, teniendo éste carácter optativo de acuerdo con el proyecto y categoría del Garage.

6.4.1.6. Prescripciones contra incendio.

Toda construcción de este tipo deberá cumplir con las prescripciones establecidas en el Reglamento de la Ciudad de Rosario en la parte que se refiere a las prescripciones en "Caso de incendio".

6.4.1.7. Prescripciones de ventilación

La ventilación natural o mecánica será permanente o fija y de acuerdo con las obligaciones formuladas en "Prescripciones Constructivas", punto "h". Se proyectará para impedir los espacios muertos.

Los garages de viviendas colectivas y uso comercial tendrán que ventilar a un aire-luz que esté relacionado directamente con el área de los mismos y el coeficiente a aplicar para obtener el área del aire-luz en aquellos de más de 100 m², será igual a 1/12 de dicha superficie.

El coeficiente a utilizar para obtener el área requerida de ventilación en lo que respecta al ventanamiento será igual a 1/10. El ancho mínimo fijado para uno de los lados del aire-luz será de 2 m.

Cuando el local supere los 500 m² podrá subdividirse en dos el área del aire-luz para facilitar el tiraje.

6.4.1.8. Determinación de la capacidad.

La capacidad de un garage se calcula en base a la superficie media de pavimentos necesaria por vehículos. El módulo de estacionamiento (para el caso de estacionamiento libre) es el que se detalla a continuación:

| | | |
|---|-------------|-----------------------|
| 1) Por cada motocicleta o motoneta | 2 m x 1 m | = 2 m ² |
| 2) Por cada vehículo microcupé, etc. hasta 500 kg de peso | 4 m x 2,5 m | = 10 m ² |
| 3) Por cada vehículo turismo mediano hasta 1.500 kg de peso | 5 m x 2,5 m | = 12,5 m ² |
| 4) Por cada vehículo turismo grande hasta 3.000 kg de peso | 6 m x 2,5 m | = 15 m ² |
| 5) Por cada micro-ómnibus, colectivo, camión normal | | = 20 m ² |
| 6) Por cada ómnibus, camión grande o similares | | = 28 m ² |

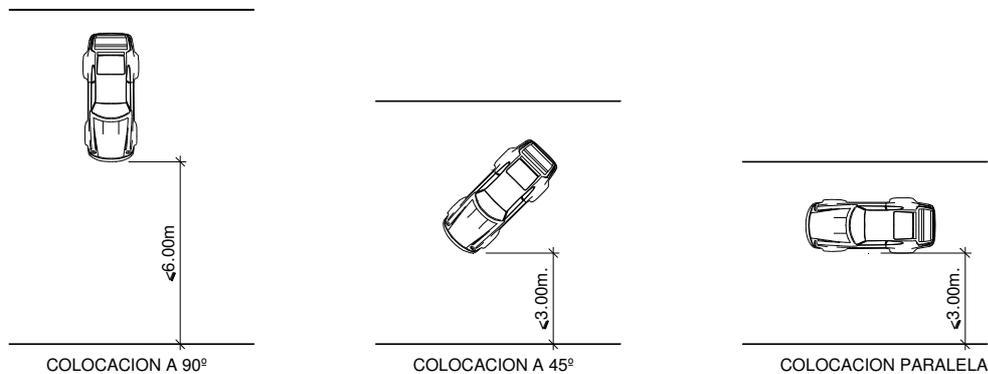
De la cantidad teórica que resulte de dividir la superficie útil del local por los valores mencionados anteriormente se debe restar el % destinado a movimiento para obtener la cantidad real de los vehículos que se pueden guardar.

| | |
|------------------------|------|
| 1) Hasta 10 vehículos | 20 % |
| 2) Hasta 20 vehículos | 17 % |
| 3) Hasta 50 vehículos | 15 % |
| 4) Más de 50 vehículos | 14 % |

La distribución de los vehículos se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y manejo, variando su ancho de acuerdo con la forma de colocación de los vehículos. Desde 6 m de ancho mínimo para la colocación de los vehículos a 90° hasta 3 m. de mínimo para la colocación a 45° o ubicación paralela.

En todos los casos se calculará un espacio mínimo de 50 cm, entre vehículos.

ESQUEMA N° 1



En ningún caso podrá guardarse mayor cantidad de vehículos que los autorizados como resultado de esta reglamentación. La habilitación se otorgará para esa capacidad.

Se autorizará la existencia de un 15 % de espacios para estacionar que no se ajusten a las medidas mínimas establecidas por el artículo presente. (tipo 3).

Dichos espacios deberán ser identificados en los planos del Permiso de Edificación y de Propiedad Horizontal, si correspondiere, con la inscripción en los mismos de la siguiente leyenda: Espacio inferior al fijado por el punto 6.4.1.8. del Reglamento de Edificación para estacionamiento de vehículos medianos, tipo 3. Esto, sin perjuicio de la adjudicación de espacios destinados a motocicletas (tipo uno) y a micro coupe (tipo 2), cuando se ajusten a las dimensiones establecidas para estos tipos de vehículos.

Los garages de viviendas individuales, o de colectivas, que abran directamente sobre la calle, ajustarán sus dimensiones al o los vehículos al que estén destinados, quedando las mismas al criterio del profesional.

6.4.1.9. Restricciones para la ubicación de garages.

Los garages de categoría Parque y Hotel no podrán ubicarse en calles cuyas calzadas sean de un ancho inferior a 7 m. ni en terrenos cuyo ancho sea menor a 12 m. de frente y no menos de 30 m. de fondo.

6.4.1.10. Obligación de construir Garages- Parque.

Será obligatorio, salvo para los edificios a construir sobre calles ubicadas en la zona delimitada como "microcentro" por la Ordenanza N° 2596/80, construir Garages - Parques en los edificios que al erigirse se destinen total o parcialmente:

a) Vivienda colectiva: Todo nuevo edificio que se construya fuera de las limitaciones impuestas en el punto 6.4.1.9., contará obligatoriamente con una superficie cubierta o descubierta destinada a garage, no menor que el 10 % del total de la superficie cubierta que se construya por sobre la cota cero del predio (nivel vereda).

La superficie que se destine a garage se contará libre de circulaciones (estacionamiento exclusivamente).

b) Edificios de oficinas: Con más de 10 unidades, en cuyo caso se considera con capacidad igual o mayor al 10 % del total de la superficie construida con usos a los cuales les corresponda la ejecución de cocheras.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

c) Hotel residencial: Con más de 50 habitaciones, se considerará con una superficie no menor al 10 % del total de la superficie construida para ese uso.

d) Clubes o Asociaciones: En los Distritos A y B, los clubes o asociaciones con más de 500 socios deberán proyectar un garage con capacidad para el 10 % del número de socios. En los restantes Distritos se deberán proyectar espacios para aparcamiento, según el porcentaje anterior pero a partir de 1.000 socios.

e) Estadios o Auditorios: De más de 1.000 espectadores. Para una capacidad mayor a 1.000 butacas, el garage proporcionará capacidad de estacionamiento para el 10 % del número de espectadores.

f) Edificios públicos: Municipalidades, Tribunales, Ministerios, etc., de acuerdo con las características y funciones.

g) Salas de Transmisión, Radiofonía, Fábricas, etc.: Cuando por su importancia la Dirección General de Obras Particulares así lo requiera.

6.4.1.11. Casos especiales.

a) Garages privados en viviendas unifamiliares:

1 - No será obligatorio construir garages privados en las viviendas unifamiliares, pero en los Distritos áreas o arterias que deben cumplimentar con servidumbre de jardín, deberá dejarse un paso como mínimo de 2,50 m. para la inclusión del futuro garage.

2 - Cuando por razones de ordenamiento constructivo se pretenda racionalizar el proyecto con usos puros y específicos por agrupamiento, podrán crearse servidumbres reales con predios en los cuales se construyan garages de acuerdo con las siguientes condiciones:

2.1) La superficie que se construya en el predio sirviente no será inferior al 10 % de la superficie cubierta total que se construya en el predio dominante (por s/cota 0).

2.2) El predio sirviente podrá estar ubicado en la misma manzana o en las calles perimetrales al mismo.

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

2.4) El garage sirviente deberá estar construido y habilitado antes de la concesión del permiso de construcción para el predio dominante. Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se construyan en las condiciones establecidas en la presente modificación, siempre que en él se acumulen las superficies de garages correspondientes a cada uno de ellos.

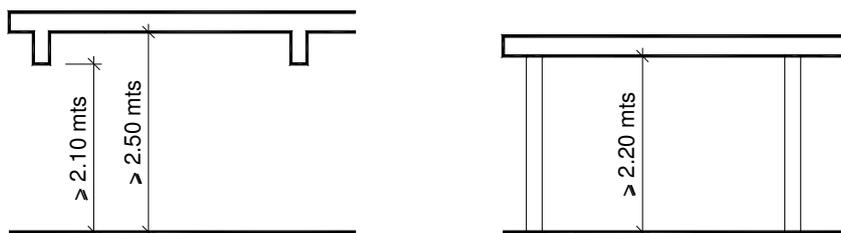
b) Garages privados pertenecientes a firmas comerciales y/o industriales: cuya radicación sea factible dentro del sector urbano en el que se encuentran emplazadas y que utilicen determinados vehículos para completar el desenvolvimiento de sus tareas, que podrán formar parte de la finca destinada a esa labor o bien estar ubicados en las ocho manzanas perimetrales a la que se incluya el inmueble, es decir, funcionando en calidad de predio sirviente del principal, como asimismo, las superficies de dichos locales deberán ser perfectamente compatibles con la cantidad y calidad de los vehículos destinados al guardado, lo que deberá declararse ante la Dirección General de Reglamentación, indicando número de unidades y sus características (camiones con o sin acoplados, pick-ups, etc.), quedando a juicio de la precitada dependencia el otorgamiento de la licencia de uso en tal sentido.

c) Certificado Final: Para otorgarse el certificado final de obra el edificio que cumple con el presente apartado (Casos Especiales) deberá estar en funcionamiento, vale decir, con el certificado final aprobado del predio que es usado como predio sirviente.

6.4.1.12. Altura mínima de los Garages - Parques y Garages - Hotel.

La altura mínima desde el piso hasta la viga más baja deberá ser de 2,10 m. y en ningún caso el cielorraso del mismo podrá encontrarse a menos de 2,50 m. del suelo hasta 50 vehículos y a 3 m. para más de 50 vehículos. Únicamente se permitirán alturas menores y como mínimo 2,20 m. en los casos en que sean estructuras sin vigas con un cielorraso uniformemente plano sin zonas en que puedan concentrarse gases.

ESQUEMA Nº 2



6.4.1.13. Accesos.

a) Todo Garage-Hotel de más de 250 m² de superficie deberá tener una entrada y una salida, que independientemente no tengan un ancho menor de 3 m. cada una; de estar juntas será de 5 m. por vehículos de turismo y de 6 m. para las categorías 5 y 6.

La separación de las direcciones de marcha deben ser definidas mediante marcación de pintura o bordillo resaltado. Debe además existir una acera para peatones no menor de 0,85 m. si éstos no disponen de una entrada especial. Por cada 2.500 m² de superficie o fracción tendrán un acceso de entrada y salida independiente.

b) En los Garages-Parque de menos de 1.000 m² y en los Garages-Hotel de menos de 250 m² se permitirá un solo acceso de entrada y salida de no menos de 4 m. de ancho incluyendo la vereda peatonal, que será obligatoria si no existe entrada independiente, en ningún caso podrá ser menos de 4 m de ancho.

En los Garages de mayor superficie para ambos casos se deberá calcular los accesos como el caso a) del presente punto.

c) En los Garages, tanto sean Garages-Parque como Garages-Hotel establecidos en subsuelos deben tener por lo menos un acceso con rampa, directa al exterior o con desembarco directo a la salida del garage, cuando el sistema de enlaces verticales sea por medios mecánicos con una plataforma horizontal de 6 m. a partir de la línea de edificación.

d) En las viviendas colectivas que tengan garages para uso de los ocupantes, puede darse el acceso al mismo por el portal de entrada al inmueble siempre que se cumpla con las prescripciones de ancho mínimo, que esté separado dicho acceso de la circulación peatonal por un elemento divisorio de no menos de 50 cm de alto y que el local hall o palier de entrada esté completamente cerrado por mampara o muro con su puerta correspondiente de manera de ser un local independiente a la entrada única.

Los anchos mínimos de los accesos están dados para calles cuyos anchos de línea a línea de edificación sean mayores a 13 m. Cuando las calles tengan anchos menores a 13 m. de línea a línea municipal, el ancho mínimo de los accesos deberá ser:

Para calles de ancho: 13 m. el ancho del acceso independiente será de 3,25 m.
Para calles de ancho: 12 m. el ancho del acceso independiente será de 3,60 m.
Para calles de ancho: 11 m. el ancho del acceso independiente será de 4,00 m.
Para calles de ancho: 10 m. el ancho del acceso independiente será de 4,50 m.
Para calles de ancho: 9 m. el ancho del acceso independiente será de 5,50 m.
Para calles de ancho: 8 m. el ancho del acceso independiente será de 7,50 m.
Para calles de ancho: 7 m. el ancho del acceso independiente será de 8.75 m.
Para calles de ancho: menor de 7 m. NO SE PERMITIRA GARAGE.

En todos los casos de Garage-Parque y Garage-Hotel deberán tener en el acceso sobre la calle bien visible, luces indicadoras de aviso de salida con su correspondiente campanilla.

6.4.1.14. Enlaces verticales.

Los enlaces verticales de vehículos de un garage podrán ser por medios mecánicos o por rampas.

A) Enlaces por medio de rampas: Las rampas de enlace de los diferentes pisos podrán ser de tramos rectos o curvos y el solado será de superficie antideslizante. Para su cálculo tendrán que tenerse en cuenta:

1.- La Pendiente de la Rampa:

a) Tendrá una inclinación máxima del 15 % de la longitud en planta (15 cm. por metro).

b) Se permitirá rebasar el 15 % de pendiente y hasta un máximo del 20 % para rampas curvas y del 20 % para rampas de tramos completamente rectos, siempre que, si el arranque en planta baja se encuentra próximo a la línea de edificación, se deje un rellano horizontal de no menos de 6,00 m. antes de comenzar la pendiente.

c) En todos los casos y en cada piso cada uno de los diferentes tramos de la rampa debe estar precedido de un rellano horizontal de 6,00 m como mínimo.

2.- El Peralte:

En las rampas de tramos curvos se deberá efectuar el peralte correspondiente que variará de acuerdo con la siguiente tabla:

| Radio interno de giro de la rampa en metros | Pendiente transversal máxima en por ciento |
|---|--|
| 4,50 | 10,00 |
| 5,50 | 8,00 |
| 6,50 | 7,00 |
| 7,00 | 6,50 |
| 7,50 | 6,00 |
| 9,00 | 5,00 |
| 10,50 | 4,00 |
| 12,00 | 2,50 |
| 14,00 | 2,00 |
| > de 14,00 | de 2 a 1,50 |

En ningún caso deberá ser el radio de giro de la rampa menor que 4,5 m.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

3.- **El Ancho:** El ancho de la rampa dependerá de si la misma es recta o curva y en función al tipo del vehículo:

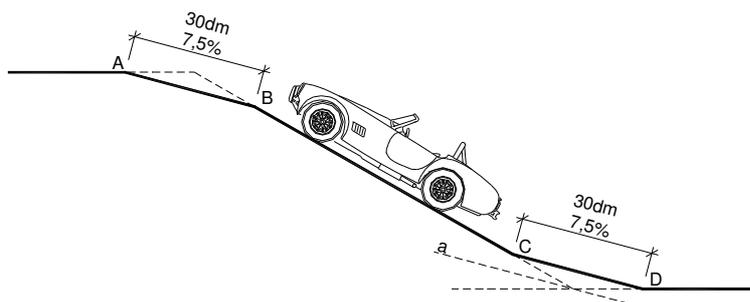
| RAMPA | vehículos ligeros 1-2-3 del módulo de estacionamiento | vehículos pesados 4 y 5 del módulo de estacionamiento |
|--------------|---|---|
| RECTA | 3,20 m. | 4,20 m. |

4.- **El Acuerdo:** Los encuentros de rampas con otras de distintas pendientes o con planos horizontales se deberán suavizar por medio del acuerdo.

El acuerdo se determinará de la siguiente forma: teniendo en cuenta el ángulo diedro que forma con un plano paralelo al bisector del ángulo de la rampa.

La longitud de este nuevo plano resultará normal al bisector, expresado en decímetros debe ser como mínimo igual al doble de la pendiente expresada en tanto por ciento.

ESQUEMA N° 3



PENDIENTE 15% (\overline{AB} y \overline{CD} // a)
EN NINGUN CASO (\overline{AB} y \overline{CD}) < 3m.

b) **Medios Mecánicos:** Cuando los enlaces verticales se efectúen por medios mecánicos deberá cumplirse lo expresado en el punto c) de los accesos. Los porcentajes destinados a superficie de movimiento variarán de acuerdo con el sistema adoptado.

6.4.1.15. Garages de guarda mecanizada.

Cuando en un garage la guarda se hace en plataforma mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención del conductor, se cumplirá además de las condiciones generales exigidas para garages, lo siguiente:

a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.

b) En cada cuerpo del edificio destinado a la guarda de vehículos y para cualquier superficie, habrá una "escalera de escape" como medio de salida complementario ubicado en zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una "escalera de escape" de 0,50 m de ancho y con las características de escalera secundaria.

c) La fachada, si no fuera cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que evite deslizamientos de vehículos al exterior.

d) En el sitio donde se maniebre con vehículos, ya sea para la recepción, expedición, servicios de lavado, engrase, carga de carburante y/o depósitos, habrá instalación contra incendio de agua a presión. En el resto del garage se colocará un matafuego en el mecanismo transportador y junto a la "escalera de escape" de cada plataforma. Además en cada cuerpo del edificio habrá una cañería vertical de diámetro interior mínimo de 45 mm, con llave de incendio en cada plataforma.

Los extremos inferiores de estas cañerías se unirán y se prolongarán hasta la L.M. en la forma establecida en Prevención E7. Cuando la instalación de incendio conecte directamente con la red de Aguas Provinciales de Santa Fe habrá una válvula de retención que impida la vuelta del agua a la red de servicios públicos.

6.4.2. COCHERAS Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO (mensualizadas y/o por hora) PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADAS.

Incorporado por Ordenanza N° 6741/99.

El Departamento Ejecutivo mantendrá el carácter precario para las nuevas solicitudes de habilitación que se presenten así como para las que se encuentren en trámite, referidas a Playas de Estacionamiento, Cocheras, Garages Hotel y Garages Parque que funcionan bajo el régimen horario y/o mensualizado de permanencia de vehículos, en el ámbito de la Sección Catastral 1º, incluidos ambos frentes de Avda. Pellegrini y Bv. Oroño.

Las habilitaciones concedidas en el carácter antes mencionado estarán sujetas a las restricciones que establezca el Departamento Ejecutivo conforme al reordenamiento del Esquema Circulatorio del Tránsito en General y la Sistematización del Transporte Público dentro del Plan de Recuperación del Area Central correspondiente a la Sección Catastral 1º.

El Departamento Ejecutivo deberá notificar en forma fehaciente al peticionario a fin de que preste consentimiento a la condición dispuesta en el párrafo 2º relativa al reordenamiento del Esquema Circulatorio del Tránsito en General y la Sistematización del Transporte Público dentro del Plan de Recuperación del Area Central correspondiente a la Sección Catastral 1º.

6.4.2.1. Cocheras.

Se entiende por cocheras todo local cerrado dedicado exclusivamente a la guarda transitoria de vehículos automotores contra el pago de un determinado importe de dinero.

6.4.2.1.1. Normas especiales para Cocheras.

Para su instalación y ulterior funcionamiento, las cocheras deberán contar, además de las condiciones comunes que se determinarán más adelante, con locales debidamente cerrados, correctamente ventilados, debiendo estar sus paredes construidas en material, y sus techos y pisos deberán asimismo ser razonablemente adecuados a la naturaleza de sus actividades, debiendo estos últimos ser de hormigón armado.

Además deberán:

- a) Contar con iluminación adecuada, de acuerdo con el criterio de la autoridad competente, según la superficie del terreno. A tal fin deberá presentarse el plano de instalación eléctrica.
- b) En las cocheras no se permitirá la realización de ninguna otra actividad ajena al destino específico para las que han sido habilitadas.
- c) En lugar bien visible deberá colocarse un cartel que consigne las tarifas en vigencia.
- d) Instalar un cartel indicador de la existencia de la cochera, consignando el número del permiso de habilitación, conforme con las características y dimensiones que fijará la Municipalidad. En el acceso deberá colocarse un cartel que indique "CUIDADO CON LOS VEHICULOS", de las características y dimensiones que determinará el Departamento Ejecutivo.
- e) Deberán contar con los elementos contra incendio en la medida de las necesidades, de acuerdo con su superficie y como mínimo deberán disponer de 2 (dos) extinguidores contra incendio (uno cada 200 m² de superficie) y 6 (seis) baldes conteniendo arena.
- f) En el interior de las cocheras deberán medirse y numerarse los espacios destinados a la ubicación de los vehículos en forma conveniente y correlativa.
- g) Las cocheras que podrán funcionar durante las 24 (veinticuatro) horas del día no recibirán vehículos automotores para su guarda en cantidad mayor que la de espacios habilitados de acuerdo con su capacidad.
- h) Las paredes laterales deberán ser pintadas a la cal, de color claro.
- i) Las cocheras deberán contar con un espacio destinado a la oficina de control.

6.4.2.1.2. Accesos.

Modificado por Ordenanza Nº 6809/99

El acceso deberá tener como mínimo un ancho de 3 m., cuando tenga dos (2) salidas, y de 5m., cuando tenga una salida, debiendo ser la superficie mínima, en el caso de sectores urbanos que correspondan a la Sección Catastral 1º, de 300 m². En el caso de los sectores urbanos que corresponden a las otras Secciones Catastrales, la superficie mínima debe ser de 150m².

6.4.2.1.3. Control y vigilancia.

El control y vigilancia de las cocheras deberá ser ejercido en forma permanente durante todo el tiempo de su funcionamiento. El personal afectado a su atención deberá llevar un distintivo que lo identifique.

6.4.2.1.4. Publicidad.

Queda terminantemente prohibida toda clase de publicidad en el frente o parte exterior, pudiéndose solamente explotar publicidad en el interior de la cochera o playa, quedando obligados los propietarios o responsables a solicitar previamente el permiso municipal correspondiente.

6.4.2.1.5. Obligaciones del propietario o responsable de la explotación.

El propietario o responsable de la explotación queda obligado a tener en su negocio un Libro de Inspección y otro de Quejas, que deberán estar permanentemente a disposición del usuario y/o del Inspector Municipal en la casilla de control.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

6.4.2.1.6. Normas generales de trámites para la instalación.

Los interesados en explotar cocheras deberán presentar una solicitud de habilitación ante la Mesa General de Entradas de la Municipalidad, y el permiso será acordado por el Departamento Ejecutivo por conducto de la Secretaría de Gobierno con intervención de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria, Dirección General de Obras Particulares y Dirección General de Finanzas. La solicitud de habilitación deberá contener los siguientes datos:

- a) apellido y nombre y/o razón social;
- b) domicilio legal;
- c) ubicación del inmueble;
- d) apellido y nombre y/o razón social del propietario del terreno;
- e) domicilio legal;
- f) capacidad del inmueble en metros cuadrados y dimensiones lineales de sus lados;
- g) capacidad del estacionamiento;
- h) horario en que funcionará la playa o cochera;
- i) cantidad de personas afectadas al control del estacionamiento;
- j) planos planta, carteles y fachadas de la playa o cochera, en original y dos copias, en escala de 1/100 y donde constará ubicación casilla control, baño y distribución de los coches y circulaciones; como así también el número de permiso de edificación en caso de edificios existentes, sobre los que deberá expedirse la Dirección General de Obras Particulares;
- k) croquis de los carteles anunciadores de la playa o cochera y "CUIDADO CON LOS VEHICULOS" en escala 1/100;
- l) plano de la instalación eléctrica;
- ll) conjuntamente con la solicitud de habilitación, los interesados deberán acompañar: 1) el contrato social, para los casos de tratarse de una sociedad; 2) el contrato de locación en caso de ser locatario del terreno y 3) el título de propiedad para el supuesto de ser dueño del mismo.

6.4.2.1.7. Penalidades a adoptarse por inobservancia a las disposiciones de la presente Reglamentación.

El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de la presente Reglamentación y la violación de las tarifas que fije el Departamento Ejecutivo, determinará la aplicación de multas, pudiéndose llegar a la clausura del local en caso de reincidencia.

6.4.2.1.8. Tarifas.

El Departamento Ejecutivo establecerá las tarifas máximas a regir en las Cocheras que funcionan en el Municipio.

6.4.2.1.9. Disposiciones transitorias.

Garage: Los Garages habilitados o a habilitarse que dispongan destinar parte del mismo para estacionamiento por hora, deberán solicitar la autorización respectiva al Departamento Ejecutivo, a cuyo fin presentarán el pedido pertinente ante la Mesa General de Entradas, indicando la parte que afectarán a tal objeto, con especificación de su ubicación, dimensiones y número de espacios.

Las Cocheras deberán abonar las contribuciones y derechos pertinentes que sobre el particular determine la Ordenanza General Impositiva.

6.4.2.2. Playas de Estacionamiento (Mensualizada y/o por hora).

Se entiende por Playas de Estacionamiento a todo lugar abierto, dedicado en forma exclusiva a la guarda de vehículos automotores contra el pago de un importe determinado, ya sea en forma mensualizada o por hora.

6.4.2.2.1. Normas especiales para las playas de estacionamiento.

Para su habilitación y funcionamiento las referidas playas deberán reunir las siguientes condiciones:

a) Tener 360 m² como superficie mínima, no pudiendo ser su ancho inferior a los 12 (doce) m., ni su profundidad inferior a los 16 (dieciséis) m., siempre que tengan la superficie mínima expresada.

b) Contar con acera reglamentaria.

c) A partir de la nueva línea de edificación y en todo el ancho del terreno, descontadas las zonas correspondientes a el o los ingresos y casilla de control, se deberá dejar una franja de 1 (un) m. mínimo de profundidad, a cuya terminación -y como límite- se erigirá el murete de la playa. Esta franja contará con un borde 20 (veinte) cm. de alto y de 12 (doce) cm. de espesor, borde éste de idénticas características constructivas que el murete. La franja deberá ser verde en toda su extensión, no conservando piso o contrapiso de ninguna naturaleza, rellenándola con tierra vegetal hasta por lo menos 5 (cinco) cm. del borde y plantando en la misma césped, herbáceas y/o arbustos.

d) El murete será construido con ladrillos vistos, o bien revestido con enchapado de tejas, lajas de piedra, revestimientos cerámicos o de granito lavado, no debiendo superar la altura del mismo 1 (un) m. ni ser inferior a 50 (cincuenta) cm. desde el nivel vereda. Sobre la altura de este murete no se admitirá ningún elemento de cerramiento.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

e) En el murete deberá preverse una zona no menor de 2 (dos) m. de largo, con revoque común, sobre la cual se pintarán franjas verticales o inclinadas con colores negros y amarillos, alternados.
En los casos en que haya retiro y hubiere edificios linderos en la antigua línea de edificación, se podrán pintar dichas franjas sobre los muros medianeros, con una altura igual a la del murete.

f) Si la playa tuviere un solo ingreso, el mismo deberá poseer un ancho mínimo de 5 (cinco) m. y en el supuesto de contar con dos el ancho mínimo de cada uno de ellos será de 3 (tres) m.; en ambos casos se señalará en el piso, con flechas indicativas cuyas características se ajusten a las especificaciones de la Dirección Técnica de Tránsito, el sentido de entrada y salida de los vehículos.

g) Cuando haya un solo ingreso, a partir del mismo deberá reservarse un espacio de 10 (diez) m. en profundidad por 5 (cinco) m. de ancho, para las maniobras simultáneas de entrada y salida.

h) El piso de la playa podrá ser de hormigón fratachado o de hormigón de cascote con capa asfáltica con terminación de cemento y arena rodillado.

i) Contarán, al costado del o de los accesos exigidos y sobre la línea de edificación, con una casilla de control de 3 (tres) m. de largo por 2 (dos) de ancho, construida en material y cuyas paredes serán de ladrillos vistos, o revestidas con los elementos decorativos determinados en el inciso d) del presente artículo. El techo de la casilla podrá ser plano o inclinado, de hormigón o de viguetas, pudiendo llevar tejas o cerámicos en su acabado, y tendrá sobre la ventanilla de atención al público un alero de 80 (ochenta) cm. de vuelo. La casilla estará dotada en su interior de 1 (una) unidad sanitaria mínima (baño), de no menos de 1 (un) m² de superficie.

j) Muros perimetrales: los muros, cercos y muretes perimetrales separativos con otras unidades de uso independiente, sean o no de la misma parcela, deberán aparecer perfectamente planos con todos sus parámetros en toda su extensión y altura libres de marcas, huecos y protuberancias originados en oportunidad de la o las demoliciones de edificaciones, estructuras o instalaciones de cualquier índole que hubieran existido en la parcela. Deberán estar protegidos por defensas adecuadas a la altura de los paragolpes de los vehículos o mediante un cordón de 15 cm de altura distante 1 m. de los mismos, pudiéndose construir acera o parquizar el sector resultante. Se revestirán hasta una altura mínima de 2,70 m (dos metros con setenta centímetros) en todo el perímetro con ladrillo o plaqueta de ladrillo a la vista con juntas rehundidas y con su color natural, debiendo el resto por encima del revestimiento estar revocado y pintado de blanco hasta una altura mínima de 10 (diez) m. contándose dichas alturas y todas las que de aquí en adelante se mencionen sin otra advertencia desde el nivel del solado de la playa.

k) Pérgolas y enramadas: Pueden disponerse, desde la línea municipal hacia el interior de la parcela, en forma de emparrillado regular formado por alambres tensos, arcos u otro dispositivo, dejando una altura libre mínima de 3 m (tres metros) sobre el solado de la playa, permitiéndose como única cobertura plantas trepadoras.

l) En los ingresos de las playas en toda su extensión se colocará sobre la línea de edificación una rejilla de desagüe, construida en hierro, de 15 (quince) centímetros de ancho. Dicha rejilla desagotará en la cuneta de la calzada.

ll) Los sectores destinados al estacionamiento estarán perfectamente delimitados y numerados, teniendo cada uno de ellos un largo de 5 (cinco) metros y un ancho de 2,50 (dos con cincuenta) m. La marcación de estos espacios deberá realizarse acorde con el modelo que determine en cada caso a la Dirección Técnica de Tránsito, y su individualización se hará con números pintados en colores contrastantes sobre los muros perimetrales, encerrados en un círculo de 20 (veinte) cm. de diámetro, a una altura de dos metros sobre el nivel del piso de la playa. Para el caso de que dichos sectores estuviesen ubicados contra el murete de fachada, los números aludidos se pintarán en el piso de la playa.

m) Los sectores destinados a circulación tendrán, como mínimo, un ancho de 3 (tres) metros cuando los coches se estacionen a 45° (cuarenta y cinco), y de 6 (seis) m. en caso de estacionamiento perpendicular a la circulación. Podrá agregarse un espacio para estacionar en forma paralela a la circulación de 2,50 (dos con cincuenta) metros. de ancho, sin restar ni interferir el ancho mínimo de circulación establecido.

n) Cuando el estacionamiento esté dispuesto a 45° (cuarenta y cinco) deberá reservarse en el fondo del terreno una zona libre apta para las maniobras que deben realizar los vehículos a fin de salir de frente, cuando abandonan la playa. Dicha zona tendrá una profundidad mínima de 8 (ocho) m. y su ancho será igual al de la playa.

ñ) El o los ingresos de las playas contarán con un semáforo de color rojo, con cristales comunes (no reflectantes). En tales semáforos queda prohibido el uso de los colores verde, rojo fijo, azul o similar, y el de cristales de gran intensidad, así como también la utilización de elementos acústicos (timbres, campanillas, alarmas) que acompañen las señales de los mismos.

o) Contar con un seguro total contra robo, incendio y cualquier daño que pudiese atentar contra la seguridad o integridad de los vehículos que se estacionen.

p) Deberán estar dotadas con los elementos contra incendio acordes con la superficie de la playa, en la proporción de 1 (un) extinguidor de 10 (diez) kg de capacidad y 6 (seis) baldes conteniendo arena por cada 200 (doscientos) m². o fracción. En ningún caso podrá haber menos de 2 (dos) extinguidores y 6 (seis) baldes con arena.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

6.4.2.2.2. Del funcionamiento de las playas y del mantenimiento de sus instalaciones.

A efectos del buen funcionamiento de las playas y del correcto estado de conservación de sus instalaciones, deberán observarse las siguientes exigencias:

a) Personal de atención.

Durante las horas de actividad deberá contar -en forma permanente- con un personal, mayor de edad, que será el responsable de toda actividad que se desarrolle en la misma.

b) De la iluminación.

Será "a giorno" durante las horas de funcionamiento, de modo tal que permita una clara y normal visualización de la playa y de los automotores en ella estacionados.

En las horas de inactividad se reducirá a un 50 (cincuenta) % con la condición de que no queden sectores oscuros en la playa.

c) Del mantenimiento de las franjas verdes parquizadas.

El buen estado de conservación de esta franja será responsabilidad directa del titular de la playa.

d) De la admisión de vehículos.

No se admitirá el estacionamiento de vehículos sin chapa patente o que carezcan de permiso de circulación en vigencia otorgado por autoridad competente.

e) Del cerramiento de la playa.

En las horas de inactividad la playa debe quedar cerrada, utilizándose al efecto una cadena que abarque el o los ingresos, una barreta "ad hoc", o bien un portón "transparente" (construido con tejido artístico de jardinería) cuya altura no superará la del murete.

f) De la exhibición de tarifas.

A la entrada de la playa, junto a la casilla de control se colocará un cartel escrito con caracteres que puedan ser perfectamente visualizados desde un vehículo que circule por la calle, sin que su conductor descienda del mismo, en el que se consignarán las tarifas por hora o fracción en relación con el tamaño de la unidad.

6.4.2.2.3. De la publicidad permitida.

Se admitirá la colocación de carteles publicitarios adosados a los muros perimetrales a una altura mínima de 3 (tres) m. contados desde el nivel del piso de la playa, para los cuales -previamente- deberá solicitarse la debida autorización a la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria a través la oficina pertinente.

6.4.2.2.4. De los casos especiales.

A efectos de la aplicación de la presente reglamentación se considerarán como "casos especiales" los que a continuación se enumeran:

a) Playas situadas en zonas de retiro.

Podrán suplir la exigencia enunciada en el 6.4.2.2.1. inciso c) "franja parquizada" con la colocación de maceteros de no menos de 1 (un) m. de lado y de una altura no mayor a 50 (cincuenta) cm. que ocuparán no menos del 70 (setenta) % de la superficie correspondiente a retiro.

b) Playas situadas en lotes esquineros.

En estas playas la franja parquizada descrita en el 6.4.2.11., inciso c) se materializará en un solo frente, el que no debe coincidir con paradas de medios de transporte.

6.4.2.2.5. Disposiciones complementarias.

Establécense como disposiciones complementarias de la presente reglamentación las que seguidamente se consignan:

a) De las playas existentes que no cumplen ni pueden adecuarse físicamente a las medidas exigidas por el 6.4.2.2.1., inciso a) .Las playas existentes a la fecha 2-4-81 y que tengan un ancho menor de 12 (doce) m., podrán seguir funcionando siempre que cuenten con una superficie mínima de 300 (trescientos) m². y cumplieren todas las demás disposiciones de la presente, quedando expresamente prohibida la transferencia de la titularidad de las mismas mientras mantengan tales condiciones.

6.4.2.2.6. De la exclusividad del rubro.

En las playas normadas por la presente reglamentación no se podrá realizar, ni anexar ningún tipo de actividad que no sea la guarda transitoria de automotores.

6.4.2.2.7. Locales en playas de estacionamiento ubicadas en la Sección Catastral 1ª

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

Modificado por Ordenanza N° 5624/93.

En los predios de la Sección Catastral 1ª a los que se asigne, de total acuerdo con las normas vigentes, el uso "Playa de Estacionamiento", se exigirá la conformación de un "Frente Edificado" con las condiciones, características y usos que se detallan a continuación.

En los aspectos referentes al rubro "Playas de Estacionamiento" que no queden expresamente normados en la presente seguirán siendo de aplicación la totalidad de las normas vigentes en el 6.4.2.2.1.

a) En las Playas de Estacionamiento que se ejecuten en la Sección Catastral 1ª, según lo establecido por la Ordenanza N° 2769/81 y disposiciones complementarias, se autorizará la conformación sobre el límite del predio con la acera, de un "Frente Edificado" según las especificaciones que constan en los capítulos subsiguientes.

b) Ese frente edificado tendrá una profundidad mínima de 3 m. entre paramentos exteriores paralelos a línea de edificación y será construido desde ella y abarcando la totalidad del frente del predio. La profundidad máxima admitida para los locales será el equivalente al 25 % de la profundidad del lote, no pudiendo superarse en ningún caso los 7,50 m. de profundidad (equivalente a 3 cocheras).

Cuando se ejecuten locales comerciales en las condiciones establecidas, la superficie que abarquen estos será en todos los casos, independiente de la superficie mínima que se requiere para playas de estacionamiento (360 m².), no pudiendo incluirse a la superficie de los locales dentro del área mínima fijada para las playas.

c) En caso de terrenos en esquina, ese frente edificado podrá conformarse por ambos frentes, pero se tomará para establecer su profundidad, la medida del menor de los lados y de acuerdo a lo establecido en el punto anterior. En todos los casos se respetará la línea y disposiciones fijadas para ochavas por las reglamentaciones vigentes.

d) Las alturas del frente edificado se establecen en un mínimo de 4 m. para la planta baja, entre el nivel de vereda y nivel máximo de coronamiento. Se admitirán para estos casos un entrepiso, siempre que el mismo este destinado al mismo uso asignado al local, debiendo cumplirse con las alturas mínimas establecidas para el sector.

e) En ese frente edificado se asignarán, con los anchos indicados, los siguientes usos:

- Ingreso - Egreso de vehículos, en los anchos determinados por el pto. 6.4.2.2.1. inciso f).
- Casilla de Control con unidad sanitaria de acuerdo al apartado 6.4.2.2.1. inciso i).
- El resto del frente podrá asignarse para locales comerciales, admitiéndose un ancho mínimo de locales de 3 m.
- Un local sanitario (retrete y lavabo) por local comercial (Punto 3.11.2.3.) en el caso de superar el local las medidas mínimas estipuladas.
- De existir más de dos locales comerciales de superficie mínima será obligatoria la construcción de una unidad sanitaria de uso común para los mismos.

f) El frente edificado deberá abarcar la totalidad del ancho del predio y su altura será uniforme.

Debe entenderse ese frente edificado como un cierre visual desde la calle conformado por locales y/o un muro de una altura uniforme de 4 m. como mínimo. En el sector de ingreso y/o egreso a la playa de estacionamiento, el portón de cierre deberá tener una altura mínima de 2,50 m. y sobre este se completará con un muro dintel hasta unificar la altura establecida, el cual no será nunca menor de 1,50 m.

Si el cerramiento está conformado por un muro sin local comercial, este deberá presentar: vanos que permitan visuales parciales hacia el interior de la playa guardando una relación armónica con el muro; los vanos serán tratados con tejido metálico o reja.

Las técnicas constructivas serán las permitidas por este Reglamento de Edificación.

g) Los locales comerciales deberán cumplir con lo establecido por el Reglamento de Edificación en lo referente a iluminación y ventilación de los mismos.

Se otorga un plazo de 180 días corridos a partir del 1º de julio de 1993 para que todas las playas existentes se adapten a la totalidad de lo dispuesto precedentemente.

6.4.2.2.8. Del régimen de penalidades.

La transgresión de cualquiera de las disposiciones de la presente reglamentación será sancionada conforme las previsiones del "CODIGO DE FALTAS EN EL ORDEN MUNICIPAL" en vigencia.

La Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria ejercerá el debido control de las playas motivo de la presente reglamentación, a fin de asegurar el correcto funcionamiento de las mismas.

6.4.2.2.9. Del trámite de habilitación.

Los interesados en explotar playas de estacionamiento deberán presentar la pertinente solicitud de habilitación ante la Mesa General de Entradas de la Municipalidad, siendo el permiso acordado con carácter precario por el Departamento Ejecutivo, luego de la intervención de las Direcciones Generales de Registración e Inspección de Comercio e Industria, de Obras Particulares y de Finanzas, a través de la Secretaría de Gobierno.

La solicitud de habilitación deberá contener los siguientes datos:

- a) Nombre e identificación del solicitante.
- b) Domicilio legal.
- c) Ubicación del inmueble.
- d) Nombre e identificación del propietario del terreno.
- e) Domicilio legal del o de los propietarios del inmueble.
- f) Capacidad del inmueble en metros cuadrados y dimensiones lineales de sus lados.
- g) Capacidad destinada al estacionamiento.
- h) Horario en que funcionará la playa y modalidad de explotación.
- i) Dos (2) copias del plano de las obras necesarias a efectuar (casilla de control, baño, murete, rejillas de desagüe, franja parquizada, arreglo de medianeras) aprobado por la Dirección General de Obras Particulares, con su correspondiente número de permiso de edificación. En este plano deberá indicarse la distribución de los espacios individuales para los coches, debiendo ellos estar numerados.
- j) Plano de la instalación eléctrica.
- k) Conjuntamente con la solicitud de habilitación los interesados deberán acompañar:
 - I) en caso de tratarse de una razón social, el contrato respectivo;
 - II) el contrato de locación en caso de ser locatario del terreno;
 - III) título de propiedad para el supuesto de ser dueño del mismo.

6.4.2.3. Playas de estacionamiento privadas en el área de tránsito restringido.

Modificado por Ordenanza Nº 2769/81.

Autorízase en el área determinada como "de tránsito restringido" en el sector céntrico de la ciudad, y en predios con dimensiones de frente superior a los 12 (doce) m., la instalación de playas de estacionamiento con las siguientes condiciones:

- a) Las playas tendrán la modalidad operativa "mensualizada". Ello significa que cada vehículo que ingrese a ella deberá estar habilitado por identificación formal para acceder al área de tránsito restringido. No se admitirá, por tanto, la utilización de la playa de alquiler por horas o por períodos menores al mes.
- b) La autorización se concederá para el uso "Playa de Estacionamiento" y no para la construcción de "Garages", "Cocheras" o similares. El uso admitido tendrá carácter precario, por lo tanto el permiso como la habilitación quedarán sin efecto en oportunidad en que la Municipalidad disponga medidas de peatonalización y/o cierre total de ingreso de vehículos en el sector en que la playa esté implantada. En tal sentido, y en oportunidad de concederse habilitación correspondiente, el propietario expresará su formal aceptación de la precariedad de la misma y su obligación de erradicar el uso en el momento que arriba se indica.
- c) El frente de la playa sobre la vereda quedará conformado por un cerco de ladrillos vistos de 1,60 m. de altura con sectores vegetados, y un portón de 3,50 m. de ancho de chapa, ciego, con altura similar al cerco. Ese frente será emplazado en la línea de edificación que corresponda según el Código Urbano en vigencia. El tratamiento arquitectónico del frente de la playa, basado en el lineamiento arriba establecido, deberá presentar cuidados detalles de diseño y terminación (zócalos, coronamientos, planteros pilastras de amurado del portón, características del mismo etc.), será propuesto por el propietario para visación y aprobación por parte de la Secretaría de Planeamiento Urbano, quien tendrá atribuciones para proponer modificaciones o agregados. En caso en que razones de conformación del sector así lo requieran, la Secretaría de Planeamiento Urbano a estos efectos, podrá exigir retiros de línea de edificación para configurar ensanches de veredas.
- d) Las dimensiones y disposición de playas de estacionamiento y el tratamiento de pisos y paramentos interiores de la playa serán las exigidas para las Playas de Estacionamiento por las reglamentaciones vigentes.
- e) El portón de ingreso tendrá una leyenda que rece "ESTACIONAMIENTO PRIVADO". Este portón deberá permanecer cerrado con llave en los lapsos en que no ingresen o egresen vehículos.

6.4.3. ESTACIONES DE SERVICIO.

Modificado por Ordenanzas Nº 5813/94, 5823/94 y 6604/98.

6.4.3.1. Instalación de surtidores (bocas de expendio).

Cuando el vehículo se posicione paralelo a Línea Municipal, el surtidor se ubicará de manera que la distancia mínima desde el cordón de la isleta correspondiente hasta dicha línea, sea 4 (cuatro) metros

Cuando el vehículo se posicione perpendicular a la Línea Municipal e ingrese por la misma, el surtidor se ubicará de manera, que la distancia mínima desde el cordón de la isleta correspondiente (extremo de la misma) hasta dicha línea sea 6 (seis) metros.

Cuando el vehículo se posicione perpendicular a la Línea Municipal y egrese por la misma, el surtidor se ubicará de manera, que la distancia mínima desde el cordón de la isleta correspondiente (extremo de la misma) hasta dicha línea sea: 4 (cuatro) metros en el caso de que el egreso coincida con la alineación de la isleta y 6 (seis) metros cuando este se ubique desplazado respecto a la isleta en medida tal que requiera mayor espacio para maniobras.

Para posiciones intermedias (0° a 90°) regirán 4 (cuatro) metros como distancia mínima entre el extremo de la isleta (cordón) más próximo a la Línea Municipal y esta última.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

6.4.3.2. De los medios de entrada y salida.
Modificado por Ordenanza Nº 7080/00.

De los medios de entrada y salida.

Accesos y egresos vehiculares en Estaciones de Servicio y Defensas Peatonales en la acera pública.

Los accesos y egresos de toda Estaciones de Servicio urbana tendrán en cuenta las limitaciones para proveer defensas peatonales en la acera pública, intercalando en la línea municipal cercos de una dimensión mínima de tres (3) metros de longitud y sesenta (60) cm a ochenta (80) cm de altura, construidos con caño metálico o mampostería, dejando aberturas de hasta doce (12) metros de longitud de dicha línea.

El solado correspondiente a la acera pública, en los accesos y egresos vehiculares, poseerá características de rigurosidad tal, que garantice propiedades antideslizantes ante cualquier condición de humedad derivada tanto de vertido de líquidos como de inclemencias meteorológicas.

El rebaje del cordón sólo podrá realizarse en concordancia con las entradas y salidas.

Los vehículos no podrán ingresar ni egresar por las ochavas.

Ancho mínimo entre dos líneas de surtidores:

La dimensión mínima de seis (6) metros deberá tomarse entre los bordes o cordones de las isletas donde se encuentren los surtidores.

Superficie mínima playa de circulación y maniobra:

De la superficie útil edificada sobre planta baja de toda Estación de Servicio se destinará como mínimo a playa de circulación y maniobra la superficie de ciento cincuenta (150) m².

Las Estaciones de Servicio habilitadas a la fecha de promulgación de la presente, deberán adecuar las características de la protección peatonal de acuerdo a lo estipulado en el punto 6.4.3.2. del Reglamento de Edificación, cumplimentando una longitud mínima tal que permita la espera segura, sobre dicha área de protección, de una persona en silla de ruedas y su acompañante, siendo dicho valor mínimo de 1,5 metros.

El Departamento Ejecutivo informará a los titulares de Estaciones de Servicio habilitadas lo establecido en la presente norma, en un plazo que no exceda los treinta (30) días de promulgada la misma. A partir de esta notificación deberán ejecutarse las adecuaciones a la presente norma, en un plazo máximo de noventa (90) días, no requiriendo para ello la realización de trámite de viabilidad.

La mencionada adecuación a la presente, no exime el cumplimiento del resto de las exigencias reglamentarias y de seguridad para el funcionamiento de Estaciones de Servicio.

Transcurridos los plazos mencionados en el punto precedente y ante el incumplimiento de adecuación a la presente, la Dirección General de Obras Particulares otorgará, por medio de notificación fehaciente, un único e improrrogable plazo de 15 días para su cumplimiento, vencido el cual se procederá a la clausura provisoria del establecimiento, hasta se verifique su observancia.

6.4.3.3. Pendientes en las veredas.

Solamente en concordancia con los accesos se permitirá realizar pendiente en las veredas, la cual deberá ser como mínimo del 3 (tres) % estableciéndose que en todos los casos la altura del cordón de la calzada, tanto en las entradas como salidas de vehículos, no podrá ser menor a los 5 (cinco) cm.

6.4.3.4. Rejilla de desagües.

Será obligatorio proyectar, sobre la línea municipal en forma ininterrumpida una rejilla perimetral de desagüe de 15 (quince) cm. de ancho por 15 (quince) cm de profundidad como mínimo, debiendo estar previsto interceptores de hidrocarburos y decantadores de barro, previo a su volcamiento según reglamentación de Aguas Provinciales de Santa Fe.

6.4.3.5. Superficie mínima exigible.

Las Estaciones de Servicio que incluyan servicio de lavado y engrase tendrán una superficie mínima de 1.000 (mil) metros cuadrados si su uso es exclusivo para tránsito liviano y 2.000 (dos mil) metros cuadrados si su uso es de tránsito pesado y/o mixto.

En caso que la Estación de Servicio no posea servicios de lavado y engrase la superficie exigible se reducirá en un 25 (veinticinco) % en las de tránsito liviano y en un 15 (quince) % en las de tránsito pesado y/o mixto.

En todos los casos, el o los frentes no podrán ser inferiores a los 20 (veinte) metros de ancho.

6.4.3.6. Espacios reservados para playa de maniobras y estacionamiento.

Toda estación de servicio, con prescindencia del tipo de tránsito que admita, ya sea liviano o pesado, que cuente con servicios propios de lavado y engrase, deberá tener obligatoriamente, una playa de maniobra y otra de estacionamiento, entendiéndose que la primera será destinada, exclusivamente, para el libre movimiento de los vehículos que salgan de los locales de engrase y lavado, y la segunda como espacio "preventivo" para evitar inconvenientes (automóviles en turno, secado, etc.).

6.4.3.7. Superficie de playa de maniobras.

La superficie mínima de las playas de maniobra, estará en función del número de fosas de engrase y lavado proyectadas, estableciéndose la siguiente relación: en las estaciones en las que exista un uso exclusivo de tránsito liviano por cada fosa se deberá dejar como mínimo de 25 (veinticinco) metros cuadrados de superficie de maniobras y 40 (cuarenta) metros cuadrados en aquellas en que predomine -parcial o totalmente- el tránsito de vehículos de carga. En Estaciones de Servicio existentes que pretendan remodelarse y no cumplan con la superficie mínima exigida para cada caso, deberán respetarse estrictamente las áreas antedichas debiendo, en consecuencia, disminuirse las partes cubiertas que ocupen espacios de carácter secundario.

6.4.3.8. Superficie de la playa de estacionamiento.

Espacio preventivo: La superficie de estacionamiento, cualquiera sea el uso permitido, no podrá ser en ningún caso menor al 10 (diez) % de la superficie total del terreno.

6.4.3.9. Prohibición de estacionar en la vía pública los vehículos dejados para su guardado o atención a cargo de la Estación de Servicio.

Se prohíbe expresamente el estacionamiento de cualquier clase de vehículos, tanto en la calzada como en la acera, aun cuando fuera en carácter transitorio, en toda la parte exterior del ámbito ocupado por la Estación de Servicio. El incumplimiento de esta disposición, imputable a los titulares de la estación, traerá aparejada la aplicación de multas conforme lo establecido por el Reglamento de Tránsito; en caso de reincidencia, el monto de la multa a aplicarse será del doble de la primera, a la tercera vez se clausurará la Estación de Servicio por quince días, y a la cuarta, la clausura del local será definitiva.

6.4.3.10. Servicios de agua y aire.

Las cañerías de toma de aire y agua no podrán estar situadas a menos de cuatro (4) metros de la línea municipal. Asimismo, se prohíbe expresamente cruzar las aceras con mangueras y/o cañerías para la prestación de tales servicios. Toda infracción en este sentido será penada de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.

Para el servicio de lavado de autos, tanto en las Estaciones de Servicio como en los establecimientos dedicados específicamente a esta tarea, deberán contar con perforación a la napa de agua subterránea y bombas propios para proveerse del agua necesaria para el lavado de automotores.

Regirán además lo prescripto en la Sección 4ª, "De la ejecución de obras"; 4.10. "De la ejecución de las instalaciones complementarias"; 4.10.1. "Instalaciones de salubridad" y 4.10.1.4. "Pozos de captación de agua", primer párrafo.

6.4.3.11. Ubicación de las bocas de carga.

Las bocas de carga utilizadas para el abastecimiento de combustible a las Estaciones de Servicio, deberán estar emplazadas de tal modo que los camiones tanque, al efectuar sus tareas, se hallen estacionados totalmente dentro de aquellas, sin obstruir la entrada y salida de los vehículos, y con el frente de los mismos orientados hacia la vía pública para permitir su rápida evacuación en situaciones de emergencia.

6.4.3.12. Relación entre la ubicación y el uso.

Se deja expresamente establecido que dentro del radio céntrico, delimitado por Bvrd. 27 de Febrero, Avda. Francia y el Río Paraná, se prohíbe en forma absoluta la construcción de Estaciones de Servicio que admitan tránsito pesado. Esta medida se extiende también a toda Estación de Servicio existente en la zona mencionada. Se prohíbe, asimismo, la construcción de Estaciones de Servicio en los nudos más importantes de circulación de la ciudad, quedando a cargo del Departamento Ejecutivo fijar la jerarquía de los mismos.

6.4.3.13. Exigencia de especificación de uso.

Al presentarse la solicitud de aprobación de una Estación de Servicio deberá denunciarse si la misma se dedicará también al abastecimiento de camiones y otros vehículos de carga que también tengan o no acoplados.

6.4.3.14. Necesidad de realizar croquis de circulación.

En el mismo plano de construcción deberá dibujarse un gráfico aclaratorio de la circulación en sus diferentes manos, con las entradas y salidas que se proyectan realizar. En las Estaciones de Servicio existentes deberá demarcarse, en forma visible, e inborrable, las entradas y salidas de los vehículos.

6.4.3.15. Altura de los locales de lavado y engrase.

Al proyectarse una Estación de Servicio deberán tenerse en cuenta las medidas establecidas y permitidas por la Dirección Nacional de Vialidad, con respecto a las unidades automotores, de manera que el ancho y el alto de los locales permita la libre entrada y salida de los vehículos bajo la marquesina o losas.

6.4.3.16. De los servicios generales.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

Modificado por Ordenanza Nº 6923/00 y 6993/00
Modificado por Ordenanza Nº 7273/01

Toda estación deberá poseer locales con servicios de salubridad, separados, para cada sexo; no sólo para el personal especializado que cumple funciones de trabajo, sino también para el público en general, con el siguiente criterio: para el público usuario se exigirá un "toilette" de hombres, el que deberá tener como mínimo un (1) inodoro, un (1) lavabo y un mingitorio, y un "toilette" para damas que habrá de contar con un (1) inodoro y un (1) lavabo. Asimismo deberá contar, con por lo menos un (1) baño o servicio sanitario con uso indistinto para ambos sexos, para ser utilizado por personas que sufran cualquier tipo de discapacidad; de acuerdo a las disposiciones en el punto 3.11.2.3 h); (modificado por los artículos 1º;2º y 3º de la Ordenanza Nº 7273/01).

Cuando las Estaciones de Servicios posean locales bares, autoservicios o salones de venta u otros con uso similar a los citados, se admitirá la ubicación de baños para discapacitados en el interior de los mismos.

Para el personal de empleados, se exigirá un "toilette" que deberá estar dotado de: un (1) retrete para cada 20 personas o fracción; un (1) orinal por cada 10 hombres o fracción; un (1) lavabo por cada 10 personas y una ducha por cada 20 personas. Se reserva un espacio para vestuario del personal de trabajo. Además en aquellas estaciones que se hallen emplazadas en la ruta de acceso a la ciudad, será obligatoria la construcción de una sala de espera para el público.

6.4.3.17. Puesto de gasolina.

Surtidores en la vía pública: Se prohíbe la instalación de estaciones de gasolina en la vía pública ya sea sobre la vereda y/o plazoletas. Queda expresamente prohibida la venta de combustible por medio de elementos portátiles ubicados en las aceras o plazoletas, ya se hallen sobre avenidas, bulevares, plazas o paseos.

6.4.3.18. Medidas de prevención contra incendios.

Regirán las disposiciones en vigencia sobre el particular, contenidas en el Reglamento de Edificación y las observadas por el Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Rosario.

6.4.3.19. Prohibición de localización de Estaciones de Servicio en determinadas áreas y/o arterias.

Queda prohibido la localización de Estaciones de Servicio en las siguientes áreas y/o arterias:

- a) Núcleo central urbano el cual comprende a los Distritos A1-1; A2-1; y A2-3 dentro del área delimitada por las calles Paraguay, 3 de Febrero, Chacabuco, Avda. de la Libertad, Avda. Belgrano y Tucumán.
- b) En todo Parque y Plaza existente y/o programados (incluye a los Distritos H1 y H2) en los Distritos Genéricos H3.
- c) Avda. Belgrano en el tramo comprendido entre Avda. Pellegrini - Catamarca.
- d) Chacabuco entre Avda. Pellegrini y Pje. Cajaraville.
- e) Avda. de la Libertad en toda su extensión.
- f) Avda. del Huerto en toda su extensión.
- g) Jujuy entre Corrientes y Entre Ríos.
- h) Rivadavia y Aristóbulo del Valle desde la calle Balcarce hasta la bajada Celedonio Escala.
- i) Distrito A2-2 involucra las calles Córdoba y Santa Fe desde Bvrd. Oroño a Paraguay incluidas las arterias perimetrales de las plazas San Martín y Pringles.
- j) Bvrd. Oroño entre Rivadavia y Montevideo.
- k) Paraguay entre Avda. Pellegrini y Avda. Wheelwright.
- l) Corrientes entre Avda. Pellegrini y Jujuy.
- ll) San Martín entre Avda. Pellegrini y Catamarca.
- m) Maipú entre Avda. Pellegrini y Urquiza.
- n) San Juan entre Bvrd. Oroño y Paraguay.
- ñ) Mendoza entre Bvrd. Oroño y Paraguay.
- o) En el Distrito Jardín G1-1 que corresponde al Barrio de Alberdi.

p) En el Distrito Jardín G1-4 que abarca al Barrio de Fisherton.

q) En el Distrito Jardín G1-7 que incluye el Barrio Jorge Cura con excepción de sus cuatro arterias perimetrales: Avda. Ovidio Lagos, Jorge Cura, Bvrd. Oroño y Bvrd. Seguí.

r) En el Distrito Jardín G1-2 y G1-3 que incluye el Barrio 1º de Mayo con excepción de calle Baigorria.

6.4.3.20. Prohibición de radicación de Estaciones de Servicio por interferencia o incompatibilidad con otros usos.

Modificada por Ordenanza Nº 6604/98 y modificada por Ordenanza Nº 7078/00.

Modificada por Ordenanza Nº 7078/00.

Queda excluida la radicación de estaciones de servicios por interferencias o incompatibilidades cuando se trate de edificios existentes que cumplan las funciones que se especifican a continuación y que cuenten con la correspondiente habilitación municipal:

1. Hospitales y Sanatorios con internación y/o emergencia, guarderías, geriátricos y de reposo.
2. Establecimientos educacionales: universitarios, secundarios y primarios.
3. Edificios de seguridad: policía, bomberos, cuarteles, correccionales.
4. Edificios públicos: administraciones centrales exclusivamente, bibliotecas, museos, etc.
5. Edificios de culto religiosos reconocidos por el Estado.

El grado o estado de incompatibilidad quedará determinado, según las condiciones de ubicación de los predios en que se encuentren emplazados con respecto al lote de futura radicación: estableciéndose lo siguiente:

a) Cuando correspondan a predios linderos a ejes medianeros y vértices formados por estos, y predios subsiguientes cuando los linderos posean una longitud menor a cincuenta (50) metros, de acuerdo a croquis adjunto.

b) Cuando correspondan a predios que se encuentren sobre la manzana adyacente, calle de por medio u ochava opuesta, y la distancia entre el eje medianero más cercano y el ingreso principal sea menor a cincuenta (50) metros, de acuerdo a croquis adjunto.

Quedan excluidas las manzanas adyacentes y ochava opuesta cuando la calle de por medio corresponda a calzadas en condiciones de Boulevard o Avenida, que presenten cantero central.

Los establecimientos mencionados anteriormente estarán impedidos de localizarse, cuando lo intenten hacer en cercanías de una estación de servicio existente, a las distancias señaladas como incompatibles.

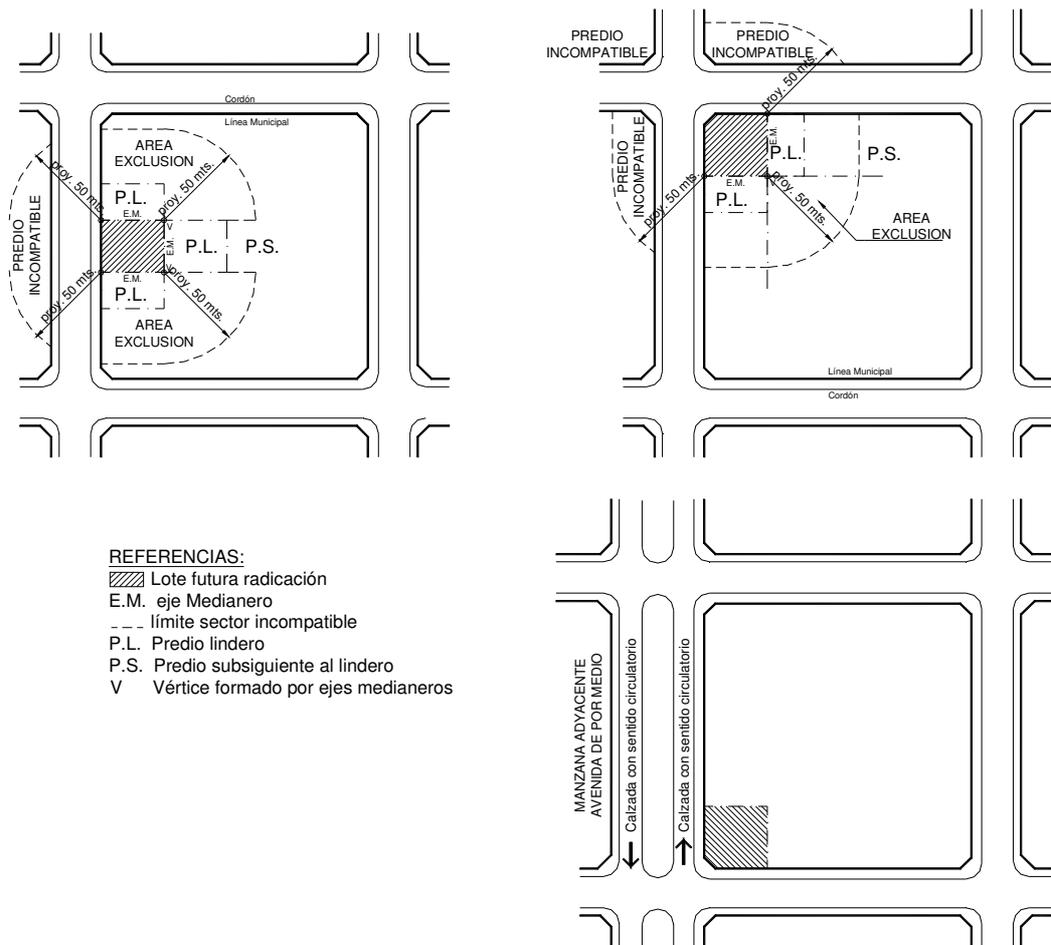
Decreto Nº 17175/99.

6.4.3.20. Medidas de prevención contra incendios y derrames

En casos de incendio: Regirán las disposiciones contenidas sobre el particular en el "presente Reglamento y las observadas por el Cuerpo de Bomberos de Rosario.

En casos de derrame: Se controlarán y absorberán con absorbentes que encapsulen los hidrocarburos.

Para el control de pérdidas y contaminación en sistemas de almacenamiento subterráneo de hidrocarburos y derivados en bocas de expendio de combustibles líquidos serán de aplicación las normas y técnicas descriptas en la resolución Nº 419/93 de la Secretaría de Energía de la Nación.



6.4.3.21. Posibilidad de funcionar ciertos comercios como bares, locales autoservicio, salones de venta.

Modificado por Ordenanza Nº 6923/00

Dentro del área de las Estaciones de Servicios podrán funcionar ciertos comercios como bares, locales de autoservicios, salones de ventas, siempre que se ajusten a las normas bromatológicas y del presente Reglamento de Edificación vigentes.

Dichos comercios deberán cumplimentar el punto 3.10.2.5. referido a prevención contra incendios en cuanto a los materiales, elementos utilizados para su extinción y señalización y cumplimiento de las Normas I.R.A.M.

Asimismo deberán ajustarse a lo especificado en el punto 3.6.1.5. - Salidas Principal y de Emergencia -, no admitiéndose en ningún caso puertas con sistemas de aperturas automáticas que dependan su funcionamiento de energía eléctrica.

Será admitido en el caso de "Acceso y/o Salida Principal" sistema de apertura por puerta vaivén.

En toda obra nueva deberá exigirse que una de las dos salidas se encuentre ubicada de manera no enfrentada a las bocas de expendio de combustible.

Para los locales con habilitación de fecha anterior a la presente modificación, se admitirá que la "Salida de Emergencia" tenga un ancho no menor a 0.90 m.

Tanto las Estaciones de Servicios que cuenten con habilitación, como aquellas que se encuentren en trámite en alguna de las reparticiones municipales, deberán adecuarse a las disposiciones enunciadas en un plazo de seis (6) meses a partir del 29/03/00.

La incorporación de baños para discapacitados y/o adaptación de Accesos y Salidas Principales o de Emergencia, atento a la condición de adecuación a la presente normativa, no se considerará como ampliación o reforma, no siendo obligatorio cumplimentar el trámite de viabilidad dispuesto en el punto 6.4.3.22. del presente Reglamento de Edificación.

Régimen de sanciones.

La Dirección general de Registración e Inspección de Comercio e Industria deberá notificar fehacientemente la referida reglamentación.

Vencido el plazo de adecuación se otorgará un único e improrrogable plazo de 30 días, extinguido el mismo se procederá a la clausura provisoria hasta su efectiva adecuación.

6.4.3.22. Trámites de viabilidad para localizar Estaciones de Servicio:

Modificado por Ordenanza Nº 5823/94.

Modificado por Ordenanza Nº 7105/00.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

1- De viabilidad:

Para las localizaciones de nuevas Estaciones de Servicios, ampliaciones y/o reformas de las existentes, el titular de la firma deberá iniciar trámite de viabilidad, el cual se substanciará como Expte ante la Mesa Gral. de Entradas.

- Dicho Expte deberá contener Memoria Descriptiva y Planos del Proyecto firmados por profesionales habilitados, detallando fundamentalmente el sistema circulatorio interior y exterior previsto.
- Asimismo en los casos de ampliaciones y/o reformas y de nuevas localizaciones sobre predios anteriormente ocupados por la misma actividad (Estaciones de Servicios) se debe incorporar al Expte. un estudio de suelo previamente controlado y visado por la Dirección Gral. De Política Ambiental.
- En caso de preveer el emplazamiento de bocas de expendio de gas natural comprimido (GNC) para automotores se deberá incorporar en el Expte. la acreditación de la aprobación previa del organismo oficial competente, con el plano visado por dicho Ente.

El Expte. conformado de la manera descripta será girado en primera instancia a la Dirección Gral. de Topografía y Catastro, que elaborará el informe dominial pertinente; luego será derivado a la Dirección Gral. de Reglamentaciones para que precise si existen afectaciones, restricciones y normas urbanísticas específicas a cumplimentar y emita dictamen concreto de viabilidad proponiendo el texto de la Resolución Superior aprobatoria o denegatoria, que deberá ser suscripta por los titulares de las Secretarías de Planeamiento Urbano y Gobierno.

2- De habilitación:

Obtenida la Resolución Superior aprobatoria de viabilidad para localización de nueva Estación de Servicio, ampliación y/o reforma de Estaciones de Servicios existentes, y realizadas las obras pertinentes, el titular de la firma deberá gestionar el Certificado de Hermeticidad de los tanques y sistema, ante las empresas auditoras habilitadas por la Secretaría de Energía. El trámite de habilitación deberá gestionarse ante la Dirección Gral. De Registro e Inspección presentando Resolución Superior de Viabilidad aprobada, Final de Obras otorgado por la Dirección Gral. De Obras Particulares con los respectivos Planos y Certificados de Hermeticidad descripto visado por la Dirección de Control Ambiental dependiente de la Dirección Gral. De Política Ambiental.

3- Cesación de la actividad:

El titular de la firma deberá comunicar la cesación de la actividad ante la Dirección Gral. De Registro e Inspección presentando estudio de calidad de suelo controlado y visado por la Dirección de Control Ambiental dependiente de la Dirección Gral. de Política Ambiental.

6.4.3.23. Condiciones a cumplimentar para la remodelación de Estaciones de Servicio existentes en zonas prohibidas.

Modificado por Ordenanza Nº 6604/98.

Modificado por Ordenanza Nº 7078/00.

Las Estaciones de Servicio con habilitación municipal de fecha anterior a la promulgación de la presente, emplazadas en las prohibiciones detalladas en los puntos 6.4.3.19. y 6.4.3.20., sólo podrán ser objeto de remodelación quedando expresamente prohibida la posibilidad de ampliación.

6.4.3.24. Normas Nacionales de Seguridad.

Se incorpora a la presente reglamentación las Normas Nacionales de Seguridad contenida en los Decretos Nº 2.407/83 y 1.545/85, Resoluciones 173/90 y 419/93 y Norma Nº 118 Gas del Estado (G.N.C.).

6.4.3.25. Plazo de adecuación de Estaciones de Servicio existentes.

Modificado por Ordenanza Nº 5823/94 (que modifica artículo 3º de Ord. 5813/94).

Otórgase un plazo de un año a partir del 14 de Julio de 1994 a las Estaciones de Servicio existentes en áreas permitidas, para adecuarse a lo establecido en esta Reglamentación, excepto en lo referido en el punto 6.4.3.5.

6.5. DEPORTIVO Y SOCIAL

6.5.1. PILETAS DE NATACION

6.5.1.1. Generalidades para la habilitación de piletas de natación.

Fíjase a las instituciones, clubes, empresas y personas físicas que posean piletas de natación para uso público, la obligación de solicitar y renovar anualmente el permiso de habilitación reglamentario y cumplir y hacer cumplir a su personal y los usuarios los requisitos exigidos en la presente, a los efectos de su funcionamiento y empleo.

6.5.1.2. De los trámites.

Los permisos para habilitar piletas de natación se deberán solicitar ante la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria en el papel sellado reglamentario, agregando el plano respectivo, debidamente aprobado por la Dirección General de Obras Particulares, y con indicación de los siguientes datos:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

- a) Nombre de la institución, empresa o persona física que lo gestione y domicilio de la misma.
- b) Ubicación de la pileta.
- c) Longitud, ancho y profundidad de sus secciones.
- d) Sistema de llenado.
- e) Sistema de purificación y renovación del agua.
- f) Tiempo de renovación del agua.
- g) Horario de funcionamiento.
- h) Si funcionará por temporada o durante todo el año.
- i) Si es cubierta o a cielo abierto.
- j) Número de duchas y vestuarios.
- k) Nombres y apellidos de los médicos destacados para examen y/o atención del público.
- l) Nombres y apellidos del personal guardavidas.
- ll) Fecha exacta del comienzo de actividades.

Establécese que la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria tendrá a su cargo el otorgamiento y renovación de los permisos de habilitación de las piletas de natación de uso público, previa intervención ineludible de las Reparticiones correspondientes, de acuerdo con la siguiente guía de trámite:

- a) La Dirección General de Obras Particulares dejará expresa constancia de la aprobación del final de obras de la pileta y si los detalles agregados en la solicitud coinciden con los trabajos paralizados.
- b) La Dirección de Bromatología informará respecto de las condiciones del agua de la piscina, en punto a calidad bacteriológica, equilibrio ácidobase, limpidez, irritabilidad, temperatura y demás caracteres vinculados a su empleo.
- c) El Departamento de Sanidad Preventiva dejará constancia del cumplimiento de los requisitos exigidos para la preservación de la salud de los usuarios, especialmente en lo relativo a la existencia de los médicos destacados por el club, empresa o persona propietaria de la pileta para la atención del público y en lo referente a la desinfección de las dependencias, muebles y ropas utilizadas por los bañistas.
- d) La Sección Espectáculos Públicos de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria informará acerca de las instalaciones complementarias, vestuarios, baños, accesos, capacidad de espectadores, iluminación y todo lo concerniente al ordenamiento y seguridad del público dentro del local.

6.5.1.3. Del agua de la pileta y su renovación.

El agua de la pileta se cambiará totalmente cada 48 horas. En su defecto deberá poseer un equipo clorinador de recirculación y purificación con capacidad suficiente para renovarla en el término de 4 horas.

La entrada y salida del agua de la pileta con recirculación deberá asegurar el cambio de dicho elemento mediante una corriente uniforme y sin que se produzcan zonas de estancamiento.

El agua de la pileta provendrá en su totalidad de perforaciones a la napa, ejecutadas para tal finalidad.

Regirán además lo prescripto en la Sección 4ª, "De la ejecución de obras"; 4.10."De la ejecución de las instalaciones complementarias"; 4.10.1."Instalaciones de salubridad" y 4.10.1.4."Pozos de captación de agua", primer párrafo.

6.5.1.4. De su desinfección.

- a) El agua deberá estar permanentemente libre de turbidez y de irritantes químicos. No deberá poseer colibacilos ni más de quinientos gérmenes totales por centímetro cúbico.
- b) La desinfección del agua se hará mediante el agregado de cloro, en tal proporción que en cualquier momento o lugar de la piscina, el cloro residual sea no menor de 0,2 miligramos por litro. El pH oscilará entre 7,2 y 8.
- c) Todas las instalaciones estarán provistas de los elementos necesarios para determinar el cloro residual. Sus valores y los del PH se establecerán, por lo menos, una vez al día.
- d) La Dirección General de Bromatología tendrá a su cargo el contralor químico-bacteriológico del agua de la pileta y lo hará en forma regular y periódica a fin de garantizar el cumplimiento de lo previsto en los apartados a) y b) de este artículo. Cuando comprobase que las condiciones del agua representan un peligro para la salud de los bañistas, se procederá a su inmediata clausura.

6.5.1.5. De la limpieza de pileta.

El club, empresa o persona propietaria de la pileta se obliga a eliminar la presencia en agua de cualquier sustancia extraña.

6.5.1.6. De las instalaciones complementarias.

Las instalaciones para ambos sexos estarán perfectamente separadas. El material empleado para pisos y paredes será de superficie pulida e impermeable. Los pisos tendrán pendientes y desagües para el fácil lavado con mangueras.

Se colocará una (1) ducha, un (1) orinal y un (1) lavatorio cada 40 bañistas e inodoro cada 30.

Todos los días se procederá a la higienización, desinfección y desinsectación de los pisos, paredes, bancos, roperos y cualquier otro mueble de la dependencia empleado para los bañistas, sin perjuicio de volverlo a hacer cada vez que las circunstancias así lo requieran.

El club, empresa o persona que provea de toallas o mallas de baño para el público, deberá proceder a su lavado y desinfección después de cada uso.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

6.5.1.7. De la iluminación.

En las piletas cubiertas, la superficie de ventana será no menor de la mitad del área de piscina, incluyendo los pasillos. Durante la noche se iluminarán artificialmente, en forma profusa y sin que se produzca el enceguecimiento de los usuarios y guardavidas.

6.5.1.8. De las medidas de prevención y seguridad.

a) Para prevenir la infección de los pies causada por hongos, se colocará una (1) bandeja de unos 80 cm. por 5 cm. de profundidad, conteniendo una solución de hipoclorito al 0,5 % de cloro residual u otro fungicida. La solución se renovará todos los días.

b) El titular de la pileta deberá asegurar la existencia de una guardia médica permanente durante el horario de funcionamiento, a los efectos de la prestación de primeros auxilios.

c) En cada establecimiento se habilitará una dependencia especial para las curaciones de urgencia y se la dotará del botiquín sanitario reglamentario.

d) Cada piscina deberá tener durante las horas de actividad un "bañero-guardavidas", por lo menos, a quien se le exigirá la presentación del título habilitante y los certificados de conducta y de buena salud.

En caso de no poseer título habilitante, el o los bañeros deberán aprobar un examen de capacitación, en el lugar y hora que indique la Secretaría de Salud Pública y Asistencia Social.

Estos requisitos son ineludibles y también lo cumplirán los bañeros de las piletas municipales y balnearios municipales, sometidas al régimen de concesión.

Todo el personal de guardavidas estará provisto de un equipo que le permita efectuar salvamento.

6.5.1.9. Del público.

Toda persona, cualquiera sea su edad y sexo, que desee utilizar la pileta deberá someterse previamente a un examen médico. Nadie podrá bañarse sin el certificado reglamentario.

La certificación será extendida al Departamento de Sanidad Preventiva o por el médico particular designado por el club, empresa o persona titular de la pileta; se renovará cada 3 meses y será exhibida cada vez que así lo requieran el encargado de la pileta o el inspector municipal.

El personal médico de la institución deberá vigilar el cumplimiento de lo previsto anteriormente.

Cuando se comprobare que una persona haya adquirido una enfermedad posterior a la obtención del certificado, éste le será retirado pudiendo renovarlo cuando su estado de salud lo permita.

6.5.1.10. De las penalidades.

Las infracciones a las normas de esta reglamentación, harán pasible al club, empresa o persona propietaria de la pileta, de la aplicación de multas, variables según el carácter de la infracción cometida. En caso de reincidencia, las penalidades se duplicarán con relación al valor de la multa impuesta por última vez.

Cuando la transgresión comprobada signifique un peligro para la salud de los bañistas, se procederá a la inmediata clausura de la pileta. La Repartición que hubiere constatado el hecho, labrará el acta de rigor con indicación concreta de la falta cometida, y la remitirá a la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria a los efectos de la clausura.

6.5.1.11. Disposiciones complementarias de los registros.

El Departamento de Sanidad Preventiva, la Dirección General de Bromatología y la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria habilitarán en cada caso, un Registro de piletas públicas de natación donde se harán constar en forma general el nombre de la institución, club, empresa o persona que la posea y su ubicación, y de modo específico, la siguiente información:

DEPARTAMENTO DE SANIDAD PREVENTIVA

a) Nombres, apellidos y domicilios de los médicos particulares designados para la extensión de certificados de salud y prestación de primeros auxilios, y horario que cumplen.

b) Nombres y apellidos, y domicilios del personal de guardavidas; título habilitante o examen de capacitación aprobado y horario que cumplen.

c) Comienzo y cese de actividades.

DIRECCION GENERAL DE BROMATOLOGIA

a) Sistema de llenado de pileta.

b) Sistema de renovación de agua.

c) Análisis químico-bacteriológicos efectuados y resultados obtenidos.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

d) Fecha de comienzo y cese de actividades.

DIRECCION GENERAL DE REGISTRACION E INSPECCION DE COMERCIO E INDUSTRIA

- a) Longitud, profundidad y capacidad de la pileta.
- b) Máxima cantidad de bañistas.
- c) Capacidad de espectadores.
- d) Cantidad de baños y vestuarios.
- e) Fecha de habilitación y número de la ficha respectiva.
- f) Inspecciones realizadas; actas labradas en los casos de infracción comprobada y sanciones recaídas.
- g) Clausuras y motivos determinantes.

Adviértase a la Dirección General de Bromatología la obligación de vigilar y controlar los caracteres químicos-bacteriológicos y demás condiciones del agua y a la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria el deber de exigir el estricto cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos para el público y los guardavidas y lo previsto respecto de los baños, vestuarios, dependencias y todo lo relativo al ordenamiento y seguridad de los usuarios dentro del local.

6.5.2. CANCHAS DE TENIS, PADDLE Y SQUASH.

Modificado por Ordenanzas N° 5478/92, 5554/92 y 5659/93.

6.5.2.1. Definición.

Modificado por Ordenanza N° 5478/92.

Se entiende por canchas de tenis, paddle y squash a las instalaciones públicas y privadas, cubiertas y descubiertas aptas para el desarrollo de estos deportes.

6.5.2.2. Restricciones y ubicación.

Modificado por Ordenanza N° 5478/92.

Autorízase su instalación en los predios ubicados en los Distritos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K y R del Código Urbano.

6.5.2.3. Otras normas.

Modificado por Ordenanza N° 5478/92 (inciso "a" al "h").

- a) Para la construcción y/o reformas que para posibilitar este uso fuera menester realizar deberá cumplimentarse con:
 - a.1) En instalaciones cubiertas: el uso de referencia deberá respetar las normas fijadas por el Código Urbano y Reglamento de Edificación, tales como retiros, densidades edilicias, alturas máximas y mínimas, medios de salida, estacionamiento, etc.
 - a.2) En instalaciones no cubiertas el uso de referencia no deberá cumplimentar con los índices edilicios y alturas máximas y mínimas de fachada, pero sí con el resto de las normas fijadas por el Código Urbano y el Reglamento de Edificación, tales como retiros y/o servidumbres de jardín, etc.

b) El uso mencionado (canchas de tenis, paddle y squash) a radicarse en el distrito A1 deberá realizarse en ámbito cubierto; dadas las especiales características de la zona; en los distritos A2 y B el uso puede ser descubierto pero deberá contar en su línea de edificación con un "Frente Edificado", entendiéndose como tal un cierre visual desde la calle conformado por un muro de una altura similar a las plantas bajas linderas, con un tratamiento de fachada con características arquitectónicas acordes con la zona y que a su vez impidan la visual total hacia el interior del predio.

No se permitirá la construcción de cercos bajos con alambres tejidos u otros elementos con características precarias. Las radicaciones "públicas y privadas" instaladas en lotes sin vivienda se efectuarán con carácter transitorio y por el término de 3 (tres) años con posibilidad de renovación periódica por parte de los recurrentes por igual término. La Municipalidad de Rosario, por otra parte, se reserva el derecho de no otorgar dicha renovación vencido el plazo otorgado.

c) El funcionamiento de las instalaciones públicas contempladas en a.1) y a.2) será autorizado si cuenta con equipamiento cubierto, con un mínimo de un "local vestuario" (dos lavabos y dos duchas) y zonas de vestir con capacidad para cuatro deportistas simultáneamente por cada dos canchas, debiendo contar además, con instalaciones "toilette" de acuerdo con lo especificado en el punto 3.11.2.3. de este Reglamento.

d) En todos los casos las líneas demarcatorias que configuran al ámbito de las canchas, deberán estar retiradas como mínimo 2 m. de los muros, o en su defecto, se deberán construir muros aislantes de mampostería con un espesor mínimo de 15 cm, totalmente desvinculados de los muros medianeros con el agregado en la cámara intermedia de aislación de lana de vidrio, espesor mínimo 2,5 cm, en los sectores límites de las canchas correspondientes a las líneas de fondo así como a las líneas laterales colindantes a muros medianeros con una altura mínima de 3 m., solución complementada con las debidas protecciones metálicas y/o de lona tensada que impidan cualquier eventual impacto directo sobre los muros linderos. Las canchas descubiertas llevarán en su parte superior tejido metálico para evitar la caída de las pelotas fuera de las mismas. Las canchas de tenis y de paddle contarán con vallas alambradas perimetrales.

e) Deberá asimismo asegurarse la protección a linderos contra los ruidos generados durante el uso, tales como altavoces, propagación de música, gritos y las posibles molestias provocadas por la iluminación artificial. A tal efecto y por propia iniciativa y ante denuncias por tales razones la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria, efectuará las correspondientes constataciones. En caso de verificarse transgresiones a lo establecido en el presente, se procederá a la inmediata inhabilitación de uso. A fin de evitar la dispersión de polvillo en las canchas abiertas construidas con polvo de ladrillo o material similar, las mismas deberán ser regadas adecuadamente y con regularidad. Asimismo sus alambrados perimetrales deberán contar con lonas.

f) La localización, en el predio de distintos usos, será posible siempre que los mismos sean compatibles o complementarios del uso canchas de tenis, paddle y squash. Si así no fuera, corresponderá a las oficinas técnicas intervinientes evaluar la situación de cada caso y resolver sobre el particular.

g) Los diferentes usos deberán contar con su núcleo sanitario independiente, calculado según el punto 3.11.2.3. del Reglamento de Edificación.

h) Para evitar a los linderos todo tipo de molestias en horario de descanso las instalaciones sólo podrán funcionar desde las 7,30 horas hasta las 22 horas.

Incorporado por Ordenanza Nº 5554/92.

i) Los clubes podrán cubrir el perímetro de las canchas de tenis con lonas, con o sin publicidad, en un todo de acuerdo a la estética urbanística del sector.

En caso que dichas lonas incluyan publicidad, estarán obligadas a cumplir con las normas vigentes del Código Tributario.

Incorporado por Ordenanza Nº 5659/93.

j) En virtud de las características edilicias y elementos inflamables adoptados como alfombras, pisos vinílicos, coberturas sintéticas, etc.; para su habilitación se deberá exigir por intermedio de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria el correspondiente informe y especificaciones técnicas otorgadas por el Cuerpo de Bomberos.

k) Se dispone la colocación de un extintor tipo triclase de 3 kilos en cada uno de los vestuarios y uno de 10 kilos cada 200 m² de sup. cubierta, en cumplimiento de las normas de seguridad contra incendio.

l) En carácter de documentación complementaria al permiso de habilitación se deberá adjuntar un plano de iluminación, elementos de protección contra incendios, esquema de tableros, sección de conductores y elementos de protección eléctrica, firmado por un profesional de la especialidad y la correspondiente intervención del respectivo Colegio Profesional.

m) Se deberá prever para emplazar una camilla y un botiquín de primeros auxilios, con destino a funcionar como eventual puesto de emergencia médica.

n) En los complejos que existen bares, confiterías o puestos de expendio de bebidas queda totalmente prohibida la venta de bebidas alcohólicas a menores, según lo establecido por la Ordenanza vigente.

Otórgase un plazo de 90 días a las canchas habilitadas para la adecuación a lo establecido en la presente Reglamentación, a partir del 14 de Septiembre de 1993.

6.5.3. CANCHAS DE FUTBOL 5.

Incorporado por Ordenanza Nº 5477/92.

6.5.3.1. Definición.

Se entiende por "Canchas de Fútbol 5" a las instalaciones públicas y privadas, cubiertas y descubiertas aptas para el desarrollo de este deporte.

6.5.3.2. Restricciones y ubicación.

Autorízase su instalación en los predios ubicados en los Distritos A2, B, C, D, E, F, G, H, J, K y R determinados en la ciudad por el Código Urbano en vigencia.

6.5.3.3. Otras normas.

a) Para la construcción y/o reformas, para que este uso sea posible se deberá cumplimentar con:

a.1) En instalaciones cubiertas: el uso de referencia deberá respetar las normas fijadas por el Código Urbano y Reglamento de Edificación, tales como retiros, densidades edilicias, alturas máximas y mínimas, medios de salida, estacionamiento, etc.

a.2) En instalaciones no cubiertas el uso de referencia no deberá cumplimentar con los índices edilicios y alturas máximas y mínimas de fachada, pero sí con el resto de las normas fijadas por el Código Urbano y el Reglamento de Edificación, tales como retiros y/o servidumbres de jardín, etc.

El uso mencionado (Fútbol 5) a radicarse en los Distritos A2 y B deberá contar en su línea de edificación con un "Frente Edificado", entendiéndose como tal un cierre visual desde la calle conformado por un muro de una altura similar a las plantas

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

bajas linderas, con un tratamiento de fachada con características arquitectónicas acorde con la zona y que a su vez impidan la visual total hacia el interior del predio.
No se permitirá la construcción de cercos bajos con alambres tejidos u otros elementos con características precarias.

b) Las radicaciones "públicas y privadas" instaladas en lotes sin viviendas contemplados en los casos a1) y a2) se efectuarán con carácter transitorio y por el término de tres años con posibilidad de renovación periódica por parte de los recurrentes por igual término.

c) El funcionamiento de las instalaciones públicas contempladas en a.1) y a.2) será autorizado si cuenta con equipamiento cubierto, con un mínimo de un (1) local vestuario (5 lavabos y 5 duchas) y zonas de vestir con capacidad para 10 deportistas simultáneamente, por cada cancha, debiendo contar además con instalaciones toilette, de acuerdo con lo especificado en el punto 3.11.2.3. de este Reglamento.

d) En todos los casos los muros medianeros laterales y de fondo deberán estar protegidos con tejidos metálicos colocados con una separación mínima de 2 m. a fin de evitar molestias ocasionadas por el impacto de los golpes.
Las canchas descubiertas llevarán en su parte superior red, malla o similar para evitar la caída de la pelota fuera de las mismas.

e) Deberán asegurarse también la protección de linderos contra los ruidos generados durante el uso, tales como altavoces, propalación de música, gritos y posibles molestias provocadas por la iluminación artificial. A tal efecto la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria, efectuará las correspondientes constataciones, pudiendo en caso de verificarse transgresiones a la inhabilitación de uso.

f) El césped natural en las canchas abiertas, deberá ser cortado y regado con regularidad a fin de mantenerlo en perfecto estado. Se podrá utilizar césped artificial tanto para canchas abiertas como cubiertas.
Asimismo sus alambrados perimetrales deberán cubrirse con lonas.

g) La localización, en el predio de varios usos, será posible siempre que los mismos sean compatibles o complementarios del uso canchas de Fútbol de 5.
Si así no fuera, corresponderá a las oficinas técnicas intervinientes evaluar la situación de cada caso y resolver sobre el particular.
Dichos asentamientos deberán estar contemplados en el Código de Usos para el Distrito donde se hallen.

h) Los diferentes usos deberán contar con su núcleo sanitario independiente, calculado según el punto 3.11.2.3. del Reglamento de Edificación.

i) En virtud de las características edilicias y elementos inflamables adoptados como: alfombras, pisos vinílicos, coberturas sintéticas, etc.; para su habilitación se deberá exigir por intermedio de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria el correspondiente informe y especificaciones técnicas otorgadas por el Cuerpo de Bomberos.

j) Se dispondrá la colocación de un extintor tipo triclase de 3 kilos en cada uno de los vestuarios y uno de 10 kilos cada 200 m² de sup. cubierta, en cumplimiento de las normas de seguridad contra incendio.

k) En carácter de documentación complementaria al permiso de habilitación se deberá adjuntar un plano de iluminación, elementos de protección contra incendios, esquema de tableros, sección de conductores y elementos de protección eléctrica adoptados, firmado por un profesional de especialidad y la correspondiente intervención del Colegio Profesional respectivo.

l) Las canchas deberán destinar un espacio para emplazar una camilla, un botiquín de primeros auxilios, con destino a funcionar como eventual puesto de emergencias médicas.

m) En los complejos que existen bares, confiterías o puestos de expendio de bebidas queda totalmente prohibida la venta de bebidas alcohólicas a menores, según lo establecido por la Ordenanza vigente.

n) Las instalaciones sólo podrán funcionar desde las 7.30 hs. hasta las 22.00 hs. para evitar a los linderos todo tipo de molestias en horario de descanso.

ñ) Se fijó un plazo de 180 días a partir del 13 de Octubre de 1992 para la adecuación de las canchas existentes a esta normativa.

6.6. CEMENTERIOS Y CASAS DE VELATORIOS

6.6.1. REGLAMENTO DE EDIFICACION PARA CEMENTERIOS MUNICIPALES.

6.6.1.1. De su aplicación.

Estará directamente bajo jurisdicción de la Oficina Técnica dependiente de la Dirección de Defunciones y Cementerios.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

6.6.1.2. De los trámites.

A) Del anteproyecto.

Previo a la tramitación de la ficha de edificación, será obligatoria la presentación, ante la Oficina Técnica, de copias heliográficas del anteproyecto de las obras a realizar y detalles de las mismas.

Aprobado el mismo, el Profesional quedará habilitado para presentar la ficha de edificación.

B) De la ficha de edificación.

a) Toda persona que solicite construir obras nuevas en los Cementerios Municipales de la Ciudad de Rosario, (a excepción de las obras de construcción licitadas por el Departamento Ejecutivo), realizar refacciones, ampliaciones o modificar lo ya existente, deberán presentar ante la Oficina Técnica de Defunciones y Cementerios, con asiento en el Cementerio "EL SALVADOR", previo cumplimiento de lo establecido en el apartado 6.6.1.1., la ficha de edificación, en la que declarará las obras a realizar, acompañada por el título de propiedad del lote correspondiente, entregando la Oficina Técnica al recurrente, una tarjeta numerada que servirá para tramitar la ficha de edificación.

El título de propiedad del lote quedará retenido por la Oficina Técnica y adjuntado al expediente correspondiente, hasta la otorgación del final de obra, sin el cual, la obra no podrá quedar habilitada, dando cuenta de esta situación a la Dirección de Defunciones y Cementerios.

b) La Oficina Técnica verificará los datos consignados en la ficha, con los del título de propiedad del lote y planos oficiales, de acuerdo con el Registro Catastral de Cementerios correspondiente.

Si no hubiere observaciones dentro de los 5 días hábiles de aprobada la ficha, recibirá el respectivo expediente de edificación, el cual deberá estar previamente aprobado por los Colegios de Profesionales.

c) Si no hubiere presentado el expediente de edificación a la Oficina Técnica, dentro de los 5 días hábiles de haberse dado por aprobada la ficha de edificación, ésta quedará vencida, debiéndose en tal caso reponer el valor del sellado de la misma para rehabilitación.

d) Haber presentado la ficha de edificación no autoriza a iniciar obras de ninguna naturaleza, no significando permiso de construcción.

C) Del permiso de construcción.

a) Una vez aprobada la ficha de edificación y adjuntada al expediente de construcción se procederá a revisar y aprobar el mismo debiendo obtenerse el permiso de edificación cuyo número otorgará, previo pago de la tasa por retribución de Servicio o recargos, si los hubiere, en la ventanilla de recaudación dependiente de la Dirección de Rentas, habilitada a tal efecto en el Cementerio "EL SALVADOR".

b) Al ser presentado el expediente de edificación, la Oficina Técnica entregará una tarjeta control numerada, sin la cual no podrá realizarse trámite posterior de ninguna naturaleza.

c) Haber presentado el expediente de edificación no autoriza la iniciación de obras, ni aun las de carácter preliminar, no significando en ningún momento permiso de edificación.

D) De los planos y planillas.

a) Al solicitarse permiso de edificación, refecciones, ampliaciones o modificaciones de los ya existentes deberán presentarse los siguientes elementos:

I) Carpeta carátula (por duplicado)

II) Planos de obras: un original de tela o film poliéster y tres copias heliográficas. Plano de detalles: un (1) original en papel transparente o papel vegetal y tres (3) copias heliográficas.

III) Planilla de monto de obra - por duplicado - con especificaciones de ítems, unidad, cantidad, precio unitario, totales, parciales y total general. Para el precio unitario, deberá tomarse como base los de plaza vigente.

IV) Factura de honorarios de los Colegios de Profesionales.

b) El plano de obra deberá constar de los siguientes datos:

1) Planta de sótano. (Corte transversal a 0,50 m sobre el nivel de vereda).

2) Planta de elevación. (Corte transversal a 2,00 m sobre el nivel de vereda).

3) Cortes longitudinales y transversales, marcando aberturas proyectadas, giros de puertas y bocas de nichos.

4) Fachadas (todas).

5) Especificaciones de materiales, revestimientos, broncería, etc.

6) Planilla de estructura resistente, incluyendo fundaciones.

7) Escala de dibujo 1:20.

8) Medidas dadas en metros.

c) El plano de detalles deberá constar de los siguientes datos:

1) Detalle de zócalo.

2) Detalles de las bocas de nichos y aberturas. (Planta y elevación).

3) Detalle de jardinería. (Planta, vista lateral y de frente).

4) Detalle de aberturas.

5) Detalle de cruz. (Planta, vista lateral y de frente).

6) Especificaciones de materiales.

7) Escala de dibujo 1:10.

8) Medidas dadas en centímetros.

d) Tanto el plano de obra como el de detalles, llevarán la correspondiente carátula de planos, como es norma.

e) Plano de detalle: sólo será obligatoria su presentación cuando la Oficina Técnica lo considere necesario. La Oficina Técnica rechazará los planos e impedirá la ejecución de motivos arquitectónicos o cualquier tipo de construcción que configuren alegorías inadecuadas, o cuya concepción artística no esté acorde con la seriedad del recinto.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

E) De las inspecciones.

El profesional actuante deberá solicitar las siguientes inspecciones obligatorias, para lo cual las solicitará mediante las boletas correspondientes, que llevarán su firma y sello profesional:

- 1) Solicitud de línea de edificación y nivel de vereda antes de la iniciación de las obras.
- 2) Excavación de sótano y subsuelo.
- 3) Contrapiso y panderete de aislación.
- 4) Cimientos en obra sin subsuelo.
- 5) Mampostería y estructura al terminar la segunda losa catre.
- 6) Techo.
- 7) Verificación de línea y final de obra. (Previa aprobación de los colegios respectivos).

F) De los carteles de obras.

- a) Toda obra deberá tener el correspondiente cartel de obra, en el cual se deberá detallar: Nombre y apellido del Profesional; Nro. de inscripción de los colegios correspondientes; dirección y teléfono.
- b) Podrán figurar en el cartel de obra los mismos datos del o de los contratistas.
- c) El cartel podrá tener medidas libres, siendo de fondo blanco y letras negras, debiendo colocarse en lugar bien visible sin que moleste o dañe construcciones u obras vecinas.

G) De las multas.

El Departamento Ejecutivo establecerá la clase de penalidades a aplicar por no solicitar en término las inspecciones obligatorias de los siguientes trabajos:

- a) Línea de edificación y nivel de vereda.
- b) Excavación de sótano o subsuelo.
- c) Contrapiso y panderete de aislación.
- d) Cimientos en obras sin subsuelo.
- e) Mampostería y estructura al terminar la segunda losa catre.
- f) Mampostería y estructura por cada planta cuando se tratare de panteones con varias plantas.
- g) Techo.
- h) Final de línea.
- i) Final de obra: Solicitada la Inspección final de obra y constatándose que la misma no responde en su ejecución a lo establecido en los planos aprobados en lo que concierne a detalles, salientes, alturas, revestimientos, etc., etc.; según las irregularidades comprobadas y que superen las tolerancias reglamentarias.
- j) La tierra proveniente de las obras en ejecución, depositada en los lugares establecidos por la Oficina Técnica, no podrá permanecer - salvo causa justificada debidamente determinada por la misma - más de un lapso de 48 horas después de depositada.
- k) La existencia de escombros, tierra, materiales, etc., en lugares no autorizados por la Oficina Técnica o su acumulación excesiva aunque se tratare de sitios permitidos.
- l) La aplicación de las penalidades previstas en los incisos a), b), c), d), e), f), g), h) e i), lo será sin perjuicio de la inmediata demolición de los sectores construidos en contravención con lo determinado por los planos y/o planillas.

H) La aplicación de una penalidad que no fuera cumplida en el plazo establecido, determinará la inmediata y automática paralización de la obra en su totalidad.

I) La constatación de obras iniciadas sin el correspondiente permiso de edificación determinará que se labren de inmediato las actas de penalidades establecidas por el Departamento Ejecutivo, y además, sobre la liquidación del expediente se incrementarán los recargos fijados por la Ordenanza General Impositiva vigente. Sin perjuicio de lo determinado, se dispondrá la inmediata paralización de los trabajos hasta tanto quede regularizada la presentación de los planos y permisos.

J) La no colocación de los carteles de obra será sancionada con la aplicación de una multa como lo establece el artículo 2.4.3.2., Sección "2" de este Reglamento.

K) Del Certificado Final de Obra.

Finalizada la construcción, será obligatoria la solicitud del Certificado Final de Obra, el que no será otorgado si la misma no se ajusta en un todo a lo determinado en el expediente de edificación aprobado, y teniendo multas pendientes por incumplimiento de pedido de inspecciones. El edificio no será habilitado sin este certificado.

L) Plazos para las construcciones.

Modificado por Ordenanza Nº 6484/98.

- a) Al adjudicatario de la concesión de uso de un lote de terreno para panteón familiar, se le otorgará un plazo de 120 días para la iniciación de los trabajos (tramitación del permiso y comienzo de la construcción) a partir de la fecha de formalización del pago; y un plazo de 6 meses posteriores al plazo precitado para la total terminación de los trabajos y solicitud del final de obra. Si vencido este plazo no iniciare la construcción, la Dirección General de Defunciones y Cementerios, informará al Departamento Ejecutivo, sobre esta situación, para que éste declare caduca la concesión de uso acordada, devolviéndose al interesado el importe abonado, previa deducción del 20% del valor total en concepto de gastos de administración, quedando el lote para nueva adjudicación a otro interesado.

En el caso de que la construcción haya sido comenzada y paralizada, excediéndose del plazo establecido precedentemente, se aplicarán las penalidades establecidas en el Reglamento de Edificación pudiendo llegarse hasta la caducidad de la concesión sin indemnización de las mejoras efectuadas.

Formalizado el pago se hará entrega al interesado de una copia del presente artículo de la que se dejará constancia en el expediente respectivo.

Modificado por Ordenanza Nº 6484/98.

b) Para panteones colectivos de sociedades, mutuales, cooperativas, cuya superficie cubierta exceda las dimensiones promedio de los panteones determinados en el inciso a), la Oficina Técnica determinará el plazo para la terminación total con estricto ajuste a una proporcionalidad razonable. Se mantiene el plazo de 120 días establecido para la iniciación de los trabajos a partir de la fecha de otorgamiento del título o en su defecto de la autorización emanada de la Dirección de Defunciones y Cementerios.

c) Podrán ampliarse los plazos establecidos en los incisos a) y b) única y exclusivamente en los casos de impedimentos de orden general: lluvias prolongadas, huelgas, falta general de determinados materiales.

d) La falta de cumplimiento de los plazos determinados, sin causas justificadas y acreditadas en su momento, dará lugar a la aplicación de una multa. No se otorgará el Certificado Final de obra si no ha hecho efectivo el importe de la multa.

M) De los profesionales

Los profesionales actuantes en los Cementerios Municipales deberán, con obligatoriedad, registrar su firma y sello ante la Oficina Técnica, la que al efecto habilitará un libro de Registro Control de Firma, una vez al año, presentando la correspondiente liquidación de patente otorgada por la Dirección General de Rentas de la Provincia.

N) Del trámite interno

La Oficina Técnica de Cementerios Municipales elevará trimestralmente la planilla de estadística a la Dirección de Defunciones y Cementerios, para su posterior remisión a la Dirección General de Estadística.

6.6.1.3. De la construcción.

A) Las puertas, ventanas y bocas de nichos en panteones estarán ubicadas en forma tal que no perjudiquen a obras ni lotes linderos; no podrán abrir hacia afuera.

B) La altura para panteones familiares mausoleos, adosados o en bloques, será en todos los casos de 4,00 m sobre el nivel de vereda asignado. Para lotes individuales o aislados que se encuentren entre grupos de panteones, la altura será de 4,00 m, salvo en zonas en que por razones especiales deba modificarse esta disposición, la que será determinada por la Oficina Técnica de Cementerios Municipales.

C) La altura para panteones colectivos de Sociedades Mutuales o de otra índole no podrá sobrepasar de los 15,60 m en el Cementerio "EL SALVADOR" y de los 12 m en el Cementerio "LA PIEDAD".

D) Estará terminantemente prohibida la colocación de bancos, asientos fijos y otros elementos frente a panteones.

E) La construcción de panteones se realizará en todos los casos dentro de los límites demarcados para el terreno y deberá ocupar toda su superficie no pudiendo edificarse parcialmente.

F) El espesor de los muros en elevación en panteones familiares, etc., será en todos los casos 0,15 m como mínimo si se ejecutan en mampostería común.

G) En aquellos lotes cuyas dimensiones no sean mayores de 1,10 m por 2,60 m podrán construirse paredes de panderete con los correspondientes pilares o columnas de carga. Las secciones de estas columnas o pilares no podrán ser inferiores a 0,15 m x 0,15 m para columnas de hormigón armado, y de 0,15 m x 0,30 m para pilares de mampostería de ladrillos comunes. Si se tratare de muros de hormigón armado, sus espesores no podrán ser inferiores a 0,08 m.

La Oficina Técnica podrá autorizar rebajes de muros sobre los cuales se aplicará algún motivo ornamental: cruz, jardinera, etc.

H) El espesor de las zapatas de fundación será en todos los casos de 0,15 m. más ancho que el espesor del muro correspondiente como mínimo.

I) En todos los casos, la construcción de muros deberá efectuarse dentro de los límites del terreno quedando prohibido el apoyo de paredes en construcciones vecinas, no existiendo por lo tanto medianeras.

J) En las obras en que se proyecten subsuelos o sótanos será obligatoria la ejecución del panderete de aislación hasta + 0,10 m del nivel de vereda asignado aplicándose sobre toda su superficie la capa aisladora vertical. En la mampostería de sótano o subsuelo será obligatorio extremar recursos para lograr una perfecta aislación hidrófuga, tal como indica el R.E. en vigencia.

K) De las salientes.

Aleros: Se establecen como medidas para aleros, las de 0,25 m de salientes y 0,20 m de altura, pudiéndose desarrollar un moldurado inscripto en este gálibo. El nivel superior de este alero tendrá la altura determinada para el Panteón.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

En ningún caso las jardineras, cruces, floreros, placas, etc., podrán sobresalir de la línea de edificación (zócalo), más de 0,04 m a la altura de 0,80 m del nivel de vereda asignado, disminuyendo ésta saliente en forma progresiva hasta llegar al nivel superior del zócalo, donde ésta saliente será nula. En caso de no ejecutarse zócalo, se considerará para éste la altura de 0,20 m sobre el nivel de vereda asignado. El saliente máximo de la nariz de los escalones y umbrales con respecto a la línea de edificación será de 0,02 m como tolerancia máxima, tomándose como línea de contrahuella la línea del zócalo o de edificación si no lo hubiera. Cuando el ancho de la calle lo permita, se aceptará una saliente de 0,08 m en la parte superior de la puerta y a una altura de no menos de 2,20 m del nivel de vereda.

L) Los anchos de veredas serán establecidos por la Oficina Técnica, así como también las pendientes a dar a las mismas, de acuerdo con cada caso y según los anchos de pasajes y calles, la cual lo dejará establecido en el anteproyecto de presentación previo.

LL) Tratándose de panteones de reducida superficie cubierta el desagüe pluvial de los techos podrá hacerse a libre escurrimiento, o bien mediante caños de F.F., de plástico o de plomo de 2" de diámetro, con sus correspondientes rejilla superior y boquete de remate inferior.

M) Cuando los catres nichos tengan vista al exterior no se permitirá el empleo de tapas transparentes para los mismos. En el caso en que los frentes de los catres nichos queden en el interior del panteón y carezcan de tapas opacas, la puerta o puertas del panteón no podrán llevar vidrios transparentes.

N) En aquellos panteones que llevan sótanos será obligatoria la ventilación de los mismos, como así también las capillas y los catres nichos, cuyo remate superior se hará mediante la colocación de tres sombreretes de ventilación coincidentes con los respectivos conductos. Será obligatoria la colocación de rejillas de aspiración en la parte inferior del panteón, existan o no sótanos.

O) Será obligatorio colocar en un costado del panteón a 0,20 m sobre el nivel de vereda, en la fachada que determine la Oficina Técnica, una placa individualizadora de fundición de bronce de 0,06 m x 0,09 m, con letras en relieve, en la cual se inscribirá: SECCION - SOLAR - LOTE.

P) Para los panteones de tipo colectivo con una o más plantas en subsuelo y con una o más plantas de elevación, queda prevista como altura máxima para cada planta, la resultante de la altura de 4 nichos de medidas reglamentarias, excepto la última planta de elevación, la que podrá contar con cinco filas de nichos.

Las medidas netas mínimas interiores de los nichos serán de: ancho 0,75 m; alto 0,55 m; largo 2,25 m.

Q) Modificado por Ordenanza Nº 6484/98.

Toda estructura edilicia que posea tres plantas y como mínimo un subsuelo tendrá la obligación de incluir un ascensor montacargas con las especificaciones requeridas por el Reglamento de Edificación.

- a) Ascensores accionados por electricidad con capacidad para el transporte de féretros y de pasajeros.
- b) Montacargas de tipo común o de plataforma abierta para el transporte de féretros exclusivamente accionados por electricidad.
- c) Montacargas tipo plataforma abierta con medidas mínimas de 0,80 m de ancho por 2,20 m de largo para transporte de féretros exclusivamente, accionados por medios mecánicos manuales.
- d) Podrá preverse para la circulación de concurrentes, además o en lugar de escaleras y ascensores para pasajeros, la construcción de rampas de acceso.
- e) Las especificaciones técnicas, cantidades y tipos de instalaciones serán determinadas por la Oficina Técnica de la Dirección de Defunciones y Cementerios.

R) Cualquier otra disposición no contemplada en el presente Reglamento y que se refiera a soluciones interpretativas y/o de carácter técnico será resuelta por la Oficina Técnica de la Dirección de Defunciones y Cementerios.

6.6.2. CASAS DE VELATORIOS

6.6.2.1. Definición.

Se entiende por casas de velatorios al edificio que es dedicado a velar cadáveres pudiendo contar o no con dependencias anexas, como garages de sus unidades y/o depósitos del rubro.

6.6.2.2. Restricciones de ubicación.

Edificios construidos o a construirse podrán funcionar como casas de velatorios y otorgárseles el correspondiente permiso de habilitación municipal, solamente si cumplen las siguientes condiciones:

- 1) Estar ubicados en aquellos distritos autorizados para tal actividad en el Capítulo "De los distritos según el uso" del Código Urbano en vigencia.
- 2) Estar ubicados a una distancia no menor de 150 m. de:
 - a) establecimientos asistenciales (hospitales, sanatorios, y similares).
 - b) establecimientos educativos (oficiales o particulares reconocidos por autoridad competente).

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

- c) locales e instituciones destinados a espectáculos públicos, deportivas y/o de recreación, familiar o juvenil.
- d) **Incorporado por Ordenanza Nº 6484/98.** No podrá ser habilitado ningún local para velar cadáveres dentro del perímetro comprendido entre las calles Maipú, Mendoza, Corrientes y Urquiza, abarcando dichas arterias.

3) Estar ubicados en inmuebles que no resulten frentistas a: plazas, parques, paseos públicos, avenidas, bulevares y tampoco calles con estacionamiento restringido y/o prohibido.

4) Estar ubicados a una distancia no menor de 300 m. de otra casa de velatorios habilitada con antelación, con el fin de asegurar una mínima dispersión dentro de la trama urbana.

5) Las restricciones de ubicación señaladas en los incisos 2), 3) y 4) precedentes no son aplicables cuando las casas de velatorios se encuentren ubicadas en avenidas, bulevares y calles circundantes a los cementerios de la ciudad y donde se procurará favorecer la concentración de las mismas.

6.6.2.3. Dimensiones de lotes.

Modificado por Ordenanza Nº 5136/91.

Los lotes no podrán poseer un ancho inferior a 17 m. de frente y 600 m² de superficie a los efectos de asegurar un perfecto funcionamiento interno. El ancho y superficies mínimas podrán ser reducidos hasta 12 m. y 400 m², también mínimos siempre que se implementen sistemas mecánicos y/o similares que aseguren perfectamente el giro de los vehículos en el interior.

Se permitirá un frente inferior a los 12 m. sobre la línea municipal de edificación siempre y cuando en el sector destinado a maniobras vehiculares se cumplimente con el ancho mínimo reglamentario, que admita realizar las actividades en el interior, o en el caso de lotes con salida por dos calles, donde debe asegurarse que el ancho de cada lote y la ubicación de los mismos en la manzana posibilite que los vehículos giren o circulen linealmente en el interior, manteniéndose de este modo el espíritu que guía el presente artículo, cual es realizar la actividad totalmente en el interior del predio.

En estos casos deberá dibujarse en el plano de construcción, un gráfico aclaratorio de las circulaciones con las entradas y salidas que se proyecten realizar.

Se establece que en caso de utilizarse varios lotes para la conformación de la superficie mínima reglamentaria estos deberán unificarse previamente declarándose los indivisibles mientras persista el uso de casa velatorias.

6.6.2.4. Ubicación de la construcción en el predio.

La construcción deberá retirarse de la línea municipal, llevando la línea de edificación a no menos de 6 m. hacia el interior debiendo destinarse la planta baja solamente al uso de oficinas comerciales, recepción y circulaciones vehiculares y peatonales, y usos anexos ubicando en las plantas altas las salas velatorias y estares. Tal restricción tiene por objeto garantizar que toda la actividad se desarrolle dentro del inmueble, debiendo además definirse claramente en el proyecto de planta baja, la zona donde será cargado el vehículo, el ataúd y el resto de los elementos utilizados para el velatorio propiamente dicho.

Incorporado por Ordenanza Nº 6484/98.

Las casas de velatorios poseerán entradas y salidas de vehículos, de manera que el cortejo parta desde el interior mismo del inmueble.

6.6.2.5. Vista a linderos.

El proyecto deberá reflejar una clara intención de preservar la intimidad del uso, circunscribiéndose con exclusividad al interior del predio, cuidando en especial las vistas desde linderos y la vía pública.

Incorporado por Ordenanza Nº 6484/98.

Por todo medio se evitará la vista a propiedades vecinas, como así también, hacia la vía pública.

6.6.2.6. Otras normas.

El uso de referencia deberá cumplimentar con el resto de las normas edilicias, fijadas por el Código Urbano y Reglamento de Edificación, tales como densidades edilicias, alturas máximas y mínimas, medios de salida, iluminación y ventilación de locales de la primera categoría tales como las salas velatorias y estares, sistemas sanitarios, etc., como así también aquellas normas vigentes cuyo contralor ejerce la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria (Decreto Nº 28.057/62).

6.6.2.7. En distritos de muy baja densidad.

En aquellos distritos de muy baja densidad edilicia F1, F2, F3, G1, G3 y J, el proyecto podrá en caso de disponer de lotes que superen en más de un 20 % el mínimo de 600 m², obviar el cumplimiento de efectuar la sala de velatorios y estar en planta alta. Pero como condición necesaria de usufructuar esta franquicia, deberá tenerse en cuenta en el proyecto todas las condiciones de funcionamiento interno prescriptas en la presente reglamentación.

6.6.2.8. En distritos especiales.

No será de aplicación la presente reglamentación cuando se ejecuten construcciones del uso descrito en los distritos "P" (Cementerios).

En estos casos deberá adecuarse el proyecto a las características propias del cementerio en particular según su propio entorno.

Se otorgará el permiso de habilitación municipal para el funcionamiento de casas de velatorios, únicamente a favor de aquellas empresas o entidades que la Municipalidad de Rosario haya autorizado para la prestación de servicios fúnebres, ajustándose a lo exigido por la Ord. N° 6484/94.

En una casa de velatorios, se habilitará únicamente el funcionamiento independiente de un máximo de hasta 4 (cuatro) salas velatorias con sus respectivas dependencias anexas pudiendo extenderse el número hasta un máximo de 6 (seis) cuando se trate de entidades sin fines de lucro, con un número de afiliados que justifique fehacientemente tal necesidad, y cuando el servicio prestado a los mismos sea totalmente gratuito.

Las casas de velatorios existentes y habilitadas por la Municipalidad de Rosario, que no se ajusten a las normas emanadas de la presente Reglamentación, deberán adecuarse a la misma, en un plazo de 6 (seis) años contados a partir del 18 de marzo de 1985.

6.6.2.9. Normas constructivas para casas de velatorios.

Modificado por Ordenanza N° 6484/98.

1) Los locales para velatorio de cadáveres deberán disponer de un recinto o cámara destinada exclusivamente a la habilitación de capilla ardientes. Estos locales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) Estas salas serán de cualquier material que a juicio del Departamento Ejecutivo reúna condiciones de seguridad y que viabilicen su completa desinfección. A estos efectos los cielorrasos serán lisos y las paredes no formarán ángulos rectos.
 - b) Tendrán frisos de dos metros de alto de materiales impermeables y piso de igual clase.
 - c) Las dimensiones mínimas dentro del local serán: ancho 4m, largo 4m y alto 4m, no autorizándose la instalación de asientos.
 - d) Además de la puerta de acceso poseerán otra abertura (puerta ventana o claraboya) que permita su constante y perfecta ventilación.
- 2) Anexa a la habilitación destinada a velatorio o cámara a que se refiere el inciso anterior, habrá una sala con entrada independiente destinada a la permanencia de las personas que velen el cadáver.
- 3) Queda prohibido colocar paños, cortinados y alfombras tanto en la cámara mortuoria como en la sala contigua.
- 4) Los pabellones sanitarios tanto para hombres como para mujeres no tendrán comunicación con la cámara y sala anexa a que hacemos referencia.
- 5) Cuando se vele el cadáver de un fallecido por enfermedad infectocontagiosas, la comunicación entre la cámara mortuoria y la sala anexa deberá mantenerse cerrada.

6.7. SANIDAD.

Incorporado por Ordenanzas N° 5844/94 y 5891/94.

Modificado por Ordenanza N° 6287/96 que unifica criterios de las anteriores ordenanzas.

6.7.1. RESIDENCIA PARA ADULTOS MAYORES.

6.7.1.1. DEFINICION.

- a) Serán considerados Residencia para Personas Mayores todo establecimiento privado y/o público, con o sin fines de lucro, destinadas exclusivamente al albergue de personas mayores, para su alojamiento, reposo, asistencia, y cuidado integral. A los fines de esta Reglamentación se considerarán persona mayores a aquellas de edad no inferior a sesenta (60) años, permitiendo la internación de personas de menor edad a la estipulada, bajo exclusiva responsabilidad y prescripción médica.

Queda prohibida a las Residencias para Personas Mayores, el anexas cualquier otra actividad, así como el aceptar pacientes con enfermedades infectocontagiosas, con patologías psiquiátricas con conductas agresivas que pudieran alterar el ambiente socioanímico de los otros.

- b) A los fines de su habilitación y funcionamiento las residencias estarán destinadas a alojar personas mayores semidependientes y dependientes.

Se entiende por semidependiente a las personas que requieran parcial y eventualmente supervisión para su asistencia, alimento e higiene, vestido y demás necesidades de su vida cotidiana.

Se entiende por dependiente a las personas que con un grado avanzado de minusvalía física o psíquica requiera asistencia continua para su alimento e higiene, vestido y demás necesidades de su vida cotidiana

b.a) Las residencias de internación para personas mayores, podrán desempeñar simultáneamente los servicios asistenciales para semidependientes y dependientes, estableciendo una metodología de funcionamiento interno que haga compatible la cohabitabilidad y atención de ambos tipos de alojados.

b.b) El grado de dependencia de la persona mayor a alojarse, deberá acreditarse mediante certificado médico a los fines de la inscripción.

b.c) Ingresada la persona mayor, deberá ser sometida a un examen clínico completo, pruebas de laboratorio y radiografías dentro de las 24 horas y que no exceda el plazo máximo de 30 días para los distintos tipos de alojados; simultáneamente se realizará la investigación de los antecedentes familiares. Con todos los datos

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

recabados se elaborará la Historia Clínica y pasará a formar parte del Legajo personal de cada interno que tendrá carácter Reservado. Tendrá acceso exclusivamente a este legajo el responsable y/o director, médico, enfermera y asistente y/o trabajador social (según Ley 9847 y Decreto Reglamentario N° 1453/86).

6.7.1.2. HABILITACION.

Los interesados en habilitar Residencias para Personas Mayores, solicitarán la inscripción en la Dirección Gral. de Registración e Inspección de Comercio e Industria, acompañando el plano de las instalaciones del inmueble afectado con el final de obra otorgado por la Dirección General de Obras Particulares, nombre y apellido del profesional médico responsable y la siguiente documentación:

- a) Certificación de no contar con antecedentes policiales, tanto del titular como de las personas que se desempeñarán en el establecimiento.
- b) Constancia de inscripción ante la Dirección de Auditoría Médica de la Provincia de Santa Fe, conforme a lo previsto en el Decreto N° 1453/86 de la Ley Provincial N° 9847/85, y su modificatoria Ley N° 10169 con su Decreto reglamentario.
- c) Constancia de inscripción ante la Secretaría de Estado de Promoción Comunitaria dependiente del Ministerio de Acción Social de la Provincia de Santa Fe conforme a lo previsto en el Decreto N° 2719.

6.7.1.3. DEL PERSONAL ACTUANTE.

La incorporación de recursos humanos dependerá de la estructura técnica, administrativa, funcional de las tareas a desempeñar y de los servicios que presten las residencias habilitadas.

El control de la matrícula y demás aspectos inherentes al ejercicio profesional en sus aspectos éticos y científicos, seguirán rigiéndose por la Ley de creación de los Colegios Profesionales que correspondan y sus modificaciones.

Toda incorporación, despido, renuncia o cese de recursos humanos, por cualquier causa que fuere y presten servicio en los Establecimientos, deberá ser comunicado a la dependencia del Ministerio de Trabajo de la Provincia de Santa Fe de modo fehaciente, dentro del plazo de tres (3) días hábiles, contados desde el momento en que el titular de la Residencia, haya tomado o podido tomar conocimiento de tales circunstancias.

6.7.1.4. DEL PERSONAL AFECTADO.

Permanentes:

1. Profesionales.

* Médico responsable de la residencia y de la salud general de los internados, especialista en Geriátrica y/o Clínica Médica, con asistencia diaria. Si la Residencia contara con setenta (70) alojados o más, la misma deberá contar con: el médico responsable, más otro profesional médico que colaborará en la atención de la salud general de las personas mayores.

* Licenciado/a en enfermería o enfermero/a matriculado, quien será responsable de supervisar las tareas desempeñarán los auxiliares en enfermería y/o técnicos en geriatría, quien deberá concurrir ocho (8) horas diarias las que podrán ser fraccionadas estratégicamente de modo que permitan asistir las necesidades de las 24 horas de funcionamiento de las Residencias: uno (1) hasta cuarenta y nueve (49); dos (2) desde cincuenta (50) hasta cien (100) camas.

* Nutricionista con asistencia de seis (6) horas semanales, confeccionará la dieta de los internados en coordinación con el médico, según patologías existentes y de acuerdo a la estación climática que se transite. La alimentación deberá tender a normalizar el peso, desterrar hábitos alimentarios nocivos, normalizar el estado de nutrición haciendo rehabilitación nutricional.

Asimismo los menús elaborados deberán ser exhibidos en lugares visibles debiendo figurar en el libro mencionado en el punto 6.7.1.5 inciso "d" de la presente Reglamentación.

Modificada por Ord. 6294/96.

* Otras disciplinas: Psiquiatras; Kinesiólogos; Terapeutas Ocupacionales; Terapeutas Corporales; Trabajadores Sociales y/o Asistentes Sociales; realizarán de acuerdo con sus especialidades la asistencia a los internados, mediante convenios con un mínimo de cuatro (4) horas semanales. Psicólogos optativos.

* Técnicos: Auxiliares de enfermería y/o Geriátrico, de asistencia diaria, uno (1) hasta veintinueve (29) camas; dos (2) de treinta (30) a cuarenta y nueve (49); tres (3) de cincuenta (50) a sesenta y nueve (69); cuatro (4) de setenta (70) a ochenta y nueve (89); cinco (5) de noventa (90) a cien (100) por turno. En el turno nocturno uno (1) hasta veintinueve (29) camas; dos (2) desde treinta (30) hasta cincuenta y nueve (59); tres (3) de sesenta (60) a ochenta y nueve (89); cuatro (4) de noventa (90) a cien (100).

2. Personal de servicio.

* Cocinero/a: uno (1) cada cuarenta y nueve (49) camas y dos (2) de cincuenta (50) a cien (100), con una carga horaria de ocho (8) horas cada uno, fraccionadas de acuerdo a los requerimientos de cada Residencia, que ejecutará las instrucciones del nutricionista.

* Ayudantes de cocina: uno (1) hasta cuarenta y nueve (49) camas; dos (2) de cincuenta a cien (100), con una concurrencia de ocho (8) horas diarias por turno.

* Mucamas: Un número no inferior a dos (2) por cada diecinueve (19) camas por turno (excluido el turno nocturno), que se encargará de la limpieza del establecimiento y no podrá ocuparse el unísono del cuidado de los ancianos.

El personal que preste servicios en estos establecimientos deberá poseer Libreta Sanitaria y vestirá uniformes de color claro en condiciones higiénicas respetables.

6.7.1.5. DEL FUNCIONAMIENTO.

a) Toda Residencia habilitada, llevará un registro de alojados que contará con los siguientes datos:

a.1) Nombre y apellido, tipo y número de documento de identidad, nacionalidad y estado civil de la persona mayor.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

- a.2) Nombre y apellido, tipo y número de documento de identidad, domicilio, teléfono y firma de quién sea responsable legal o en su defecto responsable de la internación de la persona mayor.
- a.3) Fecha de ingreso y egreso
- b) Estará a disposición del alojado y del público, un Libro de Quejas que deberá estar colocado en un sitio fácilmente visible y que permita su revisión sin requerimiento previo al personal que se desempeña en el establecimiento.
- c) Los documentos mencionados en los incisos: (a.1); (a.2); (a.3); y (b) del presente punto, deberán presentarse encuadrados con tapa dura, hojas foliadas, debiendo ser habilitados y sellados por la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria.
- d) Toda Residencia, deberá contar con un Reglamento interno, cuyo texto se exhibirá en lugar de fácil localización, donde deberá constar: elaboración de menús, horarios de comidas, descansos, esparcimientos y si se hubiere determinado los horarios de visitas.
También deberá figurar el número de teléfono del profesional médico responsable del establecimiento, así como los correspondientes a los servicios de emergencia, al igual que cualquier otro dato que contribuya al mejor funcionamiento de la institución.
El horario de visitas que se fije no podrá ser inferior a cinco (5) horas por día, distribuidas entre la mañana y la tarde. Dicho horario se ampliará en una hora más los días domingos y feriados.
Las visitas de familiares de los alojados deberán registrarse en un libro o carpeta a modo de constancia.
- e) El médico responsable de la salud de los alojados deberá concurrir diariamente al establecimiento en horarios prefijados y por un período no menor de una hora diaria. Dicho profesional registrará su asistencia en un libro habilitado al efecto, en el cual, insertará su firma, sello y número de matrícula, constancia que será refrendada por la persona a cargo de la Institución. Dicho libro deberá llevarse con las formalidades previstas en el inc. c) del presente punto. El profesional en cuestión, cuando el caso lo requiera, comunicará el estado de salud de la persona alojado, a quién sea su responsable legal y/o responsable de su internación.
- f) De cada persona alojada en la Residencia, que no padezca ninguna patología aguda, deberá efectuarse un control médico con una frecuencia no menor de dos (2) veces por semana; los controles realizados deberán ser incorporados a la Historia Clínica correspondiente a la persona, como forma de registrar la evolución del estado de salud de la persona mayor alojado.

6.7.1.6 DE LAS INSTALACIONES Y SUS USOS.

6.7.1.6.1. Requisitos de la planta Física.

Debido a las características físicas de los ocupantes de una Residencia para Personas Mayores, todo edificio que se habilita para tal fin tendrá permitido como máximo planta baja y un piso alto. Los habilitados con anterioridad a la presente Reglamentación que cuenten con planta baja y dos niveles deberán cumplir con lo dispuesto en el punto 6.7.1.6.2.8. inciso g) La Residencias para Personas Mayores no podrán ser linderas o estar cercanas a industrias y/o talleres que produzcan ruidos molestos, vibraciones o emanaciones desagradables y/o contaminantes y deberán estar ubicadas sobre calles pavimentadas, aceptándose con carácter de excepción trayectos mejorados pero que permitan condiciones de transitabilidad de vehículos bajo cualquier condición climática.

El acceso al edificio deberá ser a nivel y estar cubierto desde la circulación vehicular. En caso de existencia de escalones deberá tener, dicho ingreso, rampas que permitan el fácil manejo de sillas de rueda y/o camillas.

El frente de estos establecimientos gozará de una franja de como mínimo ocho (8) metros en donde estará prohibido el estacionamiento de vehículos y podrá ser ocupado solamente por ambulancias o vehículos que transporten a las personas mayores residentes en el mismo.

6.7.1.6.1.1. Instalación eléctrica.

Deberá poseer disyuntor diferencial y llave térmica.

Será aplicable la normativa dispuesta por el punto 4.10.2 Instalaciones Eléctricas (modificado por Ord. 5628/93), reglamentado por Ord. 3419/83, correspondiendo asimismo lo determinado por Dto. 2722/97 modificado por Dto. 1474/98.

6.7.1.6.1.2. Teléfono.

Debe poseer teléfono propio obligatorio. En los establecimientos que no lo posean y sean funcionantes, se requerirá la solicitud presentada ante la Empresa Telefónica correspondiente. De no tenerla se autorizará el uso de teléfono celular móvil permanente en la Institución.

6.7.1.6.1.3. Climatización.

Calefacción obligatoria, no pudiendo ser por combustión dentro del local. Se acepta tipo "tiro balanceado" o cualquier medio aprobado por la autoridad competente.

6.7.1.6.2. Requisitos de Iluminación y Ventilación de los locales del Reglamento de Edificación .

Todos los locales deberán cumplir con lo establecido e el punto 3.4.4. de la Iluminación y Ventilación de los locales del Reglamento de Edificación .

Las ventanas que dan al exterior no podrán estar protegidas por rejas

6.7.1.6.2.1. Habitaciones.

Los locales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1) Superficies mínimas para establecimientos:

Una cama: 7 metros cuadrados.

Dos camas: 12 metros cuadrados.

Tres camas: 16 metros cuadrados.

Cuatro camas: 20 metros cuadrados

El lado menor de las habitaciones nunca será inferior a 2,50 metros.

La altura mínima será de 2,50 metros y si es superior se considerará como máxima para determinar el cubicaje los 3 metros cúbicos.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

A los efectos del cómputo de las superficies mínimas establecidas, no se computa el espacio ocupado por el ropero o similar.

No se aceptarán habitaciones con más de cuatro camas, como así tampoco camas cuchetas, catres o sofás camas.

2) Camas articuladas: un diez por ciento (10%) como mínimo incrementándose dicho porcentaje hasta un veinte por ciento (20%) del total, de acuerdo a las necesidades que presenta cada Residencia.

3) Las habitaciones deberán contar con luz central de suficiente intensidad.

4) A cada internado se le deberá proveer, como mínimo, el siguiente mobiliario:

a- Un armario de uso individual.

b- Una cama de 1,80 x 0,80m como mínimo y a una altura de 0,40cm del piso.

c- Una mesa de luz.

d- Una lámpara de cabecera en cada cama, fijada a la pared, con las protecciones adecuadas para que el anciano no pueda acceder al sistema lumínico; no se permitirán artefactos eléctricos sueltos en las mesas de luz.

e- Un tomacorriente por cada cama.

f- Dos tomas corrientes auxiliares por habitación.

g- Sistema de comunicación o llamador con cable espiralado por cama, debiendo éstos operarse en forma individual.

Los colchones tendrán cobertura impermeable y las camas se armarán con sábanas transversas. Las sábanas se cambiarán tantas veces como sea necesario.

Se proveerá diariamente al alojado, toallas y prendas íntimas limpias.

La perfecta y permanente higiene personal de los albergados será exclusiva competencia del responsable del establecimiento, no teniendo valor alguno los pactos que pudieran eximirlos de la obligación, entre el mismo y los responsables de la internación.

6.7.1.6.2.2. Sanitarios.

La Residencia proveerá como mínimo de un baño completo para cada seis alojados o fracción en el área de las habitaciones. En caso de tratarse de establecimientos de más de una planta, la cantidad de sanitarios se computará independientemente y en directa relación a los internados en cada piso o planta.

Las dimensiones de los baños estará de acuerdo al Reglamento de Edificación en el punto 3.4.3.4.a), a1) y a2).

1º) El baño completo constará de inodoro, bidet, lavatorio, ducha y duchador de mano. No se admitirá los inodoro-bidet ni los artefacto multifaz. Se exigirán agarraderas en inodoros, bidet, duchas y bañera si la hubiera la cual deberá ser de fondo plano antideslizante. No se permitirán calefones a combustible, gas, alcohol ni eléctricos, instalados dentro del baño. Deberá contar además con llamador con pulsador obligatorio, cuyo llamado se registrará en un tablero general.

2º) Sanitarios para discapacitados (sillas de ruedas) obligatorio y acorde a la Ley Nacional 22.431. Ordenanza Municipal Nº 7273/01 inserta en el punto 3.11.2.3. h)

3º) Deberán contar con provisión de agua fría y caliente con grifo mezclador.

4º) La puerta de acceso deberá contar con un mínimo de 0,80 metros libres que abrirá hacia afuera o será corrediza.

6.7.1.6.2.3. Áreas comunes:

1º) Áreas cubiertas:

El comedor tendrá una capacidad mínima de 1,20 metros cuadrados por camas habilitadas.

En el caso de que el comedor constituya con la sala de estar un solo ambiente, la superficie mínima del mismo será de 2 metros cuadrados por cama habilitada.

El salón destinado para sala de estar tendrá una superficie mínima de 2 metros cuadrados por cama habilitada hasta 15 camas, 1,50 metros cuadrados para las próximas 15 camas, y 1 metro cuadrado para las siguientes. Puede ser un patio que deberá tener un techo o un toldo metálico corredizo.

2º) Áreas descubiertas:

El patio o jardín disponible tendrá una superficie mínima de 2 metros cuadrados por cama habilitada hasta 15 camas, 1,50 metros cuadrados para las próximas 15 camas y 1 metro cuadrado para las siguientes.

La superficie mínima será de 12 metros cuadrados según Ordenanza 5891/94.

No se aceptan como áreas descubiertas a patios techados con toldos metálicos, como tampoco terrazas.

6.7.1.6.2.4. Áreas asistencial:

1) El consultorio puede ser compartido mediante una correcta división con la enfermería o la sala de aislamiento debiendo contar esta última con adecuada ventilación. La superficie del consultorio deberá ser por lo menos de 9 m². Si no se comparte el espacio físico, la enfermería deberá contar con una superficie de 5 metros cuadrados.

2) La Residencia contará con una enfermería central equipada con una camilla, una mesada no porosa, una pileta para lavado de instrumental, un anafe para esterilizar, un botiquín para primeros auxilios y un refrigerador; cada nivel deberá contar con un office de enfermería como mínimo. Si la Residencia tuviera solo un nivel deberá contar con un office cada treinta y seis (36) camas.

6.7.1.6.2.5. Cocina, Despensa y Depósito.

Modificado por Ordenanza Nº 6294/96.

1) Cuando el establecimiento no exceda el número de diez (10) camas para internación poseerá una superficie de nueve (9) metros cuadrados, un lado mínimo de 2,40 metros y una altura mínima de 2,50 metros.

2) La superficie especificada se incrementará a razón de 0,30 metros cuadrados por cama.

Todas las puertas de la cocina deben tener dispositivos de cierre automático. Todas las ventanas y puertas deben tener telas metálicas de malla fina.

3) Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos deberá instalarse una campana con dispositivo de extracción forzado que asegure la eliminación de humo, gases y vapores.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

- 4) Deberá tener una mesada no porosa con doble pileta e instalación de agua fría y caliente con canilla mezcladora.
 - 5) El sector destinado a despensa deberá contar con dimensiones tales que permitan el cómodo acopio de alimentos perecederos y no perecederos. Se deberá contar con un sector delimitado para el acopio de vegetales frescos y frutas, en el que se instalará una bacha para proceder al lavado y acondicionamiento de los mismos, previo al traslado a la cocina. Para el acopio de artículos de limpieza, insecticidas y desinfectantes, se deberá destinar un lugar aislado, seguro y propio para tal fin.
 - 6) Deberá cumplir con todas las exigencias establecidas en el Código Alimentario Nacional.
- 6.7.1.6.2.6. Lavadero y depósito de ropa limpia y sucia.
- 1) Deberá cubrir las necesidades del establecimiento con superficies y equipamiento destinado a tal fin, proporcionales al número de camas habilitadas.
Deberá ser funcionalmente independiente con zonas diferenciadas destinadas a recepción y clasificación, lavado, secado, planchado y depósito de ropa limpia.
 - 2) El lavadero no se exigirá en aquellos establecimientos en que dichas tareas fueran contratadas a empresas externas para lo cual se requerirá el recibo de contratación del servicio.
- 6.7.1.6.2.7. Circulaciones.
- a) El ancho libre por donde se desplacen camillas deberá ser de 1,50 m. y permitir el paso simultáneo de dos de ellas en las nuevas Residencias a habilitarse. En las habilitadas con anterioridad a fecha 01 de abril de 1997 se exigirá un ancho libre de 0,90 metros como mínimo
 - b) Por donde se desplace solo público o personal, el ancho mínimo será de 0,90 m.
 - c) Deberá poseer por lo menos un pasamanos para el sector de circulación de pacientes.
 - d) En caso de existir desniveles deben ser salvados mediante rampas fijas o móviles con un sistema de sujeción, acorde con las características de las mismas, cuyo ancho no será inferior a 0,80 metros y con superficie antideslizante. Deben ser fijas para desniveles mayores de 0,20 m. La pendiente máxima admitida no podrá ser superior al 12 %. Si la longitud de la rampa supera los 5 m., deberán realizarse los tramos inclinados de 1,80 m. como largo máximo.
- 6.7.1.6.2.8. Escaleras.
- a) La escalera tendrá un ancho mayor o igual a 1,10 m. libres. Si la escalera es utilizada como medio de salida, deberá cumplir con el ancho estipulado en la normativa correspondiente.
 - b) Los escalones serán antideslizantes y no poseerán narices evidenciadas.
 - c) Contarán con pasamanos a ambos lados.
 - d) Protección de acceso a la escalera.
 - e) Tendrá tramos rectos escalones hasta 10 escalones entre descanso, no admitiéndose escalones compensados y deben permitir el libre tránsito de una camilla.
 - f) Si el edificio cuenta con planta baja y un nivel, deberá contar con ascensor obligatorio, además de la escalera.
 - g) Si el edificio cuenta con planta baja y dos niveles o más, deberá contar con montacamilla y escalera obligatorios.
- 6.7.1.6.2.9. Pisos.
- Todos los pisos del establecimiento deben ser lisos, lavables, impermeables, incombustibles y antideslizantes. Está prohibido el uso de cualquier tipo de alfombras.
- 6.7.1.6.2.10. Revestimientos.
- a) Todos los locales cerrados constarán con paredes de mampostería revocadas y pintadas en colores claros y lavables.
 - b) Los techos serán de cemento, yeso o bovedillas revocadas.
- 6.7.1.6.2.11. Prevenciones generales contra incendios.
- a) Las Residencias para personas mayores deberán cumplir las disposiciones generales fijadas en el Reglamento de Edificación en su punto 3.10. De la Protección contra Incendios.
 - b) Previo a la habilitación de una Residencia para Personas Mayores, el Cuerpo de Bomberos deberá extender un informe sobre los medios de seguridad (matafuegos, detectores de humo y gases, sistemas de alarma y señalizaciones), de escape y/o salida con que cuenta el edificio. Si del mismo surgiera alguna reforma o adaptación se efectuará una inspección para verificar el cumplimiento de la misma.
Luego de verificar que se cumple lo establecido en cuanto a Prevención contra Incendio, el Cuerpo de Bomberos extenderá un segundo informe, que será presentado por los interesados en habilitar Residencias para Personas Mayores, cuando soliciten la inscripción reglamentaria en Inspección General.
- 6.7.1.6.2.12. Sistema de protección contra incendios.

1º) Matafuegos

- a) El Cuerpo de Bomberos indicará de acuerdo a las características del edificio el tipo de matafuegos a utilizar y su óptima ubicación. Se ubicarán de tal forma que no sea menester recorrer mas de quince (15) metros para alcanzarlos.
- b) Los mismos deberán estar en buen funcionamiento y al alcance del personal de la Residencia (a 1,60 m. del nivel del suelo a su parte más alta) que estará familiarizado con la forma de aplicación y operación de los matafuegos.
- c) Certificado donde conste el llenado de los matafuegos y su fecha de vencimiento.

2º) Detectores de humo y gases.

- a) Se implementará dicho sistema en todos los ámbitos de la Residencia.
- b) El circuito de los mismos se debe alimentar mediante baterías perfectamente cargadas que actúen cuando se interrumpa el servicio eléctrico.
- c) Los detectores se instalarán preferentemente en techos o muros a no más de 0,30 metros de los mismos.
- d) El sistema contará con una alarma eléctrica conectada con los detectores que sonará al activarse éstos.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

3º) Alarma manual.

- a) Contará con estaciones manuales en caso de no funcionar la alarma de los detectores de humo y gases.
- b) Se distribuirán estratégicamente de manera que una persona no tenga que recorrer más de 15 m. para encontrar la alarma más cercana.

4º) Señalización de las salidas.

- a) El recorrido hacia las salidas de emergencia debe contar con la leyenda "HACIA LA SALIDA".
 - b) Las puertas que conduzcan hacia la salida de emergencia debe contar con la leyenda "SALIDA".
 - c) Las puertas, pasillos u escaleras que no se constituyan en vías de escape deben poseer la señal "NO ES SALIDA".
 - d) Es obligatoria una alimentación de emergencia para que en caso de quedar anulada la alimentación de energía habitual se puedan iluminar las señales, los pasillos y escaleras y puedan funcionar correctamente el sistema de alarmas.
 - e) Es optativo una señalización luminosa empotrada en la pared a 0,30 m. del piso, la cual existe para guiarse a través del humo.
 - f) Cada local en la cara interna de la puerta deberá contar con un plano esquemático de la planta donde se marcará el local, con la dirección y recorrido hacia la salida. Además se darán indicaciones en caso de siniestro.
 - g) Los ejercicios de evacuación frente a un incendio son esenciales en este tipo de establecimientos pero se limitarán a los empleados con el fin de asegurar una correcta utilización de las salidas de emergencias. Todos los ejercicios tienen que prever la simulación de la llamada a los bomberos.
 - h) Todos los baños del establecimiento deberán contar con luz de emergencia.
- 6.7.1.6.2.13. Mantenimiento y Registro.
- a) Se deberá hacer un mantenimiento periódico de las salidas de emergencias, matafuegos, detectores de humo y gases, alarmas y señalización de salidas.
 - b) Se deberá llevar por escrito un registro en el cual consten las inspecciones realizadas.

6.7.1.7. RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES CON HABILITACIÓN ANTERIOR A LA PRESENTE REGLAMENTACIÓN

Las Residencias para Personas Mayores habilitadas con anterioridad a la presente Reglamentación, 21 de noviembre de 1986, tendrán un plazo de dieciocho (18) meses, a partir de dicha fecha, para adecuarse al inciso g) del punto 6.7.1.6.2.8. (montacamillas) y de doce (12) meses para cumplimentar lo especificado en el punto 6.7.1.6.2.12. inciso 2º y 3º (detectores de humo y gases y alarma manual) de la misma.

En tanto en los incisos 1º y 4º del punto 6.7.1.6.2.12. (matafuegos y señalización de las salidas) fueron de aplicación inmediata a partir del 21 de noviembre de 1986.

Estas medidas se aplicarán a aquellos establecimientos con habilitación definitiva y/o licencia de uso no menor de veinticuatro (24) meses.

6.7.1.8. DEL REGIMEN DE PENALIDADES

1º) La Municipalidad, a través de la repartición correspondiente deberá realizar una inspección integral de cada Residencia, como mínimo una vez por mes. La transgresión a cualquiera de las disposiciones de la presente Reglamentación, hará pasible al titular del establecimiento, de las sanciones previstas por el Código de Faltas en el orden municipal en vigencia.

2º) El resultado de la inspección, deberá ser comunicado a las Secretarías de Salud Pública y Promoción Social, las que a través de las oficinas correspondientes realizarán una evaluación anual del funcionamiento de los establecimientos.

6.7.1.9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

1º) En caso de que la Municipalidad, por razones derivadas a la clausura de una Residencia para Personas Mayores, o por otra de igual gravedad o emergencia, necesite albergar transitoriamente a personas mayores indigentes en establecimientos privados con fines de lucro, los mismos estarán obligados a recibir sin retribución alguna a una (1) persona cada quince (15) alojados pagos que posean, debiendo dispensarle a ésta, idéntica atención que al resto de sus albergados.

2º) Ante cualquier clausura se notificará a la Dirección General de Auditoría Médica de la Provincia.

6.7.2. CENTRO DE DÍA PARA ADULTOS MAYORES. Incorporado por Ordenanza N° 5730/93.

6.7.2.1. DEFINICIÓN.

Será considerado "Centro de Día para Adultos Mayores", todo establecimiento privado con o sin fines de lucro estatal o para estatal, destinado exclusivamente a la rehabilitación predominante psico-social de los adultos mayores.

- a) El Centro de Día estará a cargo de un equipo interdisciplinario abocado a lograr el bienestar psico-físico social de los concurrentes, a fin de que permanezcan activos en su medio, prolongando el grado de independencia en las actividades de la vida diaria y otras de desempeño cotidiano, desarrollar sus potencialidades y habilidades promoviendo el intercambio interpersonal sea entre sí o bien con sus familiares, amigos, la comunidad, para su reinserción activa en sus grupos de pertenencia.

6.7.2.2. REQUISITOS DE LA PLANTA FÍSICA.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

6.7.2.2.1. Localización y acceso al edificio.

En centro urbano con vías de acceso pavimentadas o transitables aún en condiciones climatológicas adversas.

Su ingreso a nivel vereda, con rampa adecuada con pasamanos y piso antideslizante, con apertura que permita el cómodo paso de las sillas de ruedas y libre de todo obstáculo.

El acceso peatonal como el vehicular será techado.

Dispondrá el ingreso al edificio de puertas con apertura/s contemplando que su ancho permita el cómodo paso de sillas de ruedas.

6.7.2.2.2. Características del inmueble.

El edificio se desarrollará en planta baja, de contar con más de un nivel además de escalera –adecuada en cuanto a normas y usos, tipo de materiales, etc.- deberá disponer de un ascensor preparado para trasladar personas en sillas de ruedas. Se aceptará planta alta para estructuras de servicio y administración.

Inciso a) Circulaciones generales.

Ancho mínimo 1,10 m., pisos antideslizantes, pasamanos en ambos lados con iluminación natural y/o artificial adecuada y liberado su recorrido de obstáculos.

Inciso b) Instalaciones.

- eléctrica, con disyuntor
- gas
- telefónica
- contra incendio, según normas vigentes, detectores de humo y señalización de vías de escape.
- acondicionamiento ambiental
- agua caliente
- luz de emergencia

6.7.2.2.3. Transporte.

Servicio propio o contratado, preferentemente dotado de sistema de fácil acceso para el usuario.

6.7.2.2.4. Ambientes mínimos solicitados:

Deben contar con buena y reglamentaria iluminación y ventilación tanto natural como artificial.

Inciso a) Local de admisión:

Aproximadamente de 9 m2 con las medidas reglamentarias según Código (lado mínimo 2,50 m., altura mínima 2.60m.)

Inciso b) Local de uso profesional:

Aproximadamente de 9 m2 con destino a consultorio médico o eventualmente otros usos (psicológico, terapeuta, ocupacional, asistente social, nutricionista, etc.).

Debe contar con: anexo o lavamanos incorporado.

Equipado con: escritorio, sillas y camilla.

Inciso c) Office de enfermería:

Mínimo 3 m2, equipado con mesada con bacha y vitrina para medicamentos.

De contar con un local de dimensiones de 10 m2 o mas, pueden unificarse las mencionadas en los incisos b y c.

Inciso d) Guardarropa:

Con capacidad para albergar la ropa de calle de los concurrentes, así como objetos varios (bolsos, paraguas, etc).

6.7.2.2.5. Areas comunes.

De cada uno de los locales que componen el área, deben sumarse sus metros cuadrados, siendo el mínimo de 3,60 m2 por persona.

Inciso a) Comedor: 1,30 m2 por persona, con el mobiliario y equipamiento adecuado.

Inciso b) Sala de estar: 1 m2 por persona con destino a descanso, plática, lectura, etc. El equipamiento deberá estar de acuerdo a las actividades a desarrollar.

Inciso c) Salas Multiuso: 1,30 m2 por persona para terapia ocupacional, actividad física, de recreación, talleres, etc.

Los locales mencionados en los incisos b y c pueden conformar un único ambiente divisible, con el metraje por persona correspondiente.

6.7.2.2.6. Servicios Generales.

Inciso a) Cocina:

- Superficie mínima 9 m2 (0,30 m2 por persona).
- pisos lavables
- paredes con revestimiento de azulejos o similar, altura 2,10 m.
- mesada con acero inoxidable
- pileta de acero inoxidable, con dimensión y profundidad que permita la higiene de los elementos
- campana con extractor incorporado
- alambre mosquitero en todas las aberturas
- extractor ambiental

Si el servicio de comida es contratado, debe cumplimentar un módulo de cocina mínimo.

Inciso b) Despensa:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

- Dividida en sectores: 1 para alimentos semi-perecederos, 1 para alimentos secos
- Si el local se brinda al exterior, deberá contar con tela mosquitero en todas las aberturas
- Paredes y pisos lavables

Inciso c) Depósito:

- Destinados a enseres y artículos de limpieza.

6.7.2.2.7. Sanitarios.

| Artefactos (1) | Hombres | Mujeres |
|----------------|------------|---------|
| Inodoros | 1 c/30 | 1 c/10 |
| Lavabos | 1 c/15 | 1 c/15 |
| Mingitorios | 1 c/15 (2) | ----- |
| Duchas | 1 c/15 | 1 c/15 |

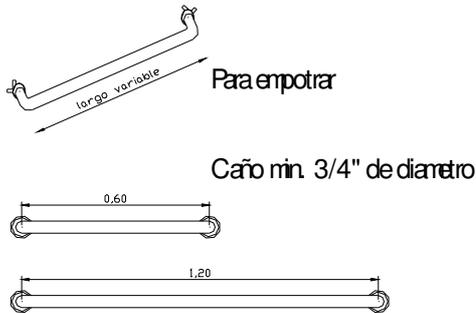
(1) Agua fría y caliente.

(2) De no instalarse mingitorios, la relación de inodoros se incrementará a 1 c/20 hombres.

Respecto de las duchas es favorable que las mismas se encuentren en local propio, de modo de aislar dicha función del baño propiamente dicho, en este caso las mismas sumarán 1 c/15 del total de los concurrentes.

Para los fines propuestos respecto de los artefactos pueden admitirse baños "tipo club" o colectivos, con divisiones interiores necesarias para resguardar las distintas funciones. Deben cumplimentarse dimensiones y normas vigentes, además de tomarse en cuenta las necesidades funcionales del usuario.

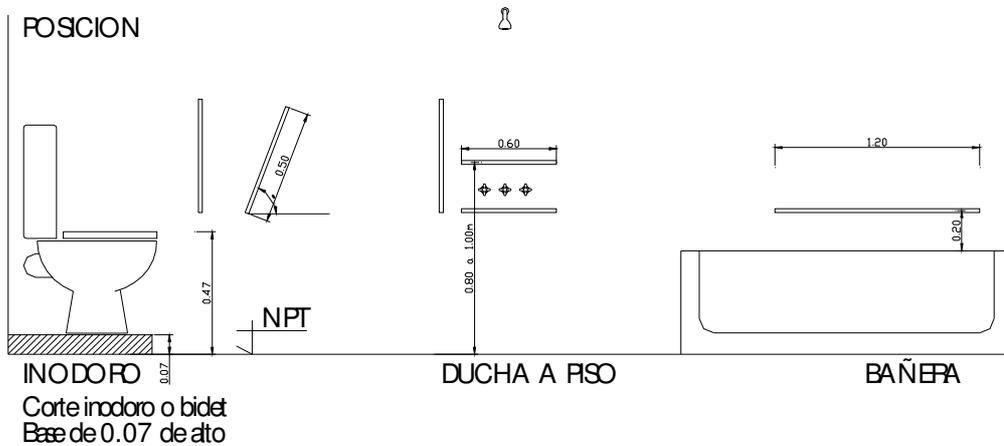
- antideslizantes en duchas; solo se exigirá cuando el solado no sea el adecuado.
- Agarraderas en artefactos según requerimientos de las figuras siguientes:



LOS LARGOS DE LAS AGARRADERAS DEPENDEN A QUE ARTEFACTO SERVIRAN:

| | |
|--------------|--------|
| INODORO |] 0.60 |
| BIDET | |
| DUCHA A PISO | |
| BAÑERA |  | — 1.20 |

La terminación de esmalte sintético brillante lavable (color a elección)



- paredes revestidas; altura 1,80 m. lavables e impermeables.
- Pisos lavables y antideslizantes

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

6.7.2.2.8. Dependencia del personal.

Inciso a) Vestuario y sanitarios: diferenciados si en el lugar de trabajo hay personal de ambos sexos.

6.7.2.2.9. Áreas descubiertas.

Patio o jardín: 2 m² como mínimo para cada persona, hasta 15 residentes, para los próximos 15: 1,5 m² y para los restantes 1 m², con equipamiento necesario para actividades al aire libre.

No se aceptarán terrazas-jardín, ni patios techados con sistema de toldos metálicos en reemplazo de patio o jardín.

6.7.2.2.10. Ambientación y confortabilidad.

Deberá responder a los objetivos de la prestación del establecimiento brindando:

- calidez
- comodidad
- homogeneidad en su decoración y mobiliario

6.7.2.3. REQUISITOS PRESTACIONALES.

6.7.2.3.1. EQUIPAMIENTO.

Inciso a) Comedor:

- vajilla: un juego completo por concurrente, en buen estado; comprende: plato hondo, plato y de postre, una taza, compotera, vaso y cubiertos; tamaño adecuado, sin molduras.
- Cubiertos de acero inoxidable.
- Mesas y sillas: de acuerdo al número de concurrentes y para grupos de cuatro a seis comensales.
- Mesas: con tablero enchapado lavable.
- Sillas: de alto, diseño adecuado.
- El mobiliario deberá presentar estructura firme y adecuada a su uso.
- Mantelería: comprende servilletas de tamaño adecuado, de tela o descartables, en relación al número total de concurrentes.

Inciso b) Sala de estar:

- Sillas y sillones en número adecuado a la capacidad de concurrentes, con las mismas características mencionadas en el inciso anterior.

Inciso c) Sala/s multiuso:

- a – Terapia ocupacional:
 - Mesa de estructura firme, de material de fácil limpieza, de características adecuada al usuario, con módulo de adaptación para discapacitados (tabla con escotadura).
 - Sillas de estructuras firmes, de material de fácil limpieza .
 - Características adecuadas al usuario.
 - Armario o placard para depósito de materiales (2 m de altura por 1,50 m de ancho por 0,50 m de profundidad).
 - Estanterías con cuatro estantes de 2 m x 0.25 m aproximadamente.
 - Herramientas para cerámicas, telares, cueros, costuras, cotillón, cocina, etc.
 - Materiales: para trabajo de cerámica, cueros, costura, cotillón, cocina, etc.

Inciso d) Actividad física:

- Sillas de estructura firme y adecuadas.
- Colchonetas de espuma de goma, forradas (mínimo 1,60 m X 0,70 m de superficie y 0.03 m. de espesor) por cada concurrente, en buen estado.
- Pelotas de distintos tamaños y pesos.
- Instrumentos de percusión.
- Equipo musical.
- Juego de acuerdo a la demanda y posibilidades de los participantes.

Inciso e) Enfermería:

- Elementos de uso profesional:
 - Un termómetro
 - Biauricular
 - Un tensiómetro
 - Guantes descartables /estériles
 - Bolsa de hielo
 - Antisépticos – desinfectantes
 - nebulizador – ampolla nebulizadora de vidrio
 - Bajalenguas – martillo
 - Jeringas descartables – agujas descartables.
 - Gasa – algodón – apósitos – tela adhesiva, preferentemente antialérgica
 - Material para curaciones, estéril e individual
 - Instrumental mínimo para curaciones.

-Botiquín de urgencias.

Ubicado en consultorio médico u office de enfermería, provisto de:

- Digitales
- Diuréticos
- Hipertensores

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Hipotensores
Analgésicos
Corticoides
Antidiarreicos
Antipiréticos
Antiespasmódico
Vasodilatores coronarios
Antiinflamatorios
Psocotrópicos (antipsicóticos, tranquilizadores, hipnóticos, antiepilépticos)
(Inyectables y en comprimidos, con fecha de vencimiento)
-Medicación programada:
Lugar destinado ubicado en consultorio u office de enfermería.

Inciso f) Cocina:

Si el servicio es propio:

- Hasta 20 raciones: preferentemente un módulo semi-industrial, mínimo dos quemadores y un horno o dos cocinas familiares completas.
- Hasta 50 raciones: un módulo semi-industrial de 4 hornallas y un horno, o el módulo anterior más anafe de dos hornallas semi-industriales.
- Hasta 100 raciones: un módulo industrial de 4 hornallas, de dos hornos y 0.25 m2 de plancha o parrilla, o dos módulos semi-industriales.

Nota:

En todos los casos puede tratarse de módulos integrados o de hornallas y hornos separados.

Todos deben encontrarse en buen funcionamiento.

-Balanza: para alimentos, tipo abanico. Mínimo 5 Kg.

-Licuadora:

hasta 50 raciones: 1 licuadora industrial de uno o dos vasos.

hasta 100 raciones: 1 licuadora industrial de dos vasos.

optativo una procesadora.

-Heladera:

Hasta 20 raciones: dos familiares de 15 pies.

Hasta 50 raciones: una comercial de 4 puertas.

Hasta 100 raciones, una comercial de seis puertas.

Deben encontrarse en funcionamiento

-Freezer: optativo en todos los casos.

-Batería de cocina:

Completa: elementos suficientes para la preparación y cocción. En aluminio o acero inoxidable, de tamaño adecuado.

En buen estado de conservación.

6.7.2.3.2. ORGANIZACIÓN.

Inciso a) Plan terapéutico:

Siendo el objetivo principal del centro de día para adultos mayores la rehabilitación psicosocial del adulto mayor para una mejor integración en su medio, el establecimiento debe contar con un equipo interdisciplinario, que utilizando la metodología propia de cada disciplina establezca:

- diagnóstico psicofísico
- problemática socio-familiar
- plan terapéutico – programa de actividades
- evaluación del proceso de tratamiento instituido.

Para ello deberá contar con la participación de las siguientes áreas:

- médica
- psicológica
- social
- terapia ocupacional
- actividades físicas

y los servicios de:

- Alimentación
- Armarios bajo mesada y alacenas: de fácil limpieza. En buen estado de conservación e higiene. Si son de madera, deben ser tratados con pintura retardadora de fuego.
- Elementos de limpieza: para uso exclusivo en la cocina. En buen estado y cantidad suficiente.
- Transporte de alimentos: -bandeja en relación al número de mesas
-elevadores o carro transportador: se exigirá cuando la distancia al comedor comprometa la llegada de los alimentos en forma adecuada.

Si el servicio es contratado:

- anafe de cocina y horno.
- Heladera
- Alacena con mínimo stock para cubrir eventualidades
- Elementos de limpieza
- Enfermería

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

- Pedicuría
- Administración
- Mantenimiento
- Maestranza.

El programa de actividades a desarrollar tendrá como objetivo:

- lograr el bienestar psico-físico y social de los concurrentes, a fin de que permanezcan activos y productivos en su medio.
- Prolongar el grado de independencia en las “actividades de la vida diaria”, desarrollándose la capacidad necesaria para que puedan vestirse, higienizarse, alimentarse y realizar otras tareas de desempeño cotidiano.
- Promover el intercambio interpersonal, entre sí, con familiares, amigos, para una reinserción activa en sus grupos de pertenencia.
- Fortalecer la red vincular.

Inciso b) Registro:

Todas las actividades deben estar debidamente registradas por los respectivos responsables, pudiendo formar parte de la Historia Clínica de cada concurrente.

Inciso c)

- Prestación.
- Frecuencia – diaria.
- Jornadas completas, comprende desayuno, almuerzo, y merienda.
Las actividades grupales que realizan las distintas áreas no podrán exceder el número 20 de participaciones.
Se tendrán en cuenta como parte importante del programa de actividades, la realización de actividades externas.

6.7.2.3.3. RECURSOS HUMANOS:

Inciso a)

Personal profesional médico geriátrico o clínico, psicológico, asistente social, terapia ocupacional, profesional a cargo de las actividades físicas ,dietista nutricionista, personal de enfermería: enfermera y/o auxiliar de enfermería. El plantel profesional mínimo corresponde a un módulo de treinta concurrentes. Es indispensable la presencia profesional durante todo el desarrollo de la jornada.

Inciso b)

| | | | |
|---|----|----|----|
| Personal común: (módulo según número de asistentes) | 10 | 20 | 30 |
| Mucamas/ asistentes geriátricos | 1 | 2 | 3 |
| Cocineras | 1 | 2 | 3 |

6.7.2.4. CARACTERÍSTICAS DE MATERIALES:

Todos los materiales a emplear en los Centros de Día para Adultos Mayores, deberán ser ignífugos.

6.8. ESPECTACULOS PUBLICOS Modificado por Ordenanza Nº 7218/01 (Resolución Nº 0262/01)

6.8.1. Definición

Se define por “Espectáculos Públicos” a toda reunión, función, representación o acto social, deportivo o de cualquier género que tenga como objetivo el entretenimiento y que se efectúe en locales donde el público tenga acceso, como así también en lugares abiertos, público o privados, se cobre o no cobre entrada.

Los rubros sometidos al régimen de la referida ordenanza, son los siguientes:

6.8.2.1. Locales con actividad bailable:

- a) Confiterías bailables
- b) Discotecas
- c) Cantinas
- d) Salones de fiestas
- e) Cabarets- Whiskerías

6.8.2.2. Locales sin actividad bailable:

- a) Restaurantes y bares con difusión musical por aparatos electrónicos y/o números en vivo.
- b) Cafés culturales
- c) Espectáculos masivos en lugares públicos y/o privados

6.8.2.3. Otros rubros incluidos:

- a) Peñas
- b) Salas de cines y/o teatros
- c) Salas de cines de exhibición condicionada
- d) Salones de entretenimientos

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

- e) Circos
- f) Parques de diversiones
- g) Salones de fiestas infantiles

6.8.2.4. Actividades bailables en Asociaciones Civiles sin fines de lucro:

- a) Permanentes
- b) No permanentes

6.8.3. Requisitos generales para locales con actividad bailable

6.8.3.1. Localización: Los locales destinados para el funcionamiento de confiterías bailables y discotecas, podrán localizarse en predios donde:

- a) no exista uso de viviendas residenciales en las parcelas linderas en todo su perímetro.
- b) de existir residentes linderos cuando la totalidad de los mismos manifiesten su consentimiento expreso.
- c) cuando no exista además oposición expresa del treinta y tres por ciento (33%) o más de los vecinos cuyas residencias se encuentren dentro de los cincuenta (50) metros lineales a ambos lados y de frente al local.

Los locales destinados al funcionamiento de cantinas, podrán localizarse en predios donde:

- a) se cumpla con lo dispuesto en el inciso a) y b) para confiterías y discotecas:
- b) cuando no exista además oposición expresa del cincuenta por ciento (50%) o más de los vecinos cuyas residencias se encuentren dentro de los cincuenta (50) metros lineales, a ambos lados y de frente al local.

Los locales destinados al funcionamiento de salones de fiestas, cabarets-whiskerías, podrán localizarse cuando:

- a) cuando no exista oposición expresa del cincuenta por ciento (50%) o más de los vecinos cuyas residencias se encuentren dentro de los cincuenta (50) metros lineales, a ambos lados y de frente al local.

Los locales destinados a cualquiera de las actividades antes enunciadas, sólo podrán localizarse en edificios:

- a) cuando los demás inmuebles del edificio no estuvieren destinados para el uso de viviendas residenciales;
- b) cuando los demás inmuebles del edificio estuvieren destinados para uso de viviendas residenciales se requerirá la autorización de los vecinos de las otras plantas.

Los locales destinados a cualquiera de las actividades antes mencionadas tampoco podrán localizarse a menos de 200 (doscientos) metros contados por recorrido peatonal de eje divisorio a eje divisorio más cercano de establecimientos de salud con internación y salas velatorias.

Cualquiera sea la superficie del local que se pretende habilitar, los metros lineales para el ejercicio de la oposición serán contados de eje divisorio a eje divisorio más cercano, por recorrido peatonal y tomando el mismo eje y la misma distancia, con relación a los vecinos de enfrente.

La manifestación de voluntad de los vecinos podrá prestarse con intervención de escribano público o de la autoridad municipal competente y se considerará un voto por parcela o por inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.

En caso de localizaciones en subsuelos o en plantas altas, el proyecto además de cumplir con los requisitos reglamentarios exigidos en la presente, deberá asegurar medios de evacuación de la misma condición y naturaleza que los requeridos en plantas bajas, en forma directa a la vía pública.

6.8.3.1.1. Áreas de radicación promovida: Las áreas que a continuación se detallan tienen carácter enunciativo, pudiendo proponerse otras de oficio o a solicitud de particulares:

Distrito L1-2, Galpones 26 y 27 ENAPRO, Avda. Belgrano y Pellegrini.

Distrito R1-2, Pie de Barranca, vereda oeste de Avda. Belgrano.

Distrito F3-21/F2-15, Battle y Ordoñez, Circunvalación, Autopista, vereda Este de Avda. Colombres, Islas de los Bañistas.

Distrito G2-1, Avda. Circunvalación y Río Paraná.

Distrito K2-1/R5-2, Centro Scalabrini Ortiz.

Distrito G3-9, Sección Catastral 14, S/M, gráfico 5, S/D 7, distritos regulares para solares de fin de semana con estricta prohibición de acceso sobre Av. Jorge Newbery y la futura calle 1428, según límite este de la fracción establecida por Decreto N° 2252/80

Distrito G1-5, predios frentistas veredas norte y sur a la Avda. Eva Perón, correspondiente al distrito arteria D2-24, siendo sus puntos referenciales el sector ubicado al Noreste del cruce de la Avda. Eva Perón y arroyo Ludueña, próximo al Golf Club de Rosario.

Distrito D1-4; Sección Catastral 8ª, Manzana 29, delimitada: al Noroeste y Norte por el futuro Parque Scalabrini Ortiz (Distrito K2-1/R5-2); al Este por Avenida Francia y al Sur por calle Brown.

6.8.3.1.2. El DEM podrá autorizar otras áreas, bajo las siguientes condiciones:

- a) Que cumpla con las exigencias establecidas en la presente para las áreas ya declaradas y sea compatible su localización con lo dispuesto por el Plan Regulador del Municipio.
- b) Que no presenten inconvenientes al poder de policía municipal.
- c) Que se trate de zonas que no afecten el descanso ni la salud de los vecinos.

Las áreas propuestas por los particulares, serán puestas a consideración de los vecinos en las condiciones establecidas para cada rubro a instalarse.

6.8.3.2. Superficie: Además de lo dispuesto en el punto 3.1. los emprendimientos de hasta doscientos cincuenta metros cuadrados útiles (250 m²) pueden estar enclavados fuera de las áreas de radicación promovida, debiendo cumplimentar con los requerimientos de proyecto y/o técnicos establecidos en la referida Ordenanza.

Además de lo dispuesto en el punto 6.8.3.1., para los emprendimientos de más de doscientos cincuenta metros cuadrados útiles (250m²) y hasta setecientos cincuenta metros cuadrados útiles (750 m²) se aplicará la restricción de localización a las áreas de radicación promovida declaradas, con más las restricciones de proyectos y la totalidad de condicionamientos

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

técnicos, incluidos en la referida ordenanza. Si se tratare de áreas de radicación promovidas, no se limitará la superficie máxima, cuando se encuentren localizadas como mínimo a 100 (cien) metros del primer enclave residencial.

6.8.3.3. Seguridad interna y externa: Los titulares de las habilitaciones tendrán a su cargo la seguridad interna del local, así como la tranquilidad del entorno externo, para la que deberán contratar seguridad interna privada debidamente identificada, policía adicional, agentes de tránsito y de control urbano, en proporción a la capacidad máxima de asistentes autorizada. Asimismo deberá contar con detector de metales (Ordenanza N° 6455), y cumplir con las normas de seguridad previstas en la Ordenanza N° 7048.

6.8.3.4. Aspectos constructivos: Los locales sometidos al régimen de esta Ordenanza que solicitaren una nueva habilitación o que contaren con habilitación deberán optar, como mínimo por una de las dos alternativas que a continuación se establecen, con el objetivo de garantizar un correcto aislamiento acústico y vibratorio del establecimiento con el exterior, obteniendo como resultado una reducción del nivel sonoro a valores inferiores a los establecidos en el Art. 6° del Decreto Ordenanza 46.542/72:

Alternativa A)

- Retiro de frente de 10 m y el 12 % del ancho y profundidad como espacio circundante lateral posterior respectivamente, el que nunca será inferior a tres metros, pudiendo ser este sector cubierto o descubierto. Dicho sector circundante podrá utilizarse como medio de evacuación de emergencia y para la contención de ruidos internos.
- Ejecución de una doble pared de mampostería o tabiquería de yeso, dejando cámara de aire desolidarizada en todo el perímetro del local con doble vidrio y ventanas.

Alternativa B)

- Instalación de suelo flotante, si el suelo del establecimiento se asienta sobre forjado con espacio libre en su parte inferior.
- Si el suelo del establecimiento se asienta sobre suelo firme deberá existir desolidarización en cimientos y estructura resistente.
- Instalación de una doble pared flotante, desolidarizada de la estructura exterior.
- Instalación de cielo raso que asegure perimetralmente la propagación del sonido en forma igualitaria.

En caso de optar por otras soluciones alternativas a las señaladas, la misma debe ser avalada por un profesional técnico matriculado con incumbencia en la materia a través de un informe que demuestre que técnicamente logra el mismo resultado establecido en este artículo.

Además deberán contar con:

- Ventilación mecánica, conforme a la normativa vigente.
- Salidas de emergencia, conforme a la normativa vigente.
- Sanitarios, conforme a la normativa vigente.
- Baños para discapacitados, conforme a la normativa vigente. Ordenanza N° 7273/01; incorporada al punto 3.11.2.3. h) de este reglamento.
- Luces de emergencia, conforme a la normativa vigente.

6.8.3.5. Iluminación: Los locales regulados por la presente, deberán contar con iluminación artificial adecuada que permita una perfecta visualización de desniveles y reglamentaria en materia de señalización para salidas de emergencia.

6.8.3.6. Nivel sonoro: El máximo nivel de ruido permitido para la difusión de música por cualquier medio dentro del horario de funcionamiento es de 80 db A. Para el efectivo cumplimiento de este recaudo, los locales deberán contar con el controlador de sonido regulado por el Decreto N° 468/01, y/o la modalidad con software que comprime el sonido hasta el límite permitido.

6.8.3.7. Vibraciones: Los locales regulados por la presente, deberán adoptar las medidas que surjan de la reglamentación que dictará el Departamento Ejecutivo, el que determinará:

- a) La tabla de efectos de las vibraciones en las personas.
- b) La tabla de efectos de vibraciones sobre las estructuras.
- c) Los niveles máximos permisibles para las vibraciones en ambos casos.
- d) El control de las fuentes de vibraciones.
- e) El procedimiento y medios de medición de las vibraciones.

Cuando los niveles de vibraciones producidos superen los límites permitidos, los responsables deberán adoptar las medidas correctivas para eliminar las mismas, presentando un informe técnico firmado por un profesional técnico con incumbencia sobre el tema.

6.8.3.8. Aspectos bromatológicos: Los locales regulados en la presente, deberán conforme la actividad que sea autorizada por la autoridad competente, cumplimentar con la normativa vigente en materia bromatológica.

6.8.3.9. Desarrollo de la actividad: La actividad que se lleve a cabo en estos establecimientos, se hará exclusivamente en lugares cerrados y cubiertos.

6.8.4. Trámite y documentación

6.8.4.1. Trámite: Previo a su funcionamiento, los locales regulados por la presente deberán obtener la habilitación municipal respectiva. Para su otorgamiento, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El interesado deberá presentar por Mesa General de Entradas la solicitud de habilitación con firma del propietario del inmueble certificada por Escribano o Actuario Judicial o por autoridad municipal competente por la que autorice el funcionamiento bajo el rubro que se pretende habilitar.
- b) Con la misma deberá presentar un anteproyecto firmado por profesional habilitado, el que deberá contener el rubro del local que se pretende habilitar.
- c) Previo a la obtención del certificado de habilitación, deberá contar con resolución de viabilidad emanada de la autoridad competente, la que una vez concedida y durante su vigencia, otorgará prioridad por sobre otros usos incompatibles que se solicitaren con posterioridad a la misma.

El plazo de vigencia de la viabilidad será el siguiente:

- Para locales de hasta 250 m2 de superficie útil: 90 días corridos a partir de la obtención de la misma.
- Para locales de más de 250 m2 de superficie útil: 180 días corridos a partir de la obtención de la misma.

En ambos supuestos, si obtiene permiso de edificación, podrá extenderse la viabilidad a los efectos de concluir la obra proyectada, según el plazo establecido en el reglamento de edificación, para la vigencia de dicho permiso. Los plazos antes apuntados son improrrogables, salvo que la demora tenga causa exclusivamente en actos de la administración.

- d) Deberá cumplir además con todos los recaudos, contenidos en el Decreto de Habilitación y en la Ordenanza N° 6671.

6.8.4.2. Documentación: Para la obtención del certificado de habilitación se requiere la documentación que a continuación se detalla:

- a) Constancia de cobertura médica de emergencia.
- b) Póliza de seguro de responsabilidad civil. El valor del mismo será determinado por la reglamentación que a esos efectos dicte el D.E.M., el que será proporcional a la índole del emprendimiento que se pretende habilitar.
- c) Constancia de constitución de garantía de caución, que podrá acreditarse con certificado de depósito en efectivo en pesos o dólares estadounidenses en el Banco Municipal de Rosario y/o títulos públicos y/o póliza de seguro de caución. El valor del mismo será determinado por la reglamentación que a esos efectos dicte el D.E.M., el que será proporcional a la índole del emprendimiento que se pretende habilitar.
- d) Constancia de desinfección, desinsectación y desratización, conforme a las previsiones vigentes en la materia.
- e) Plano con final de obra y conforme a obra, de acuerdo a la normativa vigente, firmado por profesional habilitado a tal fin. Cuando el local se encuentre enclavado en predios de propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal, se requerirá la certificación de las obras a la autoridad municipal competente.
- f) Plano de instalación eléctrica, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- g) Plano de instalación de gas, en los casos que sea necesario presentarlo por la índole de la actividad, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- h) Toda otra documentación exigida por el Decreto de habilitación.

LOCALES CON ACTIVIDAD BAILABLE:

6.8.5. Confeiterías bailables:

Definición: Son aquellos locales donde se difunde música, con pista y actividad de baile, con acceso libre para personas mayores de 18 años. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos. Si se contrataran números en vivo deberán contar con escenario y camarín para ambos sexos. Podrán funcionar con expendio de bebidas y/o con anexo de bar y/o restaurante, para lo cual deberá, adecuarse a la normativa vigente para dicha actividad.

Horarios: Los horarios en que desarrollarán sus actividades, y en el cual deberán sus titulares garantizar la apertura del local y la habilitación de la boletería, serán los días lunes a miércoles y domingos de 22 hs. a 02 hs., los días jueves de 22 hs. a 03 hs. y los días viernes, sábados y vísperas de feriados de 22 hs. a 05 hs. Vencido el horario de cierre enunciado, estos locales tendrán una tolerancia máxima de 30 minutos más para cesar toda actividad, debiendo en este lapso de tiempo disminuir la intensidad de la música de manera tal que invite a los concurrentes a retirarse paulatinamente del local. En el lapso de tolerancia queda prohibido el expendio de bebidas alcohólicas.

Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos locales en planta baja será de tres personas cada dos metros cuadrados de la superficie útil.

De funcionar en plantas superiores el factor ocupacional se determinará conforme se encuentra establecido en el Reglamento de Edificación. En todos los casos, deberá adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizadas de asistentes.

6.8.6. Discotecas:

Definición: Son aquellos locales donde se difunde música, con pista y actividad de baile, con acceso libre para personas mayores de 14 años y menores de 18 años. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos. Si se contrataran números en vivo, deberán contar con escenario y camarín para ambos sexos y los mismos deberán ser aptos para menores. Podrán funcionar con expendio de bebidas y/o anexo de bar, para lo cual deberán adecuarse a la normativa vigente para dicha actividad, no pudiéndose bajo ninguna circunstancia tener y/o expender bebidas alcohólicas ni cualquier otra prohibida para menores de 18 años.

Horarios: Los horarios en que desarrollarán sus actividades, y en el cual deberán sus titulares garantizar la apertura del local y la habilitación de la boletería, serán los días lunes a jueves y domingos de 20 hs. a 24 hs. y los días viernes, sábados y víspera de feriados de 20 hs. a 02 hs. Vencido el horario de cierre enunciado, estos locales tendrán una tolerancia máxima de 30 minutos más para cesar toda actividad, debiendo en este lapso de tiempo disminuir la intensidad de la música de manera tal que invite a los concurrentes a retirarse paulatinamente del local.

Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos locales será de tres personas cada dos m2 de la superficie útil. Deberán adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Superficie: La superficie máxima permitida para estos locales es de quinientos metros cuadrados útiles (500 m²)

Localización: Además de lo dispuesto en el punto 6.8.3.1. podrán localizarse en todo el ámbito del municipio, salvo en las áreas de radicación promovidas declaradas o a declararse. También a más de doscientos metros (200 mts.) contados por recorrido peatonal de eje a eje divisorio más cercano de una confitería bailable o un cabaret-whiskería. No podrá localizarse más de una por cuadra en ambas veredas.

6.8.7. Cantinas:

Definición: Son aquellos locales donde se presta servicio de restaurante, se difunde música a través de números en vivo y/o por medios electrónicos, con pista y actividad bailable. El sector destinado al restaurante deberá ocupar el 70 % de la superficie útil del local. En el caso que contraten números en vivo, deberá contar con escenario y camarín para ambos sexos. Si el espectáculo es inconveniente para menores, queda prohibido el ingreso de los mismos.

Prohibiciones: Se encuentra prohibida en estos locales, la venta y/o consumición para menores de 18 años de bebidas alcohólicas o cualquier otra prohibida para su edad.

Horarios: Podrán desarrollar su actividad en horario diurno y/o nocturno. En el horario diurno podrá comenzar sus actividades todos los días a las 08 hs. En el horario nocturno deberán cesar su actividad de lunes a miércoles y domingos a las 02 hs., los días jueves a las 03 hs. y los días viernes, sábados y vísperas de feriados a las 05 hs. Vencido el horario de cierre enunciado, estos locales tendrán una tolerancia máxima de 30 minutos más para cesar toda actividad debiendo en este lapso de tiempo disminuir la intensidad de la música de manera tal que invite a los concurrentes a retirarse paulatinamente del local.

Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos locales será de una persona por m² de superficie útil debiendo adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes.

6.8.8. Salones de fiesta

Definición: Son aquellos locales expresamente destinados a ser alquilados por personas o instituciones que deseen efectuar en ellos reuniones de carácter social, como también celebraciones de índole particular y/o pública, contando o no con pista de baile y difusión musical, con servicio de lunch y/o restaurante y habilitados para dicha actividad. No se permitirá boletería para el cobro de entradas. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos y/o números en vivo. En este último caso, deberán contar con escenario y camarín para ambos sexos.

Prohibiciones: Se encuentra prohibida en estos locales, la venta y/o consumición para menores de 18 años de bebidas alcohólicas o cualquier otra prohibida para su edad.

Horarios: Podrán desarrollar su actividad en horario diurno y/o nocturno. En el horario diurno podrá comenzar sus actividades todos los días a las 08 hs. En el horario nocturno deberán cesar su actividad de lunes a miércoles y domingos a las 02 hs., los días jueves a las 03 hs. y los días viernes, sábados y vísperas de feriados a las 05 hs. Vencido el horario de cierre enunciado, estos locales tendrán una tolerancia máxima de 30 minutos más para cesar toda actividad debiendo en este lapso de tiempo disminuir la intensidad de la música de manera tal que invite a los concurrentes a retirarse paulatinamente del local.

Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos locales será de una persona por m² de superficie útil, debiendo adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes.

6.8.9. Cabarets-whiskerías:

Definición: Son aquellos locales donde se difunde música, con o sin pista y actividad de baile, donde interviene personal contratado para bailar o alternar con los concurrentes, no pudiendo ser visualizado su interior desde la vía pública, con acceso libre para personas mayores de 18 años. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos y/o números en vivo. En este último caso deberán contar con vestuarios y camarín para ambos sexos. Podrán funcionar con expendio de bebidas y/o con anexo de bar y/o restaurante, para lo cual deberán adecuarse a la normativa vigente para dicha actividad.

Horarios: Los horarios en que se desarrollarán sus actividades, serán: los días lunes a miércoles y domingos de 22 hs. a 02 hs., los días jueves de 22 hs. a 03 hs. y los días viernes, sábados y vísperas de feriados de 22 hs. a 05 hs. Vencido el horario de cierre enunciado, estos locales tendrán una tolerancia máxima de 30 minutos más para cesar toda actividad debiendo en este lapso de tiempo disminuir la intensidad de la música de manera tal que invite a los concurrentes a retirarse paulatinamente del local.

Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos locales será de una persona por m² de superficie útil debiendo adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes.

6.8.10. Requisitos generales para locales sin actividad bailable:

6.8.10.1. Localización: Podrán localizarse en edificios donde en otros niveles y o pisos y/o parcelas linderas en todo su perímetro, no exista uso de viviendas particulares, salvo la expresa autorización unánime de los vecinos de las otras plantas, como así también a más de 200 metros contados por recorrido peatonal de eje a eje divisorio de establecimientos de salud con internación y salas velatorias. En caso de localizaciones en subsuelos o en plantas altas, el proyecto además de cumplir con los requisitos reglamentarios exigidos en la presente, deberá asegurar medios de evacuación de la misma condición y naturaleza que los requeridos en plantas bajas, en forma directa a la vía pública.

6.8.10.2. Seguridad interna y externa: La seguridad será establecida por reglamentación del D.E. tomando como base el factor ocupacional establecido para cada rubro y considerando las características, necesidades y desenvolvimiento de la actividad.

6.8.10.3. Aspectos constructivos: Con el fin de obtener un correcto aislamiento acústico y vibratorio del establecimiento con el exterior, se deberá optar por una solución técnica que garantice una efectiva reducción del nivel sonoro y vibratorio en todo horario conforme a los valores establecidos en el artículo 6º del Decreto Ordenanza 46.542/72

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

- 6.8.10.4. Illuminación: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 3.5. del artículo 3º de la presente.
- 6.8.10.5. Nivel sonoro: El máximo nivel de ruidos permitidos para la difusión de música por cualquier medio dentro del horario de funcionamiento es de 70 db A.
- 6.8.10.6. Vibraciones: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 3.7. del artículo 3º de la presente.
- 6.8.10.7. Aspectos bromatológicos: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.8.
- 6.8.10.8. Desarrollo de la actividad: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.9., salvo respecto del rubro "Espectáculos masivos en espacios públicos y/o privados"

6.8.11 Trámite y documentación

6.8.11.1. Trámite: Previo a su funcionamiento, los locales regulados por la presente, deberán obtener la habilitación municipal respectiva. Para su otorgamiento, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El interesado deberá presentar por Mesa General de Entradas la solicitud de habilitación, con firma del propietario del inmueble certificada por escribano o actuario judicial o autoridad municipal competente, por la que autoriza el funcionamiento bajo el rubro que se pretende habilitar.
- b) Con la misma deberá presentar un anteproyecto firmado por profesional habilitado, el que deberá contener el rubro del local que se pretende habilitar.
- c) Previa a la obtención del certificado de habilitación, deberá contar con resolución de viabilidad emanada de la autoridad competente, la que a su vez concedida y durante su vigencia otorgará prioridad por sobre otros usos que se solicitaren con posterioridad a la misma.

El plazo de vigencia de la viabilidad será de 90 días corridos a partir de la obtención de la misma.

En caso de obtener permiso de edificación, podrá extenderse la viabilidad a los efectos de concluir la obra, según el plazo establecido en el reglamento de edificación, para la vigencia de dicho permiso.

- d) Deberá cumplir además con todos los recaudos contenidos en el Decreto de habilitación.

6.8.11.2. Documentación: Para la obtención del certificado de habilitación se requiere la documentación que a continuación se detalla:

- a) Constancia de cobertura médica de emergencia.
- b) Póliza de seguro de responsabilidad civil. El valor del mismo será determinado por la reglamentación que a esos efectos dicte el D.E.M., el que será proporcional a la índole del emprendimiento que se pretende habilitar.
- c) Constancia de desinfección, desinsectación y desratización, conforme a las previsiones vigentes en la materia.
- d) Plano con final de obra y conforme a obra, de acuerdo a la normativa vigente, firmado por profesional habilitado a tal fin. Cuando el local se encuentre enclavado en predios de propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal, se requerirá la certificación de las obras a la autoridad municipal competente.
- e) Plano de instalación eléctrica, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- f) Plano de instalación de gas, en los casos que sea necesario presentarlo por la índole de la actividad, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- g) Toda otra documentación exigida por el Decreto de habilitación.

LOCALES SIN ACTIVIDAD BAILABLE:

6.8.12. Restaurantes y bares con difusión musical y/o números en vivo

Definición: Son aquellos locales superiores a 100 metros cuadrados de superficie útil con difusión musical por medios electrónicos y/o números en vivo y/o representaciones de tipo teatral o literaria, sin pista ni actividad bailable.

Modalidad: En el caso que la difusión musical sea con números en vivo, deberán contar con escenario y camarín para ambos sexos. Esta actividad funcionará como anexo de la actividad principal que se pretenda habilitar (bar y/o restaurante), por lo que no tendrá lugar esta modalidad sin la obtención del certificado de habilitación de aquella.

Horarios: Los horarios en que desarrollarán sus actividades anexas a la principal, serán los días lunes a miércoles y domingos de 22 hs. a 02 hs., los días jueves de 22 a 03 hs. y los días viernes, sábados y vísperas de feriados de 22 hs. a 04.30 hs. Vencido el horario enunciado estos locales sólo podrán seguir desarrollando la actividad principal.

Factor ocupacional: El factor ocupacional para el rubro bar se calculará dividiendo la superficie útil por 2,30 metros, lo que determina la cantidad de mesas y multiplicando cada una por cuatro asistentes. Para el rubro restaurante, el factor ocupacional será de una persona por cada metro cuadrado de la superficie útil. En todos los casos, se deberá adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes.

6.8.13. Café cultural

Son aquellos locales donde se realizan espectáculos culturales en vivo de maneja esporádica. La actividad a desarrollarse se autorizará para cada caso concreto, no pudiendo permitirse más de dos (2) actividades por mes.

6.8.14. Espectáculos masivos en espacios públicos y/o privados

Definición: Son aquellos espectáculos deportivos y/o musicales y/o teatrales programados para asistencia masiva de público, en locales cerrados o al aire libre.

Modalidad: En los casos de espectáculos musicales, la difusión debe provenir de números en vivo. Cuando se trate de un espectáculo teatral, deberán contar con escenario y camarín para ambos sexos. La documentación requerida deberá presentarse por ante la autoridad de aplicación con cinco días de antelación a la realización del evento y las estructuras y

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

demás condiciones de funcionamiento serán verificadas con una anticipación de 24 hs. de la realización del espectáculo, todo ello bajo apercibimiento de rechazo de la solicitud sin más trámite. Sólo podrán ser habilitados en predios autorizados previamente por la autoridad competente. Se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas en todo el predio donde tiene lugar el evento, y la comercialización de las bebidas en envases de vidrio.

Recaudos específicos exigidos: Para que se autorice el desarrollo de la actividad, deberán contar con:

- a) Salas de primeros auxilios, dotada de elementos en proporción a la cantidad de asistentes autorizados para el evento, debiendo disponer de un teléfono fijo de telefonía básica para casos de emergencia, por todo el tiempo que dure el espectáculo.
- b) Teléfonos públicos
- c) Operativo de seguridad para ordenar el ingreso y el egreso de los asistentes.
- d) Operativo de tránsito y de control urbano, a efectos de garantizar el orden en la vía pública.
- e) Sanitarios en proporción a la cantidad de asistentes autorizados, pudiéndose en su caso instalar sanitarios químicos portátiles.
- f) Recaudos de seguridad en la infraestructura e instalaciones de acuerdo a la normativa vigente.

Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos eventos será de una persona por m² de la superficie útil. En todos los casos, deberá adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso de público a la cantidad máxima autorizada de asistentes.

6.8.15. Recaudos comunes para otros rubros incluidos:

6.8.15.1. Localización: Podrán localizarse en todo el ámbito del municipio.

6.8.15.2. Aspectos constructivos: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.10.3..

6.8.15.3. Iluminación: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.5..

6.8.15.4. Nivel sonoro: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.6..

6.8.15.5. Vibraciones: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.7..

6.8.15.6. Aspectos bromatológicos: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.8..

6.8.15.7. Factor ocupacional: Será de una persona por m² de la superficie útil.

6.8.16. Trámite y documentación

6.8.16.1. Trámite: Previo a su funcionamiento, los locales regulados por la presente deberán obtener la habilitación municipal respectiva. Para su otorgamiento, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El interesado deberá presentar por Mesa General de Entradas la solicitud de habilitación con firma del propietario del inmueble certificada por Escribano o Actuario Judicial o por Autoridad Municipal competente por la que autorice el funcionamiento bajo el rubro que se pretende habilitar.
- b) Con la misma deberá presentar un anteproyecto firmado por profesional habilitado, el que deberá contener el rubro del local que se pretende habilitar.
- c) Deberá cumplir además con todos los recaudos contenidos en el Decreto de habilitación

6.8.16.2. Documentación: Para la obtención del certificado de habilitación se requiere la documentación que a continuación se detalla:

- a) Constancia de cobertura médica de emergencia.
- b) Póliza de seguro de responsabilidad civil. El valor del mismo será determinado por la reglamentación que a esos efectos dicte el D.E.M., el que será proporcional a la índole del emprendimiento que se pretende habilitar.
- c) Constancia de desinfección, desinsectación y desratización, conforme a las previsiones vigentes en la materia.
- d) Plano con final de obra y conforme a obra, de acuerdo a la normativa vigente, firmado por profesional habilitado a tal fin. Cuando el local se encuentre enclavado en predios de propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal, se requerirá la certificación de las obras a la autoridad municipal competente.
- e) Plano de instalación eléctrica, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- f) Plano de instalación de gas, en los casos que sea necesario presentarlo por la índole de la actividad, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- g) Toda otra documentación exigida por el Decreto de habilitación.

6.8.17 Peñas

Son aquellos locales con actividad de canto de canto y bailes tradicionales, con difusión musical y participación del público asistente, con prohibición de expendio de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.

6.8.18. Salas de cines y/o teatro

Son aquellos locales destinados a la exhibición de filmes y/o en los que se presenten obras teatrales y/o cualquier espectáculo de índole cultural o artístico.

6.8.19. Salas de cine de exhibición condicionada

Son aquellos locales destinados a la proyección de filmes y/o videos de exhibición condicionada, prohibiéndose la admisión de personas menores de 18 años.

6.8.20. Salones de entretenimientos:

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

Son aquellos locales destinados al desarrollo de juegos de habilidad y/o destrezas los que deberán ajustarse a lo normado por la Ordenanza N° 2335/79 y sus modificatorias N° 2364/79, 2921/81, 5493/92, 5602/93, 5598/93, 5641/93 y 5643/93.

6.8.21. Circos

Son aquellos locales de instalación temporal y precaria, donde se desarrollan espectáculos variados con participación de atletas, payasos, ilusionistas, etc.

Requisitos específicos: Se ajustarán a la Ordenanza N° 5907/94 y 5784/94, sobre espectáculos con animales. No se aplicará a esta actividad los recaudos exigidos para actividades permanentes que no se ajusten a la naturaleza de la misma.

6.8.22. Parques de diversiones

Son aquellos predios o locales en los que se encuentren enclavados juegos preferentemente mecánicos, pudiendo contar con números artísticos de atracción.

Requisitos específicos:

- a) Deberán contar con un profesional encargado del mantenimiento y seguridad de los juegos instalados, quién deberá presentar semestralmente una memoria descriptiva sobre el funcionamiento general y de cada juego en particular.
- b) Contarán con salas de primeros auxilios y/o servicio médico durante todo el horario de funcionamiento.
- c) Sólo podrán ser localizados en aquellos predios autorizados por la repartición municipal competente.

6.8.23. Salones de fiestas infantiles

Son aquellos locales destinados al desarrollo de celebraciones infantiles, con asistencia de personal calificado para el cuidado de los niños, que pueden contar con pelotero u otros juegos para el entretenimiento de los mismos.

6.8.23.1. Requisitos Específicos: Deberán contar con sanitarios acondicionados tanto para niños como para adultos, para ambos sexos y en proporción adecuada a la capacidad del mismo.

6.8.23.2. Se mantiene la vigencia de la Ordenanza 7038/00 y del Decreto 18.508/00.

6.8.24. Actividades bailables en asociaciones civiles sin fines de lucro

Las actividades bailables que se desarrollen en clubes, sindicatos y en general en cualquier asociación sin fines de lucro podrán ser:

- a) Permanentes: Cuando la actividad sea habitual y continuada se deberá obtener el certificado de habilitación conforme que se pretenda habilitar.
- b) No permanentes: Cuando la actividad sea excepcionalmente, circunstancialmente o temporal se deberá obtener permiso de parlante, conforme la normativa vigente. La cantidad de eventos no puede exceder de dos por mes y de quince por año.

6.8.25. Requisitos comunes para las actividades permanentes:

6.8.25.1. Localización: Podrán localizarse en todo el ámbito del Municipio, en donde se encuentren enclavadas las instituciones sin fines de lucro.

6.8.25.2. Aspectos constructivos: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.10.3.

6.8.25.3. Iluminación: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.5

6.8.25.4. Nivel sonoro: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.6.

6.8.25.5. Vibraciones: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.7.

6.8.25.6. Aspectos bromatológicos: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el punto 6.8.3.8.

6.8.25.7. Factor ocupacional: se calculará conforme al rubro que se pretenda habilitar.

6.8.26. Trámite y documentación

6.8.26.1. Trámite: Previo a su funcionamiento, los locales regulados por la presente, deberán obtener la habilitación municipal respectiva. Para su otorgamiento, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) El interesado deberá presentar por Mesa General de Entradas la solicitud de habilitación, con firma del propietario del inmueble certificada por escribano o actuario judicial o autoridad municipal competente, por la que autoriza el funcionamiento bajo el rubro que se pretende habilitar.
- b) Con la misma deberá presentar un anteproyecto firmado por profesional habilitado, el que deberá contener el rubro del local que se pretende habilitar.
- c) Deberá cumplir además con todos los recaudos contenidos en el Decreto de habilitación.

6.8.26.2. Documentación: Para la obtención del certificado de habilitación se requiere la documentación que a continuación se detalla:

- a) Constancia de cobertura médica de emergencia.
- b) Póliza de seguro de responsabilidad civil. El valor del mismo será determinado por la reglamentación que a esos efectos dicte el D.E.M., el que será proporcional a la índole del emprendimiento que se pretende habilitar.
- c) Constancia de desinfección, desinsectación y desratización, conforme a las previsiones vigentes en la materia.

- d) Plano con final de obra y conforme a obra, de acuerdo a la normativa vigente, firmado por profesional habilitado a tal fin. Cuando el local se encuentre enclavado en predios de propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal, se requerirá la certificación de las obras a la autoridad municipal competente.
- e) Plano de instalación eléctrica, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- f) Plano de instalación de gas, en los casos que sea necesario presentarlo por la índole de la actividad, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- Toda otra documentación exigida por el Decreto de habilitación.

6.8.27. Requisitos comunes para las actividades no permanentes:

6.8.27.1. Modalidad: El D.E.M. otorgará permisos circunstanciales para actividades danzantes o espectáculos artísticos y/o deportivos en locales abiertos o cerrados.

6.8.27.2. Trámite: La entidad interesada deberá presentar por Mesa de Entradas una nota solicitando con una antelación mínima de siete días la autorización pertinente. En la misma deberá especificar el motivo de la petición, el lugar y horario en que se desarrollará la actividad.

6.8.28. Superficie útil:

A los fines de esta la ordenanza referida se entiende por superficie útil aquella que resulta de descontar de la superficie total cubierta, las que ocupan los sanitarios, depósitos, sectores de atención de barras, guardarropas, cabinas de D.J. ,cocinas y escaleras o rampas.

6.8.29. Sanciones:

El tribunal Municipal de Faltas entiende en las causas por violación a lo dispuesto en la presente Ordenanza y alas disposiciones que regían la actividad de espectáculos públicos.

Las penas por violación a la referida Ordenanza 7218/01 y a la actividad de Espectáculos Públicos serán de multa de Pesos doscientos (\$200) a Pesos novecientos ochenta y siete (\$987) y/o clausura de 5 a 90 días pudiendo llegar a la caducidad de las habilitaciones.

El departamento ejecutivo Municipal, en uso de sus facultades, dispondrá la caducidad de la habilitación cuando se produzca la reincidencia de faltas graves y/o produzca la violación de las normas sobre seguridad, salubridad e higiene. Asimismo podrá disponerse la caducidad del permiso de habilitación por violación de la Ordenanza 5845 (Prohibición de ventas de alcohol a menores), por violación de clausura impuesta por autoridad administrativa (Art. 601.4. del Código Municipal de Faltas) o por violación a lo dispuesto en la Ordenanza N° 5519 (Salidas de emergencias) y las relativas a la tergiversación de rubros.

6.8.30. Situaciones existentes:

Los locales que a la fecha de la sanción de la referida ordenanza, contasen con certificado de habilitación debidamente otorgado, continuarán funcionando hasta el vencimiento de aquel, salvo que opere la caducidad del mismo, por causas imputables a su titular. A los efectos de su adecuación a la referida Ordenanza, en aspectos que no tengan relación con la localización se otorgará a los titulares un plazo de noventa (90) días prorrogables por el mismo término y por única vez mediante resolución fundada en el caso que el ajuste a la normativa vigente se encuentre en ejecución. Las solicitudes en trámite, deberán adecuarse a la referida ordenanza, bajo apercibimiento del rechazo de las mismas sin más trámite.

6.8.31. Derogaciones:

Deróganse los Ordenanza N° 6326 y 6990 y todas aquellas disposiciones que se opongan a la presente.

6.9. PROHIBICIÓN DE FUMAR EN LOCALES

Incorporado por Ordenanza N° 6631/98.

Prohíbese fumar en los siguientes locales y/o espacios cerrados:

- Locales Bailables rubro DISCOTECA.
- Locales con amenización musical sin pista de bailes: rubros Café Espectáculo / Restaurantes / Bares / Confiterías, de una superficie menor de 40 m2.
- Cines, Teatros y Salas de Espectáculos Públicos.
- Salones de Entretenimientos, Rubros con Juegos de Habilidad y Destreza, Salones con Juegos de Suerte y Videojuegos.
- Circos.
- Salones de Juegos Infantiles.
- Escuelas, Hospitales, Sanatorios, Clínicas, Dispensarios, Facultades e Institutos de Estudios, Clubes Sociales, Deportivos y Estadios Cubiertos. En las Facultades se invita a los Consejos Directivos a reglamentar dicha prohibición.
- Espacios cerrados en Galerías, Shoppings y comercios en general.
- Instituciones Bancarias y Aseguradoras en general.
- Refugios cerrados de paradas de cualquier medio de transporte.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

- Recepciones y/o sectores de atención al público o de acceso público, entes descentralizados y/o concesionados.
- Pasillos y Escaleras de acceso público.
- Ascensores y/o Montacargas de cualquier naturaleza.
- Restaurantes, Bares, Café de Espectáculos, Confeiterías Bailables, Cabaret, Whiskerías y Locales de expendios de comidas y bebidas, y Estaciones Terminales que posean una superficie cerrada mayor o igual a 40 m², deberán establecer un espacio para “no fumadores” del 70% de la superficie total asignada al área de atención al público. Además deberá cumplimentar todas las especificaciones contenidas en la Ordenanza N°6073/95 y la Ordenanza 5489/92 sobre “Ventilación Mecánica” (**Nota de corrección: ésta última - Ordenanza 5489/92- fue derogada por Ordenanza 6574/98 “Ventilación Mecánica e Iluminación Artificial”, actualmente en vigencia**).
- Los Hoteles deberán poseer como mínimo el 20% de habitaciones permanentes para “no fumadores”.
- Salones de Conferencias, Convenciones y/o Ferias.

Es obligatorio la exhibición de la presente Reglamentación, en los locales mencionados con su texto, en lugar visible y en la forma que lo indique el Decreto Reglamentario.

Serán sancionados con multa de \$20 hasta \$200 quienes contravinieren la presente Reglamentación o reincidiesen respectivamente, debiéndose colocar un cartel en el lugar con la multa a aplicar.

Los titulares de las Instituciones mencionadas en el primer párrafo serán responsables por el incumplimiento de la presente norma, correspondiéndole la aplicación de las multas mencionadas en el párrafo antecedente hasta la clausura provisoria del local o la caducidad de su Habilitación Municipal, en caso de reincidencia.

El Departamento Ejecutivo implementará un programa permanente con no menos de dos campañas de difusión intensiva que expliquen:

- los alcances de la presente reglamentación.
- el daño a la salud que ocasiona el tabaquismo.
- el derecho a respirar aire no contaminado.
- la problemática del tabaquismo pasivo.

El Departamento Ejecutivo verificará la observancia plena de la presente reglamentación al cumplirse 60 días de la puesta en vigencia de la misma, (**Nota de aclaración: a partir del día 01/09/98**), período de tiempo que utilizará para implementar lo mencionado en el párrafo anterior.

6.10. ESTADIOS DE FUTBOL ACONDICIONADOS PARA DISCAPACITADOS.

Incorporado por Ordenanza N° 6688/98.

1-Establécese que en los Estadios de Fútbol habilitados de la ciudad de Rosario cuyos clubes de pertenencia estén directamente afiliados o que participen en el certamen oficial de la Asociación del Fútbol Argentino - A.F.A.- se deberán destinar, en el sector plateas o localidades equivalentes, o en terrenos adyacentes al campo de juego, espacios exclusivos para espectadores con discapacidad motriz permanente en sillas de ruedas.

2-Destínase a los espacios exclusivos establecidos en el párrafo anterior el 0.5% como mínimo de la totalidad de las localidades habilitadas. Dichos espacios deberán ser divididos por lo menos en dos zonas iguales, una correspondiente a la parcialidad “local” y otra a la parcialidad “visitante”. El estadio que quiera disponer de más zonas o espacios exclusivos, deberá realizarlo en forma alternada, evitando áreas segregadas del público, siguiendo las características enumeradas en esta norma.

3-El lugar físico correspondiente a cada espectador en silla de ruedas tendrá una dimensión mínima de 0.80m de ancho por 1.20m de largo.

4-Estos espacios exclusivos deberán tener un ingreso que, cumpliendo con el inciso “c” del Art. 3.5.1.1. del Reglamento de Edificación, garantice la accesibilidad a las zonas determinadas. Asimismo, deberá asegurarse a través de la adaptación de los recorridos interiores, la transitabilidad de estos espectadores por su propia cuenta, así como su seguridad, fundamentalmente evitando la obstrucción de los medios de salida. Estos espacios deberán estar ubicados en zonas donde las visuales no resulten obstaculizadas por vallas o parapetos. En este sentido, las rampas que deban ejecutarse para garantizar el cumplimiento del presente artículo deben cumplir con lo estipulado en el punto 3.5.1.1. del presente Reglamento de Edificación.

5-Servicios Sanitarios:

Los locales separados por sexo deberán incorporar y/o adaptar, a los sanitarios ya existentes, como mínimo uno (1) para espectadores en silla de ruedas, conforme lo establecido por el inciso “h” del artículo 3.11.2.3. del Reglamento de Edificación. Asimismo deberá proveerse accesibilidad y transitabilidad a los mismos.

6-Medios de acceso al estadio:

Los sistemas de ingreso a los Estadios de Fútbol varían de acuerdo a la categoría a la que pertenecen, las que están determinadas expresamente en el art. N°84 del Reglamento General de la Asociación de Fútbol Argentino - A.F.A.-

a) Primera: Club Atlético Rosario Central y Club Atlético Newels Old Boys (sistema de tarjeta magnética) Deberán incluirse en el acceso al estadio, al menos dos ingresos específicos y permanentes, uno correspondiente a la parcialidad local y otro a la parcialidad visitante, con una medida mínima de 0.90m de ancho que garantice el ingreso de espectadores con sillas de rueda, y desprovistos de mecanismos que dificulten de algún modo la circulación o la franqueabilidad de la misma.

b) Primera “B” Nacional y Primera “B”: Club Atlético Central Córdoba y Club Atlético Argentino de Rosario (Sistema de pasadizos)

Deberá garantizarse el acceso de espectadores en sillas de ruedas. En este sentido, se puede disponer un ingreso específico permanente, de cómo mínimo 0.90m de ancho, o se podrá adaptar en el ingreso general de espectadores al menos un

pasadizo con un ancho mínimo de 0.90m. Si la entrada es por parcialidad local y visitante, deberá respetarse en todo su alcance y contenido lo especificado por esta norma.

7-Señalización:

Tanto el o los accesos al Estadio, establecidos en el inciso 6, como los espacios exclusivos y el lado externo de la puerta de los sanitarios destinados a espectadores en sillas de rueda, de ambos sexos; deberán estar perfectamente señalizados, adoptando al efecto el distintivo de identificación "Símbolo Internacional de Acceso", para indicar la no existencia de barreras arquitectónicas.

8-Establécese un plazo de 180 (ciento ochenta) días hábiles a partir del 16/12/98 para que los clubes "Club Atlético Rosario Central", "Club Atlético Newels Old Boys", "Club Atlético Central Córdoba" y "Club Atlético Argentino de Rosario", adecuen sus Estadios de Fútbol a la presente Ordenanza. Las obras de remodelación que se deban realizar deberán estar finalizadas con quince días de anticipación a la iniciación de la próxima temporada. (Art. Nº 74, inciso 1, del Reglamento General de la Asociación del Fútbol Argentino - A.F.A.-)

9-Esta norma será requisito sine quanon para la respectiva habilitación correspondiente a los Estadios ya existentes y a los que en el futuro se afilien a la Asociación del Fútbol Argentino -A.F.A.- (Art. Nº 74 del Reglamento General de la A.F.A.).

6.11. EDIFICIOS EDUCATIVOS.

Incorporado por Ordenanza Nº 5888/94.

6.11.1. De los establecimientos privados.

-1. El Departamento Ejecutivo a través de la Dirección de Obras Particulares deberá aprobar los planos de construcciones y/o ampliaciones que se realicen en todo establecimiento educativo privado.

-2. Se deberá presentar adjunto al anteproyecto o proyecto, el programa de necesidades avalado por el Ministerio de Educación de la Provincia de Santa Fe (Dirección de Servicios Educativos de Enseñanza Privada) destacando la matrícula del establecimiento.

-3. Se deberán respetar las normativas generales vigentes en el Código Urbano de Rosario, respecto a los índices edilicios mínimos y máximos, localización, factor de ocupación del suelo (F.O.S.) y factor de ocupación total (F.O.T.) superficie máxima y mínima de acuerdo con la reglamentación específica.

-4 En caso de ampliaciones y/o reformas deberá tenerse en cuenta la arquitectura y diseño del edificio existente, como así también se evaluará la misma por la Comisión de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico (constituida por el Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico -creado por Ord. 6171/96-), en caso de edificios que posean un determinado valor arquitectónico a ser considerados como "Patrimonio Urbano".

-5 La Dirección de Obras Particulares exigirá a los propietarios la presentación de proyectos y anteproyectos (plantas, cortes y vistas) y materialización o tecnología a utilizar, elaborados por profesional particular u organismos oficiales como la Dirección Provincial de Construcciones y Equipamiento Social (DIPCES).

-6 En todos los casos de construcciones de edificios educativos privados, se deberá presentar ante la Municipalidad de Rosario, la situación dominial del predio donde se construirá a efectos de su verificación.

-7 Todos los establecimientos educativos privados que funcionen en locales no propios, alquilados o prestados, en caso de ampliaciones, reformas y/o construcciones deberán presentar certificación de autorización del propietario titular del edificio. Además dichas instituciones deben estar avaladas por el M.O.S.P y V. (DIPCES) el Ministerio de Educación de la Provincia.

6.11.2. De los establecimientos oficiales.

-1. Toda construcción y/o ampliación de edificios educativos oficiales deberán ser aprobados por la Municipalidad de Rosario.

-2 La provincia de Santa Fe M.O.S.P. y V. (DIPCES) deberá respetar normativas generales vigentes en el Código Urbano y Reglamento de Edificación.

-3 En caso de ser edificios educativos oficiales, consideras con un valor histórico y patrimonio urbano, deberá contar cualquier intervención con el aval de la Comisión de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico (constituida por el Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico -creado por Ord. 6171/96-) dependiente de la Municipalidad de Rosario.

-4 En caso de proyectos elaborados por otros organismos oficiales, (F.A.E.) Fondo de Asistencia Educativa o Servicios de Construcciones Escolares dependiente del Ministerio de Educación, u otros, al ser presentado ante la Municipalidad de Rosario para su aprobación, deberá contar con el aval de la Dirección Provincial de Construcciones y Equipamiento Social. (D.I.P.C.E.S.)

-5 Toda obra pública oficial deberá contar con cartel de obra detallando los profesionales intervinientes y responsables.

6.12. JARDINES DE INFANTES.

Incorporado por Ordenanza Nº 4689/89.

1-(Modificado por Ordenanza Nº 5814/94).Establécese el funcionamiento de los Jardines de Infantes Privados del ámbito del Municipio que no cuentan con el reconocimiento oficial del Ministerio de Educación y Cultura de la Provincia de Santa Fe, quedando sujetos a esta reglamentación.

2-Se entiende por jardines de infantes aquellas instituciones educativas dedicadas a acompañar, guiar y estimular a través de diferentes experiencias, el desarrollo integral del niño comprendido en dos ciclos:

2.1. Primer Ciclo: Maternal o de la Primera Infancia, que comprende niños desde la primera infancia, que comprende niños desde los 45 días hasta los 2 años inclusive.

2.2. Segundo Ciclo: Segunda Infancia que comprende niños a partir de los 2 años cumplidos al 30 de junio del año lectivo en el que ingresa.

2.3. **(Incorporado por Ordenanza Nº 5814/94)**. Si hubiera con cinco años cumplidos al 30 de junio, deberá contar con una sección de preescolar.

3- Serán objetivos de estos Centros:

3.1. Compartir con la familia la responsabilidad de la formación integral de los niños.

3.2. Proteger y fomentar el buen estado de salud de los mismos.

3.3. Fomentar buenos hábitos de alimentación, eliminación e higiene.

3.4. Contribuir a satisfacer las necesidades de afecto, reconocimiento, seguridad e independencia.

3.5. Brindar un adecuado ambiente físico, emocional, material y oportunidades para un buen desenvolvimiento individual y grupal.

3.6. Favorecer el enriquecimiento del vínculo niño-familia-institución-comunidad.

3.7. Tender a una orientación de carácter educativo.

CAPITULO I

De la habilitación de los Jardines de Infantes y de los requisitos de los inmuebles.

4- **(Modificado por Ordenanza Nº 5814/94)** El permiso de habilitación de los Jardines de Infantes será otorgado en forma conjunta por la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Promoción Social.

a) Corresponde a la Secretaría de Gobierno, previa intervención de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria, entender en la habilitación del inmueble de acuerdo con la reglamentación vigente. Será documentación mínima que deberán presentar los interesados ante esa dependencia: plano de las instalaciones del inmueble, tipo de servicio que se brinda, cantidad y edad de los niños.

b) Corresponde a la Secretaría de Promoción Social, una vez recibido el informe de la Secretaría de Gobierno, dando intervención al Departamento de Minoridad y Familia, determinar sobre los títulos del personal, la pertinencia de la propuesta educativa, registro actualizado del personal docente y no docente, cartilla de menú si se brinda el servicio, condiciones asistenciales, horario de funcionamiento, tiempo de permanencia de los niños y los aspectos concernientes del área organizacional.

4.1. **(Modificado por Ordenanza Nº 5814/94)** No podrán habilitarse Jardines de Infantes sin haberse cumplimentado lo ordenando en los puntos "a" y "b".

4.2. **(Modificado por Ordenanza Nº 5814/94)** Los inmuebles destinados al funcionamiento de estos centros educativos deberán cumplir con las disposiciones vigentes con respecto a desinfección, desinsectación, desratización, debiendo exhibir el certificado correspondiente ante el requerimiento de la autoridad.

4.3. Cumplir con las disposiciones de edificación determinadas en la presente.

4.4. Cumplir obligatoriamente las disposiciones de Aguas Provinciales de Santa Fe, Litoral Gas, Empresa Provincial de la Energía, debiendo exhibir, ante el requerimiento de las autoridades municipales, las aprobaciones de planos y/o inspecciones realizadas por dichas dependencias. Serán también de cumplimiento obligatorio las disposiciones del Cuerpo Central de Bomberos con respecto a la prevención de incendios de acuerdo a las características del edificio. Proveer interruptor automático de corriente eléctrica y adecuarse a lo dispuesto en el punto 4.10.2. Instalaciones Eléctricas de este Reglamento.

4.5. Poseer obligatoriamente botiquín de primeros auxilios que estarán en lugar visible y de fácil acceso.

4.6. Emplazamiento de estos centros en las zonas de la ciudad que estén determinadas en el Código Urbano. Deberán ubicarse en lugares aislados de focos de contaminación ambiental, con preferencia en predios parquizados y arbolados.

4.7. Deberán poseer certificado de "libre multa", expedido por el Tribunal Municipal de Faltas, de acuerdo a la reglamentación vigente y exhibirlo a la autoridad competente cada vez que lo requiera y con una antigüedad no mayor de doce (12) meses.

4.8. Cualquier modificación en las instalaciones o sustitución de personal deberá ser comunicado de inmediato a la autoridad.

4.9. Cuando en fábricas, escuelas y otros establecimientos similares funcione un Centro de estas características, éste deberá contar con una salida independiente, o servirse de la misma salida general, pero en horario distinto al resto de la población del lugar.

4.10. Los locales afectados este servicio deberán serlo en forma exclusiva, no pudiendo compartírselo con otros usos, excepto la vivienda del encargado de la atención del Centro, debidamente separado si existiere.

4.11. Se tenderá a la ubicación en proximidad a centros laborales.

4.12. Queda prohibido su funcionamiento en sótanos o lugares similares.

5- Dependencias: Todos los ambientes deberán tener suficiente ventilación e iluminación natural. Los pisos deberán ser de mosaico, madera, parquets o plástico y las paredes lisas, revocadas y pintadas. El mobiliario y equipo deberán estar diseñados y construidos de manera que no implique situación de peligro para los niños. Se mantendrán en debidas condiciones de higiene y mantenimiento, siendo responsable el propietario de los Centros.

5.1. Sala de ingreso: Será destinada a la atención del público, recepción de los niños, desempeño de tareas de Dirección y Administración, lugar de espera y estará ubicada próxima a la entrada del Centro.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

5.2. (Modificado por Ordenanza N° 5814/54) Disposición para el primer Ciclo Maternal:
el Primer Ciclo se dividirá en secciones que se constituirán de acuerdo con los niveles de maduración y desarrollo:

- Sección Lactario I: de 45 días a 6 meses, hasta 6 niños.
- Sección Lactario II: de 6 meses a 12 meses, hasta 7 niños.
- Sección Gateadores: de 12 meses a 18 meses, hasta 10 niños.
- Sección Deambuladores: de 18 meses a 24 meses, hasta 10 niños.
- Sección de 2 años, hasta 15 niños.

5.2.1. Sala Cuna: Se aplicará para el sueño y reposo. Tendrá un sector de higiene y cambiado provisto de un piletón con fondo antideslizante con agua fría y caliente con canilla mezcladora y cambiador forrado con material lavable. Se deberá prever en torno a la cuna un espacio libre de 0.80 metros (ochenta centímetros) para permitir la atención del bebé. Se deberá proveer de una cuna por niño menor de un (1) año y una cuna o colchoneta para los niños de dos (2) años. El colchón y colchonetas deberán estar forradas con material lavable y se proveerá de ropa de cama para las cunas y una frazada o acolchado, para cada niño, cuando la temperatura así lo requiera.

5.2.2. Salón múltiple: Destinado al juego, gateo, estimulación, deambulación. Tendrá una superficie mínima de un metro con cincuenta centímetros cuadrados (1,50m²) por niño. El piso y las paredes serán de materiales que permitan ser lavados y desinfectados.

De encontrarse en la misma estancia el rincón de gateo, el mismo deberá estar separado para preservar la integridad de los gateadores. Dicha sala podrá estar equipada con pizarrón, espejo, mesas, sillitas, sillas altas, bebesit, móviles, juguetes en material adecuado que preserve a los niños de accidentes.

5.3. (Modificada por Ord. 5814/54)

Disposición para el Segundo Ciclo que se dividirá en dos secciones:

- Sección de 3 años, hasta 18 niños.
- Sección de 4 años, hasta 20 niños.
- Cada una de las salas destinadas a estas secciones, tendrá una superficie mínima de un metro con treinta centímetros cuadrados (1,30m²) por niño. El equipamiento de las salas deberá estar de acuerdo con el proyecto educativo presentado por cada centro. Deberán ser de fácil limpieza.
- (Modificado por Ordenanza N° 5814/94).

5.4. Comedor: Será obligatorio en el caso que se sirvan una o más comidas diarias. En caso de no disponerse de un lugar especial para su funcionamiento, podrá compartir su uso con la sala de juegos debiendo en este caso evitar que el niño comparta con su alimentación el uso de elementos de juegos que puedan ser nocivos para su salud. Deberá estar equipado con sillas o banquetas individuales por cada niño alojado. Se recomienda la utilización de mesas desarmables o apilables.

5.5. Cocina: Su existencia será obligatoria cuando se sirvan comidas, desayuno o merienda. Tendrán friso impermeable hasta la altura de 1,80m, pileta con escurridores, servicio de agua caliente, depósito con tapa para los residuos; contarán con piletas para el lavado de vajilla con servicio de agua corriente y desagües reglamentarios, y dicha vajilla estará en buen estado de conservación. Deberán observarse las reglamentaciones vigentes sobre extracción de humos y olores. En la cocina sólo podrán estar los utensilios, enseres de trabajo y los artículos necesarios para la confección de comidas, dispuestos en forma que esté garantizada la higiene. Los productos destinados a la preparación de comidas deberán ser de buena calidad y conservados adecuadamente, si son perecederos en la heladera. Las comidas serán elaboradas y consumidas en el día.

Las aberturas poseerán obligatoriamente cortinas metálicas o semejantes para evitar la entrada de insectos, tanto para la cocina como para el lugar destinado a despensa y cumplirán con las exigencias del Código Bromatológico.

Poseerán cocinas reglamentarias para el tipo de combustible utilizado.

Contarán además obligatoriamente con una heladera tipo familiar o comercial de acuerdo a las necesidades para la guarda de alimentos de primera necesidad, perecederos, que necesitan refrigeración.

Contarán con lugares destinados para la guarda de alimentos perecederos que no necesitan refrigeración (verduras, hortalizas y otras) con suficiente ventilación.

5.6. Area de juego a cielo abierto: Superficie mínima: 1,50m², con jardín recreo. En caso de ser una terraza deberá estar rodeada de un cercado que no permita el pasaje de niños, a una altura mínima de 1,50m sobre el cual no puedan trepar. En caso de contar con balcones y/o terrazas y/o escaleras, deberán contar con medidas de protección y barandas de seguridad.

5.7. Lavadero: Será obligatorio si se lava algún tipo de ropa, acorde a la capacidad de admisión de los niños.

5.8. Servicios sanitarios:

5.8.1. Para los niños: las necesidades de los servicios sanitarios para los niños responderán al siguiente criterio y sin discriminación de sexos.

Lavabo: Uno cada diez niños o fracción, los que deberán contar con agua caliente y fría, canilla mezcladora, papel higiénico y toallas en perfecto estado de higiene.

Inodoros: Uno cada quince niños o fracción. Las puertas contarán con dispositivos para su cierre y podrán abrirse desde le exterior con llave maestra u otro sistema.

5.8.2. Para el personal: (que trabaje en el establecimiento). Deberán contar con un baño cuando excedan de seis, que podrán hacer las veces de vestuario, excepto cuando el personal excede ocho, en cuyo caso deberán hallarse separados uno del otro.

5.9. Vestuario para el personal: Cuando el personal exceda de ocho (8) personas y deberá ser independiente de los baños.

5.10. **(Incorporado por Ordenanza N° 5814/94)**. Si hubiera niños de cinco años, se constituirá la sección de Preescolar, pudiendo contar como máximo con 22 niños. Las características de la sala y del equipamiento serán las mismas que establece el apartado 5 del presente.

CAPITULO II

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

DEL PERSONAL

6- **(Incorporado por Ordenanza Nº 5814/94)** El personal de los Jardines de Infantes deberá realizar el examen médico que garantice su salud y psíquica en los hospitales oficiales que determine la Oficina de Reconocimiento Médico Municipal. Tendrá validez a los mismos fines, el certificado de aptitud que se presenta ante el Ministerio de Educación y Cultura de Santa Fe, siempre que dicha certificación no exceda cinco años de extendida por el Organismo de Salud Laboral Provincial. El personal de servicio que se desempeña como cocinero deberá además cumplimentar el requisito de poseer libreta sanitaria. En ambos casos estos requisitos deberán cumplimentarse antes del ingreso del personal a la Institución, debiendo comunicarse a la autoridad toda modificación al respecto.

7- Estos centros contarán con la siguiente planta de personal:

7.1. Obligatorios.

7.1.1. Director.

7.1.2. Personal Docente con auxiliar Docente.

7.1.3. Personal de servicio.

7.2. Optativos.

7.2.1. Maestro especializado (de educación física, música, actividades prácticas, etc.).

7.2.2. Personal administrativo.

8- El Director deberá poseer título de “Profesor de Jardines Maternales y Jardines de Infantes” y/o “Maestro Jardinero” y/o “Profesor de Educación Preescolar”. Tendrán a su cargo la responsabilidad del funcionamiento del establecimiento, coordinando la tarea pedagógica, administrativa y de servicio, a fin de garantizar la concreción de los objetivos, como también podrá estar a cargo de una sección del jardín. Será el responsable de la inscripción en el Registro Especial creado al efecto.

Será el responsable de la distribución racional del tiempo, fomentando la duración óptima del “estado sueño” y “vigilia” como así también garantizará se respeten las pautas alimenticias correspondientes.

Desarrollará las funciones administrativas en caso de no existir personal.

Cualquiera otra que surja de los objetivos del Centro.

9- El personal docente deberá poseer título de “Profesor de Jardines Maternales y Jardines de Infantes” y/o “Maestro Jardinero” y/o “Profesor de Educación Preescolar”.

Tendrá a su cargo la responsabilidad directa de la atención y formación del grupo atareo que le corresponda; integrar el equipo del personal a efectos de planificar y evaluar acciones.

Realizar reuniones con los padres a los fines de valorar junto a ellos la marcha de la labor educativa.

Promover la responsabilidad parental, solicitando y confeccionando el material didáctico para el desempeño de sus funciones.

Accionar como agente de salud preventiva.

Cualesquiera otra que surja para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecerá un radio adecuado niño-profesional, según lo especificado en el apartado 5º, inciso 5.2.

10- **(Incorporado por Ordenanza Nº 5814/94)** Los auxiliares docentes deberán poseer título de Profesor de Educación Preescolar o equivalente, o encontrarse cursando como mínimo el 2º Año de dicho profesorado. La proporción será de uno (1) cada dos secciones de los más pequeños, compatibilizando los requerimientos de ambas secciones.

Deberá cumplir exclusivamente, con todas las actividades de apoyo pedagógico que la dirección y el equipo acuerden.

11- El personal considerado optativo según lo dispuesto en el apartado 7º, inciso 7.2. deberá poseer título habilitante para el desempeño de sus funciones.

12- El personal de servicio se compondrá:

12.1. Cocineros: Será obligatorio contar con este servicio cuando en el establecimiento se brinde almuerzo o cena.

Tendrá a su cargo la preparación de los alimentos de acuerdo a las pautas emanadas por la Dirección. Mantendrá en perfectas condiciones de higiene el ámbito de la cocina y los utensilios.

12.2. Limpieza: Una persona como mínimo por turno o de acuerdo a la cantidad de niños, si resultare insuficiente.

Será responsable del mantenimiento e higiene de todos los sectores del establecimiento, debiendo garantizar la higiene permanente de los sanitarios.

CAPITULO III

DISPOSICIONES GENERALES

13- Estos Centros deberán contar con la siguiente documentación:

13.1. Registro habilitante según las condiciones estipuladas.

13.2. Libro de ingreso y egreso de los niños.

13.3. Registro de alimentación administrativa y si está provista o no por el establecimiento.

13.4. Libro de menú en el caso que los niños no coman en el establecimiento.

13.5. Gestión para la obtención y distribución entre los niños de la “libreta sanitaria”.

13.6. Registro del personal actualizado.

14- En el libro de ingreso y egreso de los niños deberán constar los siguientes datos, sin excluir otros que puedan ser necesarios.

14.1. Datos de los niños, domicilio, fecha, lugar de nacimiento y documento de identidad.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

- 14.2. Datos de los padres o tutores, domicilio, teléfono y documento para acreditar identidad.
- 14.3. Obra social y datos del pediatra en cada niño.
- 14.4. Fecha y hora de ingreso y egreso.

15- La libreta sanitaria que será entregada por la Dirección del Centro a cada niño será confeccionada por el médico pediatra personal, en la que costarán las particularidades de cada uno, cartilla de vacunación y el seguimiento a través de las distintas etapas de su desarrollo.

Además podrá lograr, a través de convenios, los servicios de salud de la Provincia, a saber:

- Gabinetes psicopedagógicos (para diagnósticos presuntivos)
- División de Higiene Escolar.
- Dirección de Odontología
- Departamento de Educación para la Salud y Actividades Recreativas.
- Departamento de Nutrición: información, educación, dietas.
- Departamento de Maternidad e Infancia: controles, vacunación.

16- No podrán ingresar ni permanecer en el establecimiento los niños afectados por enfermedades infectocontagiosas, así como tampoco el que no haya cumplido con todas las indicaciones según las normas vigentes al respecto. En caso de constatare la existencia de enfermedad contagiosa se comunicará a la Secretaría de Salud Pública, quien determinara las pautas a seguir.

17- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94).** Los centros educativos promoverán la integración de niños discapacitados, debiendo contar con el apoyo de un docente de educación especial, en el caso que el grado de discapacidad y/o cantidad de niños así lo requieran.

18- Deberán exhibir en lugar visible y exterior, el nombre identificatorio y características de los mismos.

19- En ningún caso podrá dejarse el establecimiento sin personal responsable a cargo del mismo.

CAPITULO IV DE LA SUPERVISION TECNICA PEDAGOGICA.

20- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94).** La autoridad competente para realizar la supervisión técnico-pedagógica será la Secretaría de Promoción Social a través del Departamento de Minoridad y Familia.

21- Se entenderá por supervisión técnico-pedagógica la destinada a los siguientes aspectos:

- 21.1. Efectuar un relevamiento de los jardines de infantes, a través del Registro creado al efecto.
- 21.2. Orientar y supervisar las condiciones educativas y asistenciales en que se desarrolla la enseñanza-aprendizaje.
- 21.3. Orientar pedagógica y didácticamente al personal docente comprometido.
- 21.4. Actuar coordinadamente con las autoridades educativas provinciales.
- 21.5. **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94)** Recibir anualmente y evaluar el proyecto educativo que deberá presentar la dirección de estos centros.

22- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94)** La Secretaría de Promoción Social promoverá la formalización de convenios a los efectos de construir una Comisión Asesora integrada por representantes de ese Organismo, del Ministerio de Educación de Santa Fe y el Honorable Concejo Municipal, a los fines de unificar criterios, articular experiencias y compartir el perfeccionamiento docente.

23- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94)** La supervisión técnico-pedagógica será efectuada por personal docente con título de la especialidad y con una antigüedad en el ejercicio de la docencia no menor a cinco (5) años, a los fines de garantizar experiencia en la función. La tarea de supervisión contará con la asistencia de un equipo interdisciplinario integrado por asistentes sociales, psicológicos, psicopedagogos, especialistas en estimulación temprana y técnico en minoridad.

24- (Artículo de forma que solicitaba en la Ord. 4689/89 - Ord. de origen -; plazo para instrumentar y reglamentar disposiciones del presente capítulo efectuado a través de la Ord. 5814/94).
Del procedimiento para la habilitación.

CAPITULO V DEL PROCEDIMIENTO PARA LA HABILITACION

25- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94).** Ningún Jardín de Infantes podrá funcionar sin haber obtenido la habilitación respectiva.

25.1. El trámite de habilitación se inicia por Mesa General de Entradas y ésta lo remite al Departamento de Minoridad y Familia a fin de que éste registre el pedido de habilitación y en el término de 48 horas, sin más trámite, lo remita a su vez a la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria a los fines dispuestos por el apartado 4 punto "a".

25.2. El Departamento de Minoridad, a los fines de puestos por el apartado 4 punto "b" confeccionará el legajo respectivo, y requerirá al solicitante toda la documentación que estime indispensable para el otorgamiento de la habilitación.

25.3. Ambas reparticiones competentes deberán entregar impresos, todos los requisitos mínimos que debe acreditar el interesado conforme lo dispuesto por esta Ordenanza.

25.4. Confeccionado el legajo, e inspeccionado el inmueble la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria dictaminará la procedencia o improcedencia de la habilitación y con ella remitirá el expte. Al Dirección de

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES. PARES E IMPARES

Minoridad y Familia, el que una vez confeccionado el legajo, inspeccionado el jardín y registrados su estado de trámite, emitirá su dictamen y lo reintegrará a la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria para su habilitación o rechazo.

26- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94)**. Otorgada su habilitación, además de su constancia, la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria entregará al titular del Jardín de Infantes una publicación con el N° de la presente reglamentación las penalidades que establece, el nombre del titular y de su director, si fueran personas distintas y la dirección de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria y el Dirección de Minoridad y Familia. Debe ser exhibida en lugar visible para toda persona que concurra al mismo.

27- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94)** Ambas reparticiones competentes se deben mutuamente amplia información a los fines de una más eficiente inspección y supervisión, pudiendo constatar cualquiera de ellas infracciones a la totalidad de las normas de la presente Ordenanza..

CAPITULO VI DE LAS PENALIDADES.

28- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94)**. Las infracciones a la presente a la presente Ordenanza harán pasible a su titular de las penalidades dispuestas por el Código de Faltas Municipal vigente.

28.1. Si el Jardín de Infantes se encontrara funcionando sin haber obtenido la habilitación respectiva se procederá a su clausura preventiva hasta el otorgamiento de su habilitación.

28.2. Ante la constatación de que el Jardín de Infantes funciona de hecho bajo la dirección de una persona sin título habilitante según esta Reglamentación, distinta de la autorizada en la habilitación del establecimiento, se procederá a aplicar la sanción de clausura definitiva e inhabilitación.

28.3. La falta de exhibición de la publicación dispuesta por el art. 26º será pasible de la aplicación de multa de \$200, acumulándose \$100, en cada una de las reincidencias.

29- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94)**. Las sanciones establecidas de clausura e inhabilitación llevarán la accesoria de multa que estime el Juez de Faltas interviniente.

30- **(Modificado por Ordenanza N° 5814/94)**. En caso de violaciones a las leyes penales ordinarias, los interesados podrán concurrir al Departamento de Minoridad y Familias a fin de que los asesoren sobre las denuncias pendientes, ante las autoridades que correspondan.

Artículo Nº 923.

La ignorancia de las leyes, o el error de derecho en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos lícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos ilícitos.

Artículo Nº 2.611.

Las restricciones impuestas al dominio privado sólo en el interés público son regidas por el derecho administrativo.

Artículo Nº 2.615.

El propietario de un fundo no puede hacer excavaciones ni abrir fosos en su terreno que puedan causar la ruina de los edificios o plantaciones existentes en el fundo vecino o de producir desmoronamiento de tierra.

Artículo Nº 2.616.

Todo propietario debe mantener los edificios de manera que la caída o los materiales que de ellos se desprendan no puedan dañar a los vecinos o transeúntes, bajo la pena de satisfacer los daños e intereses que por su negligencia los causare.

Artículo Nº 2.618.

El ruido causado por un establecimiento industrial debe ser considerado como que ataca el derecho de los vecinos, cuando por su intensidad o continuidad, viene a ser intolerable para ellos, y excede la medida de las incomodidades ordinarias de la vecindad.

Artículo Nº 2.619.

Aunque la obra, o el establecimiento que cause perjuicio al vecino, hubiese sido autorizado por la administración, los jueces pueden acordar indemnizaciones a los vecinos, mientras existan esos establecimientos. La indemnización se determina según el perjuicio material causado a las propiedades vecinas, y según la disminución del valor locativo o venal que ellas sufran.

Artículo Nº 2.620.

Los trabajos o las obras que sin causar a los vecinos un perjuicio positivo, o un ataque a sus derechos de propiedad, tuviesen simplemente por resultado privarlos de ventajas que gozaban hasta entonces, no les dan derecho para una indemnización de daños y perjuicios.

Artículo Nº 2.621.

Nadie puede construir cerca de una pared medianera o divisoria, pozos, cloacas, letrinas, acueductos que causen humedad, establos, depósitos de sal o de materias corrosivas, artefactos que se muevan por vapor u otras fábricas, o empresas peligrosas a la seguridad, solidez y salubridad de los edificios, o nocivas a los vecinos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del país, todo sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior. A falta de reglamentos, se recurrirá a juicio de peritos.

Artículo Nº 2.622.

El que quiera hacer una chimenea, o un fogón u hogar, contra una pared medianera, debe hacer construir un contramuro de ladrillo o piedra de 16 cm. de espesor.

Artículo Nº 2.623.

El que quiera hacer horno o fragua contra una pared medianera, debe dejar un vacío o intervalo, entre la pared y el horno o fragua, de 16 cm.

Artículo Nº 2.624.

El que quiera hacer pozos con cualquier objeto que sea contra una pared medianera o no medianera, debe hacer un contramuro de 30 cm. de espesor.

Artículo Nº 2.625.

Aún separados de las paredes medianeras o divisorias nadie puede tener en su casa depósitos de aguas estancadas que puedan ocasionar exhalaciones infestantes, o infiltraciones nocivas, ni fraguas ni máquinas que lancen humo excesivo a las propiedades vecinas.

Artículo Nº 2626.

El propietario del terreno contiguo a una pared divisoria puede destruirla cuando le sea indispensable o para hacerla más firme, o para hacerla de carga, sin indemnización alguna al propietario o condómino de la pared, debiendo levantar inmediatamente la nueva pared.

Artículo Nº 2.627.

Si para cualquier obra fuese indispensable poner andamios, u otros servicios provisorios en el inmueble del vecino, el dueño de éste no tendrá derecho para impedirlo, siendo a cargo del que construyese la obra la indemnización del daño que causare.

Artículo Nº 2.628.

El propietario de una heredad no puede tener en ella árboles sino a distancia de 3 m. de la línea divisoria con el vecino, sea la propiedad de este predio rústico o urbano, esté o no cercado, o aunque sean ambas heredades de bosques. Arbustos no pueden tenerse sino a distancia de 1 m.

Artículo Nº 2.629.

Si las ramas de algunos árboles se extendiesen sobre las construcciones, jardines o patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho para pedir que se corten en todo lo que se extendiesen en su propiedad; y si fuesen las raíces que se extendiesen en el suelo vecino, el dueño del suelo podrá hacerlas cortar por sí mismo, aunque los árboles en uno y otro caso estén a las distancias fijadas por la ley.

Artículo Nº 2.630.

Los propietarios de terrenos o edificios están obligados, después de la promulgación de este Código, a construir los techos que en adelante hicieren, de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo, o sobre las calles o sitios públicos, y no sobre el suelo del vecino.

Artículo Nº 2.631.

Cuando por la costumbre del pueblo, los edificios se hallen contruidos de manera que las goteras de una parte de los tejados caigan sobre el suelo ajeno, el dueño del suelo no tiene derecho para impedirlo. Una construcción semejante no importa una servidumbre del predio que recibe las goteras, y el dueño de él puede hacer construcciones sobre la pared divisoria que priven el goteraje del predio vecino, pero con la obligación de las obras necesarias para que el agua caiga en el predio que antes caía.

Artículo Nº 2.632.

El propietario de una heredad por ningún trabajo u obra puede hacer correr por el fundo vecino las aguas de pozos que él tenga en su heredad, y las del servicio de su casa, salvo que en adelante se dispone sobre las aguas naturales o artificiales que hubiesen sido llevadas, o sacadas allí para las necesidades de establecimientos industriales.

Artículo Nº 2.633.

El propietario está obligado en todas circunstancias a tomar las medidas necesarias para hacer correr las aguas que no sean pluviales o de fuentes, sobre terrenos que le pertenezcan o sobre la vía pública.

Artículo Nº 2.634.

El propietario de una heredad no puede por medio de un cambio que hagan en el nivel de su terreno, dirigir sobre el fundo vecino las aguas pluviales que caían en su heredad.

Artículo Nº 2.635.

Las aguas pluviales pertenecen a los dueños de las heredades donde cayesen, o donde entrasen, y les es libre disponer de ellas, o desviarlas, sin detrimento de los terrenos inferiores.

Artículo Nº 2.636.

Todos pueden reunir las aguas pluviales que caigan en lugares públicos o que corran por lugares públicos, aunque sea desviando su curso natural, sin que los vecinos puedan alegar ningún derecho adquirido.

Artículo Nº 2.639.

Los propietarios limítrofes con los ríos o con canales que sirvieren a la comunicación por agua, están obligados a dejar una calle o camino público de 35 m. hasta la orilla del río o del canal, sin ninguna indemnización. Los propietarios ribereños no pueden hacer en ese espacio ninguna construcción, ni reparar las antiguas que existen, ni deteriorar el terreno en manera alguna.

Artículo Nº 2.640.

Si el río o canal atraviesare alguna ciudad o población se podrá modificar por la respectiva Municipalidad, el ancho de la calle pública, no pudiendo dejarla de menos de 15 m.

Artículo Nº 2.641.

Si los ríos fuesen navegables, está prohibido el uso de sus aguas, que de cualquier modo estorbe o perjudique la navegación o el libre paso de cualquier objeto de transporte fluvial.

Artículo Nº 2.654.

Ningún medianero podrá abrir ventanas o troneras en pared medianera, sin consentimiento del condómino.

Artículo Nº 2.655.

El dueño de una pared no medianera contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventana para recibir luces, a 3 m. de altura del piso de la pieza que quiera darse luz, con rejas de hierro cuyas barras no dejen mayor claro que 3".

Artículo Nº 2.656.

Esas luces no constituyen una servidumbre, y el dueño de la finca o propiedad contigua puede adquirir la medianería de la pared, y cerrar las ventanas de luces, siempre que edifique apoyándose en la pared medianera.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÚN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Artículo Nº 2.657.

El que goza de la luz por ventanas abiertas en su pared, no tiene derecho para impedir que en suelo vecino se levante una pared que las cierre y le prive de la luz.

Artículo Nº 2.658.

No se puede tener vistas sobre el predio vecino, cerrado o abierto, por medio de ventanas, balcones u otros voladizos a menos que intermedie una distancia es de 3 m. de la línea divisoria.

Artículo Nº 2.659.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas, sobre propiedad ajena, si no hay 60 cm. de distancia.

Artículo Nº 2.660.

Las distancias que prescriben los artículos anteriores se cuentan desde el filo de la pared donde no hubiese obras voladizas; y desde el filo exterior de éstas, donde haya; y por las oblicuas.

Artículo Nº 2.716.

El condominio de las paredes, muros, fosos y cercos que sirvan de separación entre dos heredades contiguas, es de división forzosa.

Artículo Nº 2.717.

Un muro es medianero y común de los vecinos de las heredades contiguas que lo han hecho construir a su costa en el límite separativo de las dos heredades.

Artículo Nº 2.718.

Toda pared o muro que sirve de separación de dos edificios se presume medianero en toda su altura hasta el término del edificio menos elevado. La parte que pasa la extremidad de esta última construcción, se reputa que pertenece exclusivamente al dueño del edificio más alto, salvo la prueba en contrario, por instrumentos públicos, privados, o por signos materiales que demuestren la medianería de toda la pared, o de que aquélla no existe ni en la parte más baja del edificio.

Artículo Nº 2.719.

La medianería de las paredes o muros no se presume sino cuando dividen edificios y no patios, jardines, quintas, etc., aunque éstos se encuentren cerrados por todos sus lados.

Artículo Nº 2.720.

Los instrumentos públicos o privados que se invoquen para combatir la medianería, deben ser actos comunes a las dos partes o a sus autores.

Artículo Nº 2.721.

En el conflicto de un título que se establezca la medianería, y los signos de no haberla, el título es superior a los signos.

Artículo Nº 2.722.

Los condóminos de un muro o pared medianera, están obligados en la proporción a sus derechos, a los gastos de reparaciones o reconstrucciones de la pared o muro.

Artículo Nº 2.723.

Cada uno de los condóminos de una pared puede libertarse de contribuir a los gastos de la conservación de la pared, renunciando a la medianería, con tal que la pared no haga parte de un edificio que le pertenezca o que la reparación o reconstrucción no haya llegado a ser necesaria por un hecho suyo.

Artículo Nº 2.724.

La facultad de abandonar la medianería compete a cada uno de los vecinos, aun en los lugares donde el cerramiento es forzoso; y desde que el abandono se haga, tiene el efecto de conferir al otro la propiedad exclusiva de la pared o muro.

Artículo Nº 2.725.

El que en los pueblos o en sus arrabales edifica primero un lugar aún no cerrado entre paredes, puede asentar la mitad de la pared que construya sobre el terreno del vecino, con tal que la pared sea de piedra o de ladrillo hasta la altura de 3 m. y su espesor entero no exceda de 18".

Artículo Nº 2.726.

Todo propietario de una heredad puede obligar a su vecino a la construcción y conservación de paredes de 3 m. de altura y 18" de espesor para cerramiento y división de sus heredades contiguas, que estén situadas en el recinto de un pueblo o en los arrabales.

Artículo Nº 2.727.

El vecino requerido para contribuir a la construcción de una pared divisoria, o a su conservación en el caso del artículo anterior, puede librarse de esa obligación, cediendo la mitad del terreno sobre la que la pared debe asentarse y renunciando a la medianería.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGS. PARES E IMPARES

Artículo Nº 2.728.

El que hubiere construido en un lugar donde el cerramiento es forzoso, en su terreno y a su costa, un muro o pared de cerramiento, no puede reclamar de su vecino el reembolso de la mitad de su valor y del terreno en que se hubiere asentado, sino en el caso que el vecino quiera servirse de la pared divisoria.

Artículo Nº 2.729.

Las paredes divisorias deben levantarse a la altura designada en cada Municipalidad; si no hubiere designación determinada, la altura será de 3 m.

Artículo Nº 2.730.

La medianería da derecho a cada uno de los condóminos a servirse de la pared o muro medianero para todos los usos a que ella está destinada, según su naturaleza, con tal que no causen deterioros en la pared, o comprometan su solidez, y no se estorbe el ejercicio de iguales derechos para el vecino.

Artículo Nº 2.731.

Cada uno de los condóminos puede arrimar toda clase de construcciones a la pared medianera, poner tirantes en todo su espesor, sin perjuicio del derecho que el otro vecino tiene de hacerlo retirar hasta la mitad de la pared en el caso que él también quiera poner en ella tirantes, o hacer el caño de una chimenea; puede también cada uno de los condóminos abrir armarios o nichos aún pasando el medio de la pared, con tal que no cause perjuicios al vecino o la pared.

Artículo Nº 2.732.

Cada uno de los condóminos puede alzar a su costa la pared medianera sin indemnizar al vecino por el mayor peso que cargue sobre ella.

Artículo Nº 2.733.

Cuando la pared medianera no pueda soportar la altura que se le quiere dar, el que quiera alzarla debe reconstruirla toda ella a su costa y tomar de su terreno el excedente de espesor.

El vecino no puede reclamar ninguna indemnización por los embarazos que le cause la ejecución de los trabajos.

Artículo Nº 2.734.

En el caso del artículo anterior, el nuevo muro aunque construido por uno de los propietarios, es medianero hasta la altura del antiguo, y en todo su espesor, salvo el derecho que ha puesto el excedente del terreno para volver a tomarlo, si la pared llegase a ser demolida.

Artículo Nº 2.735.

El vecino que no ha contribuido a los gastos para aumentar la altura de la pared, puede siempre adquirir la medianería de la parte alzada, reembolsando la mitad de los gastos y el valor de la mitad del terreno en el caso que se hubiese aumentado el espesor.

Artículo Nº 2.736.

Todo propietario cuya finca linda inmediatamente con una pared o muro no medianero, tiene la facultad de adquirir la medianería en toda la extensión de la pared o sólo en la parte que alcance a tener la finca de su propiedad hasta la altura de las paredes divisorias, reembolsando la mitad del valor de la pared, como esté construida, o de la porción del que adquiera medianería, como también la mitad del valor del suelo sobre el que se ha asentado; pero no podrá limitar la adquisición a sólo una porción de la pared. Si sólo quisiere adquirir la porción de la altura que deben tener las paredes divisorias, está obligado a pagar el valor de la pared desde sus cimientos.

Artículo Nº 2.737.

El uno de los vecinos no puede hacer invocaciones en la pared medianera que impidan al otro un derecho igual y recíproco. No puede disminuir la altura ni el espesor de la pared sin hacer abertura alguna sin consentimiento del otro vecino.

Artículo Nº 2.738.

La disposición del artículo anterior no es aplicable a las paredes que hagan frente a las plazas, calles o caminos públicos, respecto de los cuales se observarán los reglamentos particulares que les sean relativos.

Artículo Nº 2.739.

El que hubiere hecho abandono de la medianería por librarse de contribuir a las reparaciones o reconstrucciones de una pared, tiene siempre el derecho de adquirir la medianería de ella en los términos expuestos.

Artículo Nº 2.740.

La adquisición de la medianería tiene el efecto de poner a los vecinos en un pie de perfecta igualdad, y da al que adquiere la facultad de pedir la supresión de obras, aberturas o luces establecidas en la pared medianera que fueren incompatibles con los derechos que contiene la medianería.

Artículo Nº 2.741.

El vecino que ha adquirido la medianería no puede prevalecerse de los derechos que ella confiere, para embarazar las servidumbres con que su heredad se encuentra gravada.

PARA IMPRIMIR CAMBIAR EL PIE DE PAGINA SEGÙN CORRESPONDA, PAGES PARES E IMPARES

Artículo N° 2.745.

Los árboles existentes en cercos o zanjas medianeras se presume que son también medianeros, y cada uno de los condóminos podrá exigir que sean arrancados si le causaran perjuicio. Y si cayesen por algún accidente no podrán ser replantados sin consentimiento del otro vecino. Lo mismo se observará respecto de los árboles comunes por estar su tronco en el extremo de dos terrenos de diversos dueños.

1. -DEC. N° 395/02: Ratifica creación de Comisión de Preservación del Patrimonio Histórico y Arquitectónico – Funcionamiento de la comisión.
2. -ORD N° 6171/96: Puesta en marcha del Programa de Preservación de Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico. Incorpora texto en puntos:
 - 1.3 Comisión de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico.
 - 1.3.1. Constitución y Objetivos.. Puesta en marcha del Programa de Preservación de Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico.
3. -ORD N° 5724/94 ORD N° 6200/96: Modifica en punto 1.3.1. inciso a) Donde dice Subsecretaría de Cultura debe decir Secretaría de Cultura y Educación.
4. -ORD N° 6171/96: Se incorpora como 2º párrafo del punto 1.3.2. inciso a) Los dictámenes del Programa de Preservación del P.H.U.A., se someterán a decisión del H.C.M.
5. -ORD N° 6833/99: Se incorpora en el punto 1.3.2 Funcionamiento de la Comisión el inciso e)

Establece que en toda obra de excavación o demolición donde se detecten elementos constructivos u otros testimonios arqueológicos el profesional responsable deberá comunicar al Programa de Preservación del P.H.U.A.a fin de determinar cursos de acción apropiados.-
6. -ORD N° 6528/98: Modifica punto 1.4.2.

Publicaciones de las modificaciones o agregados al Reglamento de Edificación.
7. - DTO N° 3367/99: Modifica N° 1.2.1.

Donde decía "... Secretaría de Planeamiento ..."; queda reemplazado por " ... Secretaría de Planeamiento Urbano...".

1. -ORD N° 6705/98: Incorpora al punto 2.1.2
Documentos necesarios para la tramitación de permisos o avisos de obra: punto 2.1.2.1. inciso b) Permiso de edificación ítem 1. Visación previa de Comisión Evaluadora (1º, 2º y 3º párrafo).
2. -ORD N° 6171/96: Modifica en el punto 2.1.2..
Documentos necesarios para la tramitación de permisos o avisos de obra: punto 2.1.2.1. inciso b) Permiso de edificación ítem 1. Visación previa de Comisión Evaluadora.
Modifica Dirección Gral. de Obras Particulares por Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico, dependiente de la secretaría de Planeamiento Urbano.
3. -DTO N° 11844/96
-DTO N° 12099/96 : Modifica en el punto 2.1.2..
Documentos necesarios para la tramitación de permisos o avisos de obra: punto 2.1.2.1. inciso b) ítem. b. Tramitación.
4. -ORD N° 5402/92: Modifica en el punto 2.1.2..
Documentos necesarios para la tramitación de permisos o avisos de obra: punto 2.1.2.1. inciso b) Permiso de edificación ítem 2.
Ficha de edificación.
5. -ORD N° 6291/96: Incorpora en el punto 2.1.2..
Documentos necesarios para la tramitación de permisos o avisos de obra: punto 2.1.2.3. Planos y planillas ítem 3 Planos. Incorpora inciso c) de electricidad.
6. -ORD N° 2722/97: Decreto reglamentario de la Ord. 6291/96.
Incorpora en el punto 2.1.2.:
Documentos necesarios para la tramitación de permisos o avisos de obra.
punto 2.1.2.3. Planos y planillas.
Ítem 3- Planos, inciso c) De electricidad.
 - I) Normas aplicables
 - II) Ambito de aplicación,

- De la presentación del legajo técnico.
- De la aprobación del legajo técnico.
- De las sanciones.

7. DTO 1474/98: Modifica incumbencia profesional.
 Incorpora en el punto 2.1.2: Documentos necesarios para la tramitación de permisos o avisos de obra.
 En punto 2.1.2.3.: Planos y planillas.
 Item 3 – planos inciso c) De electricidad.
 II) Ambito de aplicación.
 - De la presentación del legajo Técnico punto A)
8. -ORD N° 6893/99: Modifica punto 2.1.3.C.
 Contenido de las carátulas de los planos.
9. -ORD N° 5188/91: Modifica punto 2.1.4.9.
 Inspección final.
10. -ORD N° 5843/94: Incorpora punto 2.1.6.2.
 Validez de la visación previa.
11. -ORD N° 4960/90: Incorpora en el punto 2.1.7.
 El punto 2.1.7.6 del Índice Edificio Mínimo y De la Iniciación del Trámite para el otorgamiento del Permiso de Demolición.
 Documentos necesarios para tramitar la demolición total o parcial de edificios.
12. -Dto N° 0764/91: Incorpora en el punto 2.1.8.
 Tramites para tratamiento de construcciones realizadas en terrenos ferroviarios y en cualquier fracción cuyo dominio sea propiedad del estado nacional argentino.
13. ORD N° 7297/02: Incorpora punto 2.1.9.
 Crea programa de promoción de obras inconclusas. Tiene por objeto contemplar estructuras y obras abandonadas con permiso de edificación anteriores al 01.01.95.
14. -ORD N° 6035/95: Incorpora punto 2.2.10.

Requisitos a cumplimentarse para la conservación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos y rampas móviles.
ANEXO I: Características de servicio a prestar.
ANEXO II: Ficha Técnica. (Reglamentado por Dto. 12333/96)

15. -ORD N° 6605/98: Incorpora en el punto 2.4.3.2. Aplicación de multa.
el inciso i) Instalación de sistema de protección de redes para ejecución de trabajos en altura.
16. -ORD N° 6680/98: Modifica en punto 2.4.3.3.
Aplicación de suspensión en el uso de la firma.
el inciso g) Suspensión.

1. - DTO N° 3225/97: Modifica en punto 3.1.1.5. inciso b)
Designación de Repartición Municipal.
2. -ORD N° 4766/89: Incorpora en el punto 3.1.1.10.
Dimensiones de las ochavas para las áreas de potencial extensión que configuran el borde de la planta urbana (Unidades de actuación , apartado 7.3).
3. -ORD N° 6094/95: Incorpora inciso f) en punto 3.2.1.2.
Cercos en propiedades publicas o privadas que posean espacios verdes con fines sociales.
Modifica inciso c) Altura de cercos limitativos de cada propiedad
4. -ORD N° 7246/01: Modifica en punto 3.2.1.2.
Cercos en Distritos y/o arterias con servidumbre de jardín.
5. -ORD N° 6399/97: Modifica en punto 3.2.2 Veredas
3.2.2.1. Veredas generalidades.
3.2.2.2 inciso c) Veredas especiales. (Incorporado s/Ordenanza 5475/92, modificada por Ordenanza 6399/97).
6. -ORD N° 6081/95: Incorpora 2º párrafo del punto 3.2.2.4.
Pendientes y desniveles en las veredas.
7. -ORD N° 5118/91: Incorpora 2º párrafo del punto 3.2.2.5.
Veredas arboladas.
8. -ORD N° 6399/97: Modifica en punto 3.2.2.6.
Rebaje de cordones.
9. -ORD N° 6248/96: Incorpora punto 3.2.2.9.
Colocación de Parasoles en aceras de Bares, Confiterías, Heladerías y/o Comedores.
10. -ORD N° 6386/97: Incorpora punto 3.2.2.10.
Colocación de vallas de contención desmontables en aceras frente a Bares, Restaurantes, Heladerías y negocios afines donde se dispongan mesas y sillas.

11. -ORD N° 6026/95: Incorpora punto 3.2.2.11.
Colocación de vallas de contención removibles frente a puertas de acceso y salida de Jardines de Infantes, Guarderías y Salones de Fiestas.
12. -ORD N° 6202/96: Incorpora punto 3.2.2.12.
Prohibición de colocar vallas, bloque de Hº u otro elemento sobre la zona de calzada.
13. -ORD N° 5639/93: Aclaración que completa punto 3.3.1.1.
Arquitectura de las fachadas y medianeras; inciso b, sub inciso b-3.
14. -ORD N° 5168/91: Modifica punto 3.3.1.3.
Conductos visibles desde la vía pública.
15. -ORD N° 6705/98 : Incorpora punto 3.3.1.4.
Preservación de la fachada en obras declaradas de interés patrimonial.
16. -ORD N° 7153/01: Incorpora punto 3.3.1.5.
Uniformidad cromática de la intervención.
17. -ORD N° 5825/94: Incorpora punto 3.3.3.5
Cerramientos en la vía pública.
18. -ORD N° 5837/94: modifica punto 3.3.3.5.
Cerramientos en la vía pública.
19. 16-DTO 14669/98: Incorpora en punto 3.3.3.5
Suspensión cerramientos en vereda.
20. -ORD N° 7210/01: Modifica punto 3.4.1.1.
Criterios de la clasificación de los locales.
21. -ORD N° 6574/98: Incorpora punto 3.4.4.5.
Iluminación artificial y ventilación mecánica.
Por esta misma Ordenanza se deroga, en su art. 3º, la Ord. 5489/92.
22. -ORD N° 6965/00:
-ORD N° 7000/00: Modifica punto 3.4.4.5. inciso 2b) sub-inciso D)
Espectáculos Públicos.

23. -ORD N° 6081/95
....Modificada por Resolución SPI 51/95
....Mensaje S.P.I. 48/95: Incorpora en punto 3.5.1.1. Ancho de entradas y pasajes en general.
Ingreso p/discapacitados inciso c).
Ingreso p/discapacitados inciso d).
24. -ORD 6721/98: Incorpora en punto 3.5.1.2. Escaleras a) Generalidades. 3º párrafo.
Escaleras y plataformas salvaescaleras o recorridos alternativos para discapacitados.
25. -ORD 6081/95
Resolución SPI 51/95
Mensaje S.P.I. 48/95: Incorpora en punto 3.5.1.2. Escaleras inciso e)
Rampas de acceso.
26. -ORD N° 5833/94: Modifica punto 3.5.1.3.
Rampas y escaleras mecánicas.
27. -ORD 6081/95: Incorpora en punto 3.5.1.4. inciso e)
Espacio para discapacitados en sillas de ruedas en salas de espectáculos.
28. -ORD N° 6345/97: Incorpora en punto.3.5.1.6.
Separación entre puerta y rellano de ascensor y guardapies.
29. -ORD N° 6575/98: Incorpora en punto 3.5.1.6.
Condiciones a cumplir en puertas de ascensores.
30. -ORD N° 6742/99: Incorpora en punto 3.5.1.6.
Requisitos para adaptación de ascensores para discapacitados en edificios de uso público de dominio público o privado.
31. -ORD N° 6081/95: Incorpora en 3.5.1.6. punto A), 2º párrafo:
Ascensores (ascensores adaptados a personas discapacitadas).
32. -ORD N° 6024/95: Incorpora en punto 3.5.1.7., como punto c)
Medios exigidos para incendio.

33. -ORD 6035/95: Incorpora punto 3.5.1.8.

Verificación y funcionamiento de máquinas de elevación.

34. -ORD Nº 5319/91 - 5345/92 y Dto. Reglamentario 2177/94: Modifican punto 3.6.1.5.

Salidas principal y de emergencia en determinadas ocupaciones.

Nota: ORD Nº 5345/92:

- modifica inciso b) III) de la Ord. 5319/91.

- modifica inciso c) III) de la Ord. 5319/91.

DTO Nº 2177/94:

- incorpora párrafo por art. 1º Generalidades - en punto 3.6.1.5. Salida Principal y de Emergencia en determinadas ocupaciones.

- incorpora párrafo por art. 2º Generalidades - en punto 3.6.1.5. Salida Principal y de Emergencia en determinadas ocupaciones.

- incorpora párrafo por art. 4º Generalidades - en punto 3.6.1.5. Salida Principal y de Emergencia en determinadas ocupaciones, inciso b) Acceso y/o Salida de Emergencia Locales en Planta Baja, ítem III) de la Ord. 5319/91 modificada por Ord. 5345/92.

- incorpora párrafo por art. 4º en punto 3.6.1.5. Salida Principal y de Emergencia en determinadas ocupaciones, inciso b) Acceso y/o Salida de Emergencia Locales en Planta Baja, ítem VIII) de la Ord. 5319/91.

- incorpora párrafo por art. 4º en punto 3.6.1.5. Salida Principal y de Emergencia en determinadas ocupaciones, inciso b) Acceso y/o Salida de Emergencia Locales en Planta Baja, ítem IX) de la Ord. 5319/91.

- incorpora párrafo por art. 4º en punto 3.6.1.5. Salida Principal y de Emergencia en determinadas ocupaciones, inciso c) Acceso y/o Salida de Locales en Subsuelo, 1) Accesos y/o salida principal, ítem III) de la Ord. 5319/91 modificada por Ord. 5345/92.

- incorpora párrafo por art. 4º en punto 3.6.1.5. Salida Principal y de Emergencia en determinadas ocupaciones, inciso c) Acceso y/o Salida de Locales en Subsuelo, 2) Acceso y/o salida de emergencia en subsuelo, ítem I) de la Ord. 5319/91, se incorporan asimismo las prescripciones determinadas en el art. 4º Subsuelos III.

- incorpora párrafo por art. 4º en punto 3.6.1.5. Salida Principal y de Emergencia en determinadas ocupaciones,

inciso d) Acceso y/o salida de Locales en Planta Alta, 2) Accesos y/o salida de emergencia, ítem l) de la Ord. 5319/91, se incorporan asimismo las prescripciones determinadas en el art. 4º Subsuelos III.

35. - ORD N° 5319/91: Incorpora punto 3.6.1.5.1.
De las penalidades.

36. - ORD. N° 5319/91: Incorpora punto 3.6.1.5.2.
De la documentación técnica a presentar.

Nota: Por Dto. Reglamentario N°2177/94:

- Incorpora párrafo por art. 3º en punto 3.6.1.5.2. De la documentación técnica a presentar, en Generalidades.
- Incorpora párrafo por art. 3º en punto 3.6.1.5.2. De la documentación técnica a presentar, inciso e) Dibujo de detalles.
- Incorpora párrafo por art. 3º en punto 3.6.1.5.2. De la documentación técnica a presentar, en inciso f) Plano de instalación eléctrica.
- Incorpora párrafo por art. 3º en punto 3.6.1.5.2. De la documentación técnica a presentar, en inciso g) Plano de instalación de gas.
- Incorpora párrafo por art. 3º en punto 3.6.1.5.2. De la documentación técnica a presentar, en inciso h) Certificado de aptitud.

37. - DEC. N° 0498/02: Reglamenta Ord. N° 5319/91

38. - ORD. N° 5319/91: Incorpora punto 3.6.1.5.3.
Del plazo establecido para adecuarse a la presente.

Nota: Por Dto. Reglamentario N° 2177/94:

Incorpora párrafo por art. 5º, Condiciones de adecuación de locales existentes.

39. - ORD. N° 5319/91: Incorpora punto 3.6.1.5.4.
Cálculo de escaleras, pasillos y vías de escape por método de "Tráfico" o "Capacidad" según uso del local.

40. - ORD. N° 7199/01: Modifica en punto 3.7.1.5.
Dimensiones de los Patio
Incorpora en punto 3.7.1.5.2.

Patio en edificio de altura superior a 12 mts..

41. -Resolución S.P.I. 5/94: Incorpora en punto 3.7.1.5.3. inciso 2.
Aclaración alturas a considerar para cálculo de lado mínimo patio.
42. - ORD. N° 7209/01: Incorpora en punto 3.7.3.
Patio en edificios que se amplíen o refaccionen.
43. -ORD N° 6041/95: En punto 3.10.1.1.
Previsiones generales contra incendio inciso f) incorpora 2º párrafo.
44. -ORD N° 6024/95: Incorpora en punto 3.10.1.1.
Previsiones generales contra incendio inciso g)
45. -ORD N° 5319/91: Modifica el punto 3.10.2.5.
Previsiones y aplicación Normas Iram en locales ubicados en subsuelo, planta baja y/o planta alta destinados a la afluencia masiva de público.
- Nota: Párrafos designados 1 y 2 incorporados por Dto. N° 2177/94.
46. - ORD N° 5319/91: Incorpora el punto 3.10.2.5.1
De la renovación del Certificado de Aptitud de los elementos contra incendios.
47. - ORD N° 6101/95 - 6102/95 - 6501/98: Incorpora en punto 3.11.2.3.
Servicio mínimo de salubridad en otros edificios inciso h).
48. - ORD N° 6081/95: Incorpora en punto 3.11.2.3.
Servicio mínimo de salubridad en otros edificios inciso i)

1. -ORD N° 6081/95 (art. 7º): Incorpora al punto 4.1.1.1.
“Obligación de colocar valla provisoria al frente de las obras”, el 2º párrafo.
2. -ORD N° 6605/98: Incorpora en punto 4.1.1.4.
“De las medidas de protección y seguridad en las obras” se insertó como inciso k) -en la ordenanza se sanciona por error como inciso j) que ya existía-.
3. -Anteproyecto elevado por la Dirección General de Finanzas: Modifica apartado a) del punto 4.1.1.7.
Ocupación de la vía pública con el obrador de la construcción (autorización por parte de la Dirección Gral. de Obras Particulares).
4. -ORD N° 6833/99: Incorpora en punto 4.2.1.3
demoliciones donde se detecten elementos constructivos u otros testimonios arqueológicos de cualquier naturaleza.-
5. -ORD N° 6841/99: Modifica 4.3.2.1.
“Desmontes y Excavaciones”.
6. -ORD N° 6534/98: Modifica 4.3.2.1.
“Desmontes y Excavaciones”.
7. -ORD N° 6833/99: Incorpora en punto 4.3.2.1.1.
excavación donde se detecten elementos constructivos u otros testimonios arqueológicos de cualquier naturaleza.-
8. -ORD N° 6938/00: Modifica en punto 4.1.1.4. Inc. a) y b)
9. -ORD N° 5178/91: Modifica 4.6.1.
Generalidades sobre estructura en elevación.
4.6.1.1. Normas para el cálculo de las estructuras.
4.6.1.2. Apoyos de vigas en muros medianeros.
10. -ORD N° 5178/91: Modifica punto 4.7.5.1. “Muros de medio ladrillo macizo”.
Inciso d) cumplimentar con tablas de tensiones admisibles del SIREA
11. -ORD N° 5628/93: Modifica punto 4.10.2. “Instalaciones eléctricas”.
Reglamentado según Ord. 3419/83.

12. -ORD N° 6203/96: Modifica la Ord. 3419/83 en el ítem 10.2 Inspección, inciso d) e incorpora el inciso e).
13. -ORD N° 5803/94: Modifica punto 4.11. “De los andamios”.
14. -ORD N° 6605/98: Modifica punto 4.11.1.6. “Protección a personas y estructuras”.
15. -ORD N° 5078/90: Incorpora 2º párrafo en punto 4.12.1.1.
“Obligación del propietario relativa a la conservación de obras.”
16. -ORD N° 6035/95
DTO 12333/96: Incorpora punto 4.12.3.
“Conservación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, guardas mecanizadas de vehículos y rampas móviles”.
Se insertó bajo este punto la Ord. 6035/95 reglamentada por Dto. 12333/96 a los efectos de expresar su existencia comprendida dentro del punto 4.12- “De la obligación de conservar”.
17. -ORD N° 6514/98: Incorpora punto 4.15.
“Instalación de columnas, soportes, torres o similares en terrenos o edificios particulares o públicos”.
18. -ORD N° 6514/98: Incorpora punto 4.16.
-DTO N° 1693/98:
-DTO N° 0225/99:
-ORD N° 6925/00:
-ORD N° 7002/00:
-DTO N° 2447/00:
-DTO N° 2544/00:
-ORD N° 7122/00:
-DTO N° 1368/01:
“Instalación de estructuras de soportes de antenas para transmisión de comunicaciones e instalaciones complementarias”.

19.

SECCION 5ª

1. -ORD N° 5178/91: Texto: Generalidades sobre estructuras en elevación.

1. -ORD N° 7146/01: Incorpora punto 6.1.4. "Normas para discapacitados en programas de vivienda"
2. -ORD N° 6745/99: Incorpora el punto 6.2.5. "Hoteles":
 - Normas para personas discapacitadas
 - 6.2.5.1. Habitaciones Polivalentes adaptables p/personas discapacitadas.
 - 6.2.5.2. Situación de las Habitaciones Polivalentes.
 - 6.2.5.3. Requisitos arquitectónicos a cumplimentar por las Habitaciones Polivalentes.
 - 6.2.5.4. Requisitos a cumplimentar en plazas de estacionamiento.
 - 6.2.5.5. Prescripciones normativas según características de la obra.
3. -ORD N° 7006/00: Modifica punto 6.2.3.4. Playas de estacionamiento de carga y descarga de mercaderías en supermercados totales
4. - ORD N° 6236/96: Incorpora en punto 6.2.6. "Pensiones y Hospedajes."
5. - ORD N° 6741/99: Incorpora en punto 6.4.1. Garages y 6.4.2 Cocheras y Playas de Estacionamiento (mensualizadas y/o por hora) y Playas de Estacionamiento Privadas.
 - Habilitaciones precarias en Secc. Catastral 1ª (incluidas ambos frentes de Bv. Oroño y Avda. Pellegrini)
6. - DTO N° 14828/98 ORD N° 6677/98: Incorpora en punto 6.4.1. Garages.
 - En punto 6.4.1.4. Prescripciones constructivas, el inciso k)
7. - ORD N° 6851/99: Modifica en punto 6.4.1.9. Observada por Mensaje S.P.I. 50/99
 - Garages.
 - En punto 6.4.1.9. Restricciones para la ubicación
8. - ORD N° 6851/99: Modifica en punto 6.4.1.10. Observada por Mensaje S.P.I. 50/99
 - Garages.

En punto 6.4.1.10. Obligación de construir garages-parque

9. - ORD 6809/99:
- ORD 6741/99: Modifica en 6.4.2.
Cocheras y Playas de Estacionamiento (mensualizadas y/o por hora) Playas de Estacionamiento Privadas.
6.4.2.1. Cocheras; el punto 6.4.2.1.2. Accesos.
- 10.- ORD N° 5624/93: Modifica el punto 6.4.2.2.7.
Locales en Playas de Estacionamiento ubicadas en la Secc. Cat. 1ª .
- 11.- ORD N° 2769/81: Modifica en punto 6.4.2.3.
Playas de Estacionamiento privadas en el área de tránsito restringido.
Modifica ancho de frente, (que se había omitido en la compaginación del R.E. aprobado por Ordenanza 4975/90)
- 12.- ORD N° 5813/94:
- ORD N° 5823/94:
- ORD N° 6604/98:
- ORD N° 7080/00: Modifica los siguientes puntos del punto 6.4.3.
Estaciones de Servicios.
- Punto 6.4.3.1. Instalaciones de surtidores (Bocas de expendio). Modificado por Ord. 5823/94.
- Punto 6.4.3.2. De los medios de entrada y salida.
Modificado por Ord. 5823/94. Modificado por Ord. 7080/00.
- Punto 6.4.3.3. Pendiente en las veredas. Modificado por Ord. 5813/94.
- Punto 6.4.3.4. Rejillas de desagüe. Modificado por Ord. 5813/94.
- Punto 6.4.3.5. Superficie mínima exigible. Modificado por Ord. 5813/94.
- Punto 6.4.3.6. Espacios reservados para playas de maniobras y estacionamiento. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem punto 6.4.3.8. del R.E. aprobado según Ord. 4975/90.
- Punto 6.4.3.7. Superficie de la playa de maniobras.
Modificado por Ord. 5813/94.

- Idem al punto 6.4.3.9. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.8. Superficie de la playa de estacionamiento. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.10. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.9. Prohibición de estacionar en la vía pública los vehículos dejados para su guardado o a cargo de la estación de servicio. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.11. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.10. Servicio de agua y aire. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.12. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.11. Ubicación de las bocas de carga. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.13. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.12. Relación entre la ubicación y el uso. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.14. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.13. Exigencia de especificación de uso. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.15. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.14. Croquis de circulación. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.16. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.15. Altura de los locales de lavado y engrase. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.17. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.16. De los servicios generales. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.18. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90, Modificado

por Ord. 6923/00, Ord. 6993/00 y Ord. 7273/01

- Punto 6.4.3.17. Puesto de gasolina. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.19. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.18. Medidas de prevención contra incendios. Modificado por Ord. 5813/94.
Idem al punto 6.4.3.20. del R.E. aprobado según Ordenanza 4975/90.
- Punto 6.4.3.19. Prohibición de la localización de Estaciones de Servicio. Modificado por Ord. 5813/94.
Incorporado según Ordenanza 5813/94.
- Punto 6.4.3.20. Prohibición de radicación de Estaciones de Servicio por interferencias o incompatibilidad con otros usos.
Incorporado según Ord. 5813/94 , Modificado por Ord. 6604/98. , Dto. 17175/99 y Ord. 7078/00.
- Punto 6.4.3.21. Posibilidad de funcionar ciertos comercios, bares, locales autoservicio, salones de venta.
Incorporado por Ord. 5813/94 y modificado por Ord. 6923/00.
- Punto 6.4.3.22. Trámites de viabilidad para localizar Estaciones de Servicio.
Incorporado según Ord. 5813/94, modificado por Ord. 5823/94 y por Ord. 7105/00. Ver Resolución S.P.U. 043/00.
- Punto 6.4.3.23. Condiciones a cumplimentar para Remodelación de Estaciones de Servicio existentes en zonas prohibidas.
Incorporado por Ord. 5813/94 y modificado por Ord 6604/98.
- Punto 6.4.3.24. Normas Nacionales de Seguridad.
Modificado por Ord. 5813/94.
- Punto 6.4.3.25. Plazo de adecuación de Estaciones de Servicio existentes. Modificado por Ord. 5823/94 y por Ord. 6923/00.

13. - ORD N° 5478/92: Modifica en el punto 6.5.2. Canchas de tenis, paddle y squash.

Punto 6.5.2.1 “Definición”.

Punto 6.5.2.2. “Restricciones y ubicación”.

Punto 6.5.2.3. “Otras normas” inciso “a” al “h”.

14. - ORD N° 5554/92: Incorpora al punto 6.5.2.3. “Otras normas” el inciso i).

15. - ORD N° 5659/93: Incorpora al punto 6.5.2.3.

“Otras normas” los incisos i); j); k); l) y m) (se modificó la correlatividad porque el inciso i) ya estaba incorporado por Ord. 5554/92, quedando j); k); l); m) y n) respectivamente.

16. - ORD N° 5477/92: Incorpora punto 6.5.3. “Canchas de Fútbol 5”.

17. - ORD N° 6484/98: Modifica en punto 6.6. “Cementerios y Casas de Velatorios”.

Punto 6.6.1. Reglamento de edificación para Cementerios Municipales en 6.6.1.2. “De los trámites” el inciso L) Plazos para las construcciones a) y b).
6.6.1.3. “De las construcciones inciso Q).Obligación de incluir ascensor montacarga.

18. - ORD N° 6484/98: Incorpora en punto 6.6.2. “Casas de Velatorios”,
El punto 6.6.2.2. “Restricciones de ubicación” inciso 2, apartado d).

19. - ORD N° 5136/91: Modifica en punto 6.6.2. “Casas de Velatorios”
Punto 6.6.2.3.. “Dimensiones de lotes”.

20. - ORD N° 6484/98: Incorpora en 6.6.2. “Casas de Velatorios”.

En punto 6.6.2.4. Ubicación de la construcción en el predio, el art. 82 de la Ord. 6484/98, el segundo párrafo.

En punto 6.6.2.5. Vistas a los linderos , el art. 83 de la Ord. 6484/98, el segundo párrafo.

21. - ORD N° 6484/98: Modifica en 6.6.2. “Casas de Velatorios”.

El punto 6.6.2.9. Normas constructivas para casas de velatorios (art. 84 al 88 de la citada Ordenanza).

22. - ORD. 5844/94: Modifica en punto 6.7. “Sanidad”.

- ORD. 5891/94

- ORD. 6287/96

Punto 6.7.1. Residencia para adultos mayores y puntos sucesivos.

Unifica criterios en una sola norma de las reglamentaciones vigentes hasta la fecha a fin de optimizar las instituciones existentes y futuras.

23. - NOTA: Antecedentes del punto anterior.

- ORD N° 5891/94: Modifica en punto 6.7.1.

“Residencias para adultos mayores” los siguientes puntos de la Ord. 5890/94:

Punto 6.7.1.1. Concepto de Residencia para Adultos Mayores

Punto 6.7.1.5. Escaleras.

Punto 6.7.2.1. Prevenciones generales contra incendio.

24. - ORD N° 6294/96: Modifica punto 6.7.1.4. “Del personal afectado” (Art. 4º de la Ord. 6287/96):

Permanentes:

1- Profesionales: modificando únicamente el apartado “OTRAS DISCIPLINAS”; permaneciendo el resto del punto mencionado según lo dispuesto por Ord. 6287/96.

25. - ORD N° 5628/93 sobre Instalaciones Eléctricas reglamentada por ORD N° 3419/83, y Decreto 2722/97 modificado por Decreto 1474/98:

Incorpora 2do párrafo el punto 6.7.1.6.1.1. “Instalación Eléctrica”

26. - ORD N° 6294/96: Modifica el punto 6.7.1.6.2.5. “Cocina, Despensa y Depósito” (art. 6º inciso 6.2.5. - con igual denominación - de la Ord. N°6287/96).

27. - ORD N° 5730/93: Incorpora el punto 6.7.2.

CENTRO DE DIA PARA ADULTOS MAYORES

28. - ORD N° 6326/96: Incorpora el punto 6.8. “Espectáculos Públicos”.
Modificada por Ord. 7218/01

29. - ORD N° 6576/98:

- MENSAJE N° SPU 16/00:

- ORD N° 6965/00:

- ORD N° 6999/00:

Incorpora en el punto 6.8.3.

“Prescripciones constructivas de instalación”el inciso 4.

30. - ORD N° 7218/01: Modifica en el punto completo
6.8. "Espectáculos Públicos".
31. - ORD N° 6455/97: Modifica en el punto
6.8.10. "Locales para reuniones bailables".
6.8.10.1. "Definición de Rubros".
El inciso e) Rubros Confiterías Bailables y
Discotecas
Decreto 579/00
32. - ORD N° 6761/99: Modifica en el punto 6.8.10.2. De las localizaciones
Confiterías Bailables
en el Punto b) Areas de Radicación en Areas Previstas:
Distrito L1-2
Distrito L3-1/R5-2.
Ambos distritos fueron modificados parcialmente por la
Ordenanza referida
Los demás distritos que figuran en áreas previstas
quedan con igual texto.
33. - ORD N° 6671/98: Incorpora en el punto 6.8.17 "De las Habilitaciones".
El inciso y) Requisitos a
cumplimentarse en acceso al local
34. - DTO N° 1287/97: Reglamenta la actividad definida como "Espectáculos
Públicos según Ord.6326/96" incorporado a lo puntos:
- Punto 6.8.2. "Categoría y Rubro" inciso e) incorpora el art. 2º del Dto. 1287/97. Asimilación categoría Café - Concert.
 - Punto 6.8.7. Incorpora en "Categoría Cine Teatros" inciso c), el art. 3º del Dto. 1287/97. Explotación rubro Quiosco. Solicitud de habilitación por trámite separado.
 - Punto 6.8.8. Incorpora en "Sala de Cine de Exhibición Condicionada" en el punto d) Aclaración de publicidad gráfica. (Art. 4º del Dto. 1287/97).
 - Punto 6.8.9. "Locales Nocturnos" - Cabaret y Wiskerías inciso 3).
Se incorporan las restricciones aplicables a nuevas radicaciones y otros casos. (Art.5º del Dto 1287/97).
 - Punto 6.8.10.1 "Definición de rubros" -
-"Night Club" se incorpora art. 6º del Dto 1287/97

Especificación si cuenta con servicio de Bar y/o Restaurante con intervención D. G. Saneamiento.

y “Night Club” se incorpora art 7º del Dto 1287/97.

Acceso exclusivo de parejas.

-“Cantina” se incorpora el art. 10º del Dto 1287/97

Acceso libre sin cobro de entradas de uso exclusivo para comensales.

-“Peña” se incorpora el art. 8º del Dto 1287/97

Prohibición de difundir grabaciones musicales y uso de equipos amplificadores.

-“Salón de Fiesta y Agasajos” se incorpora el art. 9º del Dto 1287/97.

Condiciones edilicias a cumplimentar.

-Inciso e) rubro: “Confiterías Bailables y Discotecas” se incorpora el art. 11º del Dto. 1287/97

Prescripciones del uso del local.

-Inciso j) en categoría Locales para Reuniones Bailables se incorpora el art. 12º del Dto 1287/97.

Disposiciones de horario de habilitación del local.

-Punto 6.8.10.2. De las localizaciones - “Confiterías bailables”.

-Inciso a) se incorpora el art. 13º del Dto 1287/ 97

Prescripciones de localización.

-Inciso a) se incorpora el art. 14º del Dto 1287/97

Plazos.

-Punto 6.8.10.3. “ De las condiciones de seguridad en Confiterías Bailables y Discotecas”

-Seguridad externa con agente de policía:
Determina número de agentes p/
seguridad externa

Incorpora el art. 15 del Dto 1287/97.

-Seguridad externa con inspectores de tránsito.

Determina numero de inspectores de
transito

Incorpora el art. 15 del Dto 1287/97.

Punto 6.8.11. “ Locales con amenización musical, sin
pista de baile ”

1- Café espectáculos, inciso f) camarín o vestuario
separado por sexo. Incorporado por art. 16 s/ Dto.
1287/97.

2- “Restaurantes, Bares y Confiterías”

Disposiciones generales:

- . Incorporado por art. 17º del Dto. 1287/97.
Establece condiciones para cumplimentar
su habilitación según Ord. 6326/96 (art.
17º), excepción locales donde no se
propale música. (Habilitación por ficha).
- . Incorporado por art. 18º. Adecuación
volumen de música. Sin autorización para
baile.
- . Incorporado por art. 19º. Condiciones de
contralor y clausura de locales que no
cumplimentan el artículo anterior.

-Punto 6.8.12. “Salones de Entretenimiento”.

Incorporado por art. 20º. Observación de disposiciones
de las Ord. 5602/93 y 5641/93 y prohibición de
instalación de locales, juegos de azar no contemplados
en la normativa vigente.

-Punto 6.8.13. “Circos”..

Se incorpora por Dto 1287/97, art. 21:

Prescripciones administrativas de habilitación y de
seguridad contra incendios.

Se incorpora por Dto 1287/97, art. 23:

Prescripciones administrativas de habilitación.

-Punto 6.8.14. “Parque de Diversiones”. Incorpora:

Inciso f) Art 22 del Dto 1287/97.

Prescripciones administrativas de
habilitación y de seguridad contra incendios.

Inciso g) Art 23 del Dto 1287/97.

Prescripciones administrativas de
habilitación.

Inciso h) Art 24 del Dto 1287/97.

Prescripciones administrativas de
habilitación.

- Punto 6.8.15. “Salones de Juegos Infantiles”. Inciso f)
Art. 25 del Dto 1287/97.
Prescripciones reglamentarias (ventilación e iluminación) y prescripciones administrativas de habilitación.
- Punto 6.8.16. “Espectáculos Masivos”. Incorpora:
Inciso h) Art 26 del Dto 1287/97.
Prescripciones para eventos excepcionales.
Inciso i) Art 27 del Dto 1287/97.
Prescripciones para actividades que carecen de habilitación.
Inciso j) Art 28 del Dto 1287/97.
Prescripciones para actividades que cuentan con habilitación.
- Punto 6.8.17. “De las Habilitaciones”. Incorpora:
Inciso h) Art 21 y 23 del Dto 1287/97.
Prescripciones administrativas de habilitación y de seguridad contra incendios.
Inciso i) Art 22 , 23 y 24 del Dto 1287/97.
Prescripciones administrativas de habilitación y de seguridad contra incendios.
Inciso j) Art 25 del Dto 1287/97.
Prescripciones reglamentarias (ventilación e iluminación) y prescripciones administrativas de habilitación.
Inciso k) Art 26 del Dto 1287/97.
Prescripciones para eventos excepcionales.
Art 27 del Dto 1287/97. Prescripciones para actividades que carecen de habilitación.
Art 28 del Dto 1287/97. Prescripciones para actividades que cuentan con habilitación.
Inciso l) Art 29 del Dto 1287/97.
Prescripciones de habilitación.
Inciso m) Art 30 del Dto 1287/97. Informes técnicos según prescripciones reglamentarias.
Inciso n) Art 31 del Dto 1287/97. Plazos de realización informes técnicos y carácter intransferible del certificado de viabilidad.
Inciso ñ) Art 32 del Dto 1287/97.
Prescripciones trámites de renovación.

Inciso o) Art 33 del Dto 1287/97. Posibilidad de opción a un rubro en caso de Poli-rubros.
Inciso p) Art 34 del Dto 1287/97. Nuevo certificado de habilitación para el caso anterior.

Inciso q) Art 3 del Dto 1287/97. Rubro Cine - Teatro. Explotación rubro Quiosco. Solicitud de habilitación por trámite separado.

Inciso r) Art 5 del Dto 1287/97. Rubro Cabaret - Wiskerías. Se incorporan las restricciones aplicables a nuevas radicaciones y otros casos.

Inciso s) Art 6 del Dto 1287/97. Rubro Night Club. Especificación si cuenta con servicio de bar y/o restaurante con intervención D. G. Saneamiento.

Inciso t) Art 13 del Dto 1287/97. Inciso a) del punto 6.8.10.2. (de las localizaciones Confeiterías Bailables). Prescripciones de localización.

Inciso u) Art 14 del Dto 1287/97. Plazos.

Inciso v) Art 17 del Dto 1287/97. Establece condiciones para cumplimentar su habilitación

Inciso w) Art 38 del Dto 1287/97.

Infracciones.

Inciso x) Art 39 del Dto 1287/97. Creación de registro de Rubros.

Punto 6.8.18. "De los locales existentes". Incorpora:

Inciso a) Art 33 del Dto 1287/97. Posibilidad de opción a un rubro en caso de Poli-rubros.
Inciso b) Art 34 del Dto 1287/97. Nuevo certificado de habilitación para el caso anterior.

Inciso c) Art 35 del Dto 1287/97. Caducidad del nombre de fantasía.

Inciso d) Art 36 del Dto 1287/97. Prescripciones de Playas de Estacionamiento.

Inciso e) Art 37 del Dto 1287/97. Prescripciones administrativas y reglamentarias a cumplimentar

Inciso f) Art 38 del Dto 1287/97.
Infracciones.

Inciso g) Art 39 del Dto 1287/97. Creación
de registro de Rubros.

35. - ORD N° 6631/98: Incorpora el punto 6.9.
PROHIBICION DE FUMAR EN LOCALES s/USO.
Prescripciones constructivas.

36. ORD N° 6688/98: Incorpora el punto 6.10.
ESTADIOS DE FUTBOL ACONDICIONADOS P/
DISCAPACITADOS

37. - ORD N° 5888/94: Incorpora el punto 6.11.
EDIFICIOS EDUCATIVOS.

38. - ORD N° 4689/89: Incorpora el punto 6.12.
JARDIN DE INFANTES

39. - ORD N° 5814/94: Modifica la ORD N° 4689/89 en:

Artículo 1- Funcionamiento de los Jardines de
Infantes Privados del ámbito del Municipio que no cuentan
con el reconocimiento oficial del Ministerio de Educación y
Cultura de la Provincia de Santa Fe, quedando sujetos a
esta reglamentación.

Artículo .2 - apartado 2.3 condiciones para disponer
de sección preescolar.

CAPITULO I

De la habilitación de los Jardines de Infantes y de los requisitos de los
inmuebles.

Artículo 4- El permiso de habilitación de los
Jardines de Infantes será otorgado en forma conjunta por
la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Promoción
Social.

Artículo 4- apartados:

4.1. condiciones para habilitarse Jardines de
Infantes

4.2. Los inmuebles destinados a centros educativos
deberán cumplir con las disposiciones respecto a
desinfección, desinsectación, desratización, exhibir el
certificado

Artículo 5- apartados:

5.2. Disposición para el primer Ciclo Maternal:

5.3. Disposición para el Segundo Ciclo

5.10. Condiciones para constituir la sección de
Preescolar

CAPITULO II
DEL PERSONAL

Artículo 6- El personal de los Jardines de Infantes
deberá realizar el examen médico

Artículo 10- Título habilitante de los auxiliares
docentes

CAPITULO III
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 17- Promoción de integración de niños
discapacitados en centro educativos

CAPITULO IV
DE LA SUPERVISION TECNICA PEDAGOGICA.

Artículo 20- Autoridad competente para realizar la
supervisión técnico-pedagógica

Artículo 21- apartado 21.5. Recepción anual y
evaluación del proyecto educativo

Artículo 22- Promoción de convenios a los efectos
de unificar criterios, articular experiencias y el
perfeccionamiento docente.

Artículo 23- Personal que efectuará a supervisión
técnico-pedagógica

Artículo 24- De forma

CAPITULO V
DEL PROCEDIMIENTO PARA AL HABILITACIÓN.

Artículo 25- Funcionamiento con habilitación
respectiva.

Artículo 25 apartados:

25.1. Trámite de habilitación y términos del mismo

25.2. Confección del Legajo y exigencia de
documentación

25.3. Requisitos mínimos que debe acreditar el
interesado

25.4. Inspeccion y dictamen para su habilitación o rechazo.

Artículo 26- Otorgada su habilitación, además de su constancia entregará al titular publicación reglamentación y penalidades que establece

Artículo 27- Mutua información de la reparticiones a los fines de una más eficiente inspección y supervisión

CAPITULO VI

DE LAS PENALIDADES

Artículo 28- .Las infracciones y penalidades dispuestas por el Código de Faltas Municipal vigente.

Artículo 28 apartados:

28.1. Funcionamiento sin haber obtenido la habilitación y clausura preventiva hasta el otorgamiento de habilitación.

28.2. Sanción de clausura definitiva e inhabilitación ante la constatación de funcionamiento de hecho bajo la dirección de una persona sin título habilitante o distinta de la autorizada en la habilitación

28.3. La falta de exhibición de la publicación dispuesta por el art. 26º será pasible de la aplicación de multa

Artículo 29- Las sanciones establecidas y accesorias de multa a determinar por Juez de Faltas interviniente

Artículo 30- Violaciones a las leyes penales ordinarias

SECCION 1

GENERALIDADES

SECCION 2
DE LA ADMINISTRACION

SECCION 3

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

SECCION 4

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

SECCION 5

DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS ESPECIALES

SECCION 6

DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECIFICAS PARA CADA USO

APENDICE 1

NORMATIVA CODIGO CIVIL

APENDICE 2

DETALLE DE NORMATIVA INTRODUCIDA EN LA PRESENTE RECOPIACIÓN