



MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PARTICULARES Y URBANISMO
CODIGO DE LA EDIFICACION

ACTUALIZACION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION

Fecha de actualización: noviembre de 2012

Dependencia encargada de la presente actualización:
Dirección General de Obras Particulares y Urbanismo

MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PARTICULARES Y URBANISMO
CODIGO DE LA EDIFICACION

PROLOGO

El presente Código de la Edificación reemplaza al Reglamento de la Edificación que, por Ordenanza 1644 del 26 de junio de 1950, ha estado hasta la actualidad en vigencia, salvo un período de suspensión, por aplicación transitoria de disposiciones distintas (Ordenanza N° 86/57).

Esta nueva publicación responde al propósito de actualizar reglamentaciones como lo aconseja la experiencia de quince años transcurridos desde que el mencionado Reglamento fue puesto en vigencia.

En sus líneas generales, siguen las clasificaciones y articulado hasta ahora en uso (semejantes a las del Código de la Edificación de la Capital Federal), algunas sin embargo, se han modificado para adecuarlas a nuevas necesidades, expansiones, nuevos conceptos y factores de distinta naturaleza valorados a través de los años.

Se ha mantenido, en lo que concierne a la preservación de la fisonomía propia de Vicente López y a la relación que necesariamente debe tener con la Capital Federal, dada su condición de limítrofe y práctica prolongación de la misma, el criterio general sustentado en los «Fundamentos» del anterior Reglamento (Ordenanza 1644) que la Comisión comparte.

Se incluyen algunas innovaciones que se cree aportan una mejora sustancial en lo referente al resultado eficaz de algunas disposiciones como las relativas a «Patios de Manzana», se simplifican algunas normas, definiciones y ordenamientos para hacer más práctico el uso y se agregan reglamentaciones hasta ahora no previstas como las prevenciones contra incendios, etc..

El plano que forma parte integral de este Código, contiene bien definida la Zonificación del Partido, habiéndose eliminado en ese aspecto los textos, no siempre claros y precisos como la expresión gráfica.

El sistema de hojas intercambiables ha de permitir sustituciones con facilidad cuando haya modificaciones de articulados, etc..

Para la clasificación se sigue la anotación que comprende cuatro números, respetando:

- El primero: LA SECCION
- El segundo: EI CAPITULO
- El tercero: EI TITULO
- El cuarto: EI ARTICULO

A medida que se vayan completando y perfeccionando los reglamentos técnicos para la ejecución de estructuras e instalaciones, se incorporarán al cuerpo general de este Código o se publicarán en tomos separados.

Mientras tanto se responderá a las normas técnicas que se exigen en la Capital Federal y a las aplicadas en el Municipio hasta el presente.

En este Código de la Edificación se mencionan los siguientes reglamentos, Códigos, etc., que deben ser consultados en cuanto complementan diversos capítulos o artículos del mismo:

- Código de la Edificación de la Capital Federal.
- Reglamento de Instalaciones Eléctricas de la Asociación Argentina de Electrotécnicos.
- Reglamento de la Federación Argentina de Natación. Natatorios.
- Normas de la dirección de la Protección de la salud de la Provincia de Buenos Aires, del Ministerio de Trabajo y Previsión, de Obras Sanitarias de la Nación.

Estima la Comisión Permanente que el nuevo Código no debe ser considerado como un elemento definitivo.

No es procedente la figuración simultánea en un solo cuerpo, de normas administrativas, de edificación y urbanísticas, que deben constituir unidades separadas, bien definidas, actualizables.

En esencia, el Código debe contener, específicamente, sólo normas para la edificación y estar condicionado a su vez, a lo que establezca un Plan Regulador que contemple a la Ciudad y al Partido en todo su conjunto, para evitar deformaciones urbanas, falsos desarrollos y crecimientos irracionales.

Por ello se ha de tener presente que su vigencia tendrá carácter transitorio, permitiendo el hacer edilicio hasta donde ello sea posible y compatible con lo que establezca el mencionado Plan y hasta tanto éste sea adoptado.

A la Comisión Permanente honoraria integrada en el momento de concretarse la preparación definitiva de este nuevo Código por los señores Arquitectos Roberto J. Allocati en representación del Departamento Ejecutivo, Pedro Lauría, Delegado del Departamento de Obras Particulares, Arquitectos Alfredo

P. Etcheverry, Ricardo Mastronardi, delegados de la Sociedad de Constructores y Anexos de Vicente López, Ingeniero Juan Carlos A. Martínez e Ingeniero Carlos M. Lóizaga como representantes profesionales también del Partido, a propuesta del Centro Argentino de Ingenieros e Ingeniero M. Cohen Arazi en representación de la Unión Industrial de Vicente López, les ha correspondido una vasta labor de asesoramiento y estudio en materia de interpretación del Reglamento y la preparación durante varios años de esfuerzo, de este Código.

Ha recibido el apoyo de los sucesivos Intendentes y Comisionados hasta la concreción de esta edición dispuesta por el Sr. Intendente Cnel (RE) D. Ercole Emilio Gonzalez Repetto.

En diversos períodos de su actuación han prestado su eficaz colaboración, como miembros de la Comisión Permanente los Señores Ingeniero Enrique Arlandini, Ingeniero Juan Carlos Paredes, Ingeniero José Gaska, Ingeniero José U. Castro Martínez, Arquitecto Héctor Rey y Sr. Juan Pollero.—

SECCION 1: GENERALIDADES

1.1 DEL TITULO Y ALCANCES

1.1.1 TITULO

Esta codificación será conocida y citada como el Código de la Edificación.

1.1.2 ALCANCES

Las disposiciones de este Código alcanzan a los asuntos que se relacionan con:

La construcción, alteración, demolición, remoción, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de predios, edificios e instalaciones, las que se aplicarán por igual a los edificios gubernamentales y particulares; y además, con la apertura de vías públicas y loteos.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y la aplicación de este Código no debe interpretarse como excluyente de otros casos no previstos en el mismo pero que por su naturaleza le alcancen sus disposiciones.

Todos los establecimientos destinados a la enseñanza preescolar, primaria, media y universitaria deberán cumplir, además de lo señalado en el presente Código, las reglamentaciones del Código Rector de Arquitectura Escolar aprobado por Decreto 1714/73 de la Provincia de Buenos Aires y todo aquél que lo modifique o reemplace.

En algunos casos, cuando en el texto se haga referencia al presente Código de esta u otra forma o a alguno de sus Artículos, deberá interpretarse que remite al Código de Ordenamiento Urbano según sea el carácter de lo expresado y cuando la disposición que se mencione forme parte de ese cuerpo.

1.1.3 IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO DECIMAL

Todos los documentos que se relacionen con el presente Código serán redactados en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalente en nuestro idioma.

Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable, redactados en idioma extranjero, deberán traducirse al idioma nacional, a cuyo efecto se agregará al original la traducción respectiva.

Asimismo se declara obligatorio el uso del sistema métrico decimal para la consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza (Leyes números 52 y 845).

1.2 DE LA ACTUALIZACION Y PUBLICACION DEL CODIGO

1.2.1 ACTUALIZACION DEL CODIGO

Las modificaciones parciales que en el futuro se realicen al presente Código se redactarán íntegramente sustituyendo el Artículo modificado. Los Artículos agregados o sustituidos respetarán el ordenamiento del texto actual.

1.2.2.0 COMISION DEL CODIGO DE LA EDIFICACION

A efectos de actualizar periódicamente este Código, con los elementos aportados por la experiencia administrativa y profesional, créase un cuerpo colegiado de carácter honorario denominado Comisión Permanente del Código de la Edificación.

1.2.2.1 INTEGRACION

La Comisión será designada por el Departamento Ejecutivo y estará integrada por:

- a.-Un representante del Departamento Ejecutivo.
 - b.-Un representante de la Dirección de Obras Públicas.
 - c.-Un representante del Departamento de Planeamiento.
 - d.-La Comisión de Obras Públicas del Honorable Concejo Deliberante.
- Sus integrantes podrán designar en su lugar un asesor que los represente.
- e.-Dos delegados de la Sociedad de Constructores y Anexos.
 - f.-Dos delegados del Centro de Técnicos de la Ingeniería de Vicente López.
 - g.-Dos arquitectos propuestos por las instituciones representativas de la zona norte.
 - h.-Dos ingenieros propuestos por las instituciones representativas de la zona norte.
 - i.-Un agrimensor.
 - j.-Un representante de la Unión Industrial de Vicente López.

Actuará como presidente el representante del Departamento Ejecutivo; a excepción de los designados en «a», «b», «c» y «d», los demás miembros deberán estar radicados en el Partido o ejercer en el mismo. Asimismo, se deberá designar igual cantidad de suplentes que los titulares, a los fines de ser reemplazados en caso de ausencia.

1.2.2.2 INCUMBENCIAS

La Comisión es un organismo de carácter consultivo, sus principales incumbencias son:

a.-Elaborar los proyectos de actualización y modificaciones del Código de la Edificación.

b.-Producir informes cuando se requiera su opinión en temas relacionados con el Código de la Edificación o sus reglamentaciones.

c.-Concurrir a reuniones de consulta que realicen el Departamento Ejecutivo o el Honorable Concejo Deliberante.

A partir de la separación del presente Código de las normas urbanísticas, mediante la elaboración de un Código de Ordenamiento Urbano, la competencia de la Comisión se limitará a las normas administrativas y edilicias que contenga el futuro Código de la Edificación.

1.2.2.3 FACULTADES

La Comisión queda facultada para:

a.-Recabar en forma directa de cualquier oficina de los gobiernos nacionales, provinciales, municipales y de los demás entes estatales, informaciones que considere útiles para el mejor desempeño de sus tareas.

b.-Requerir y utilizar, con el consentimiento de sus superiores, los servicios de funcionarios, empleados y equipos.

c.-Requerir de las dependencias municipales y de la Comisión Permanente para el estudio y recomendación de las consultas, autorizaciones previas, habilitaciones y transferencias (COPER), por escrito, las sugerencias que pudieran ser útiles para subsanar las dificultades en la aplicación de la normativa del presente Código, con la finalidad de que las mismas sirvan de antecedentes para eventuales modificaciones a este ordenamiento.

1.2.2.4 FUNCIONAMIENTO

La Comisión funcionará en el ámbito de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. El quorum será de la mitad más uno de sus miembros.

La Comisión llevará actas ordenadas en las que se dejará constancia de lo tratado y resuelto en cada reunión y de la asistencia de sus miembros.

La Comisión se dará su propio reglamento.

1.3 DE LAS DEFINICIONES

1.3.1 CONDICIONES

Las palabras y expresiones consignadas en este Capítulo, tendrán para los fines de este Código, los significados que aquí se dan, aclarando que:

a.-Los verbos usados en tiempo presente incluyen el futuro.

b.-Las palabras del género masculino, incluyen el femenino y neutro.

c.-El número singular incluye el plural.

1.3.2 LISTA DE LAS DEFINICIONES

A

ACERA

Sector de la vía pública comprendido entre la Línea Municipal y el cordón de vereda, destinado a la circulación de peatones, que puede contar con superficie parquizada y arbolado urbano.

Título 4.7.3 del C.O.U..

ACUARIO

Local comercial dedicado a la venta de especies acuáticas y elementos complementarios.

Sección 6 del C.O.U..

ALBERGUE TRANSITORIO

Ver Hotel Alojamiento.

ALERO

Elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

Artículo 4.6.4.2 del C.O.U..

ALTURA DE FACHADA

Dimensión vertical comprendida entre la cota de nivel de parcela y el punto más alto del paramento, arranque de techos con pendiente o intersección entre ambos medido sobre el plano vertical del edificio que se encuentra más cercano a la Línea Municipal de la parcela o frente de la misma.

ALTURA MAXIMA

Dimensión vertical comprendida entre la cota de nivel de la parcela y un plano virtual horizontal ubicado en la cota máxima del paramento exterior de la fachada de un edificio con techo plano (Hmcp) o en la cota más alta de un edificio con techo en pendiente (Hmci).

Artículo 4.4.11.2 del C.O.U..

AMPLIAR

Aumentar la superficie cubierta, el volumen edificado o una instalación.

Artículo 1.1.1.2, Inciso «d» del C.O.U..

ANTECOCINA

Local unido o comunicado directamente con la cocina y cuyo uso depende de ésta.

ANUNCIO

Advertencia visible desde la vía pública que comprende:

Avisos, letreros, carteleras, aparatos proyectores con movimiento eléctrico o mecánico que persiga fines publicitarios.

Título 6.7.3 del C.O.U..

ARBOLADO URBANO

Arbol o conjunto de árboles, patrimonio de la comunidad, ubicados en la vía pública, parques, plazas, plazoletas y otros espacios públicos. Sólo se podrá proceder a su remoción en casos imprescindibles, contando con expresa autorización Municipal y garantizando su sustitución inmediata.

ASCENSOR

Mecanismo permanente con movimiento guiado por carriles para alzar y descender personas y cosas. Este término no incluye los montaplatos, cabrias, guinches, correas sinfin, conductores a cadena y mecanismos similares.

Ver Artículo 5.11.3.2.

AUTOS AL INSTANTE

Servicio de interés público prestado por automóviles particulares, desde agencias habilitadas a tal efecto, a requerimiento del usuario, formulado en la misma agencia o mediante comunicación telefónica, por precio en dinero ajustado a tarifa aprobada por la Municipalidad.

Decreto 5836/72.

AVISO

Anuncio colocado en un sitio o local que refiere al sitio o local del negocio, industria, profesión o actividad que se desea publicitar.

Sección 6 del C.O.U..

B

BALCON

Elemento accesible, en voladizo, generalmente prolongación de entresijos y limitado por una baranda.

Título 4.6.3 del C.O.U..

BASAMENTO

Parte del edificio construida sobre el nivel del terreno, donde se asientan los volúmenes sobreelevados y retirados de los ejes divisorios entre parcelas.

BUHARDILLA

Ver Entretecho.

C

CALZADA

Parte de la vía pública comprendida entre cordones de acera y destinada a la circulación de vehículos.

CASA DE VELATORIO

Edificio destinado exclusivamente a servicios fúnebres y/o locales de velatorios con accesos independientes para concurrentes y vehículos. La Ordenanza General 161 de la Provincia de Buenos Aires establece superficies, dimensiones y locales complementarios para dicho fin.

CARATULA URBANISTICA

Planilla de datos urbanísticos que se adjunta a consultas y se incluye en planos de Obras Particulares y presentaciones de documentación especial ante la Municipalidad.

Título 3.2.3 del C.O.U..

CENTRO COMERCIAL

Edificio en el que se agrupan locales de comercio que puede o no contar con oficinas y/o supermercado a los que se accede en general desde una circulación interna peatonal, cubierta o descubierta, o galería.

CERTIFICADO DE USO CONFORME

El Certificado de Uso Conforme es el instrumento en el que se hace constar que el uso solicitado o propuesto es admisible en la zona de enclavamiento del predio, local o edificio en cuestión.

CIRCULACIONES HORIZONTALES

Es el espacio que permite circular en forma horizontal por el interior de los edificios.

COMERCIOS DE DIVERSION NOCTURNA

Locales cerrados donde se desarrollan actividades de esparcimiento y/o gastronómicas con la actuación de artistas, presentación de espectáculos de variedades y/o propagación de música en vivo o a través de grabaciones, con o sin baile.

Ver Ordenanza 10210 y modificatorias.

CONDUCTO

Espacio cerrado lateralmente, dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materiales y contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.

CONSTANCIA DE ZONIFICACION

Documento emitido por la Municipalidad a solicitud del propietario o profesional actuante, que indica la zonificación de una determinada parcela.

Título 3.2.2 del C.O.U..

CONSULTA PREVIA

Solicitud de un propietario o profesional actuante para obtener de la Municipalidad la evaluación de una propuesta o anteproyecto respecto al cumplimiento de las exigencias del Código.

Título 3.2.5 del C.O.U..

COTA DE PARCELA

Cota del nivel del cordón, más el suplemento (pendiente) que resulta de la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponda al frente de la parcela.

Según Título 4.4.10 del C.O.U. o nivel que determine el Departamento de Catastro en su reemplazo según establece el Artículo 4.4.10.3 del C.O.U..

CUBIERTA INCLINADA

A efectos de la aplicación de este Código, se considera cubierta inclinada aquella cuya inclinación supera veintitrés grados (23°).

Artículo 4.4.11.3 del C.O.U..

CUBIERTA PLANA

A efectos de la aplicación de este Código, se considera cubierta plana aquella cuya inclinación es igual o menor a veintitres grados (23°).

Artículo 4.4.11.2 del C.O.U..

C.E.

Código de la Edificación.

COU o C.O.U.

Código de Ordenamiento Urbano.

CH

CHIMENEA

Conducto destinado a llevar los gases de la combustión a la atmósfera.

Título 9.2.2 del C.O.U..

D**DENSIDAD BRUTA**

Relación entre la población de un área o zona y la superficie total de la misma.

DENSIDAD NETA

Relación entre la población de un área o zona y la superficie de sus espacios edificables, exceptuando los espacios circulatorios y verdes públicos.

DESPENSA

Local destinado en las viviendas a guardar materias alimenticias en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.

DEPOSITO

Construcción cuyo destino específico es almacenar materias primas y productos elaborados, a granel o envasados, en las condiciones de higiene que establece este Código y los reglamentos especiales.

D.O.P. o D.U.P.

Dirección de Obras Particulares y Urbanismo.

DIRECCION

Dirección de Obras Particulares y Urbanismo (D.O.P. o D.U.P.).

DIRECCIÓN DE OBRA

La que ejerce todo profesional encargado de llevar a cabo la supervisión técnica de una construcción.

E**EDIFICIO**

Toda estructura fija al suelo en forma permanente, que albergue personas, animales o bienes muebles.

EDIFICIO COMERCIAL

Edificio o parte del mismo donde se negocian o trafican objetos por compraventa o permuta, que puede contar con locales destinados a la permanencia de personas congregadas con el propósito de negociar.

EDIFICIO DE USO ESCOLAR

Establecimiento destinado a impartir enseñanza en forma sistemática o no sistemática, donde se realizan actividades de carácter educativo o instructivo.

EDIFICIO EN TORRE O TORRE DE PERIMETRO LIBRE

Edificio de más de cuatro pisos, cuyos paramentos están retirados de los ejes divisorios e n t r e parcelas, desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, según las relaciones de altura y distancia establecida en el C.O.U. para obtener iluminación y ventilación de locales.

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS

Edificio construido ocupando la totalidad del espacio comprendido entre los ejes divisorios laterales de la parcela.

EDIFICIO INDUSTRIAL

Edificio o parte del mismo, donde se guardan o almacenan mercaderías o productos y se realizan operaciones de transformación de materiales o elaboración y fabricación de productos.

EDIFICIO HISTORICO (DE INTERES HISTORICO)

Edificio declarado de interés histórico por Ley Nacional o Provincial o por el Municipio y sujeto a normas especiales para su preservación.

EDIFICIO PUBLICO

Edificio donde se llevan a cabo actividades gubernamentales y/o administrativas de las reparticiones públicas y/o se realiza la prestación de servicios públicos.

EDIFICIO RESIDENCIAL

Edificio o parte del mismo destinado a vivienda.

EJE DIVISORIO

Eje o línea que separa parcelas.

EJE DIVISORIO DE FONDO

Eje o línea que delimita el fondo de la parcela.

EJE DIVISORIO LATERAL

Eje o línea que delimita el lateral de la parcela.

ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS

Elementos complementarios que pueden exceder la altura máxima permitida en la zona.

Artículo 4.4.11.6 del C.O.U..

EMISION

Introducción de un contaminante al ambiente urbano. Cuando el contaminante pase a un recinto no designado específicamente como parte de un sistema de control de contaminación, el pasaje será considerado como una emisión al ambiente.

ENTREPISO

Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado, ubicada entre el solado de una planta y el cielorraso de la que le sigue, cuya proyección ocupa solo parte de las superficies correspondientes a las plantas entre las que está construido.

ENTRETECHO

Espacio comprendido entre el cielorraso plano horizontal de la última planta habitable de un edificio y el plano inclinado determinado por un techo con pendiente. Para que un entretecho sea considerado como tal, a los efectos de la aplicación de las normas del C.O.U. y de este Código, el plano del cielorraso y el de la cubierta deben intersectarse a una distancia no mayor a noventa centímetros (0.90 m.) por fuera de los paramentos exteriores del volumen edificado. Para una distancia mayor a la señalada, el espacio útil por debajo de la cubierta será considerado como un piso más del edificio, independientemente del uso que se le asigne.

EQUIPAMIENTO URBANO

Conjunto de recursos e instalaciones indispensables para el funcionamiento de la ciudad y el desenvolvimiento de la vida ciudadana, referido a:

Abastecimiento, educación, servicios públicos, sanidad, cultura, administración, seguridad, comercio, esparcimiento, etc..

ESPACIO CIRCULATORIO

Vías de tránsito para vehículos y peatones.

ESPACIO CIRCULATORIO DE ESTACIONAMIENTO

Ver estacionamiento, Espacio Circulatorio de.

Ver C.O.U..

ESPACIO PARA COCINAR

Aquel que no siendo una cocina propiamente dicha puede desempeñar tal función y se comunique directamente con un local que reciba luz y ventilación naturales de por lo menos patio de primera categoría.

ESPACIO PARCELARIO

Sectores destinados a parcelas urbanas, dada su finalidad se denominarán espacios edificatorios. Ley 8912 del Uso del Suelo.

ESPACIO URBANO

Espacio aéreo comprendido entre los volúmenes edificados de la ciudad, que permite lograr aceptables condiciones de iluminación y ventilación en los ambientes habitables.

Artículo 4.4.1.1 del C.O.U..

ESPACIO VERDE Y LIBRE PUBLICO

Sector de la ciudad en el que predomina la vegetación y cuya función principal sea servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la depuración del medio ambiente, tal como parque, plaza o plazoleta.

ESTACIONAR

Acción de dejar un vehículo inmóvil durante un cierto tiempo sin efectuar sobre él ninguna

operación de reparación o mantenimiento.
Título 8.5.2 del C.O.U..

ESTACIONAMIENTO

Espacio destinado para estacionar vehículos junto a las aceras o en playas públicas o privadas, con parquímetro o sin él.
Título 8.5.2 del C.O.U..

ESTACIONAMIENTO, MODULO DE

Superficie mínima destinada al estacionamiento de cada vehículo, según establece el Código para cada categoría de vehículo, excluyendo el espacio circulatorio.
Título 8.5.4 del C.O.U..

ESTACIONAMIENTO, ESPACIOS CIRCULATORIOS DE

Espacio que asegura ingreso y egreso de los vehículos hasta y desde los módulos de estacionamiento sin que para ello haya necesidad de movilizar otros vehículos.
Artículo 8.5.4.4 del C.O.U..

ESTACION DE SERVICIO

Espacio cubierto o descubierto destinado principalmente al expendio de combustible y lubricantes para vehículos automotores y a los servicios de limpieza, engrase y reparaciones menores de los mismos.
Artículo 6.7.3.1 del C.O.U..

ESTRUCTURA

Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio.

EXPEDIENTE

Conjunto de documentos elaborados y recopilados para la presentación y resolución de trámites determinados.

F

FACHADA

Vista exterior de un edificio. La Fachada de Frente o Fachada Principal corresponde a la vista desde la vía pública.

FACHADA PRINCIPAL

Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la Línea Municipal o próximo a ella.

FACHADA SECUNDARIA

Paramento exterior de un edificio sobre el fondo o patios.

FAMILIA

Aparte de la acepción común, se considerará como tal a una persona que ocupa una vivienda con no más de tres pensionistas o inquilinos.

FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (FOS)

Número índice que, multiplicado por la superficie de la parcela, define la superficie máxima del terreno que se puede ocupar con construcciones. Dicha superficie queda definida por la proyección del perímetro máximo del edificio sobre el terreno.
Artículo 4.3.2.1 del C.O.U..

FACTOR DE OCUPACION TOTAL (FOT)

Número índice que, multiplicado por la superficie de la parcela, define la superficie máxima construible en dicha parcela.
Artículo 4.3.3.1 del C.O.U..

FLETES AL INSTANTE

Servicio de transporte de productos o materiales que realiza un transportista a requerimiento de un solicitante.

FONDO

Espacio descubierto de una parcela comprendido entre el eje divisorio posterior, los ejes divisorios laterales y la línea de edificación.
Título 4.4.8 del C.O.U..

FONDO LIBRE

Espacio descubierto, libre de edificación, comprendido entre el eje divisorio posterior de la

parcela, los ejes divisorios laterales y la línea correspondiente al Retiro de Fondo que surge de la aplicación de los artículos del Título 4.4.8 del C.O.U..

FONDO, RETIRO DE

Línea virtual que delimita el espacio correspondiente al Fondo Libre.

FRENTE

Espacio descubierto de una parcela comprendido entre la Línea Municipal, los ejes divisorios laterales y la línea de edificación.

Títulos 4.4.7 y 4.6.2 del C.O.U..

G

GALERIA

Corredor cubierto, abierto lateralmente.

GALERIA COMERCIAL

Locales comerciales con o sin oficinas administrativas agrupados dentro de una parcela con acceso desde una circulación peatonal interna cubierta, semicubierta o descubierta que se comunica directamente con la vía pública.

GARAJE

Edificio o parte del mismo destinado a proteger de la intemperie a vehículos automotores, exceptuando vehículos pesados de carga o de transporte público de pasajeros.

GRADO DE APROVECHAMIENTO

Relación entre las superficies proyectadas o edificadas y las superficies máximas edificables:

Grado de Aprovechamiento= $\frac{\text{Superficie Edificada}}{\text{Superficie Edificable}}$

Superficie Edificable

GUARDERIA INFANTIL

Establecimiento destinado a la custodia, cuidado y atención de niños o lactantes, donde no se imparte instrucción.

Ordenanza 11075 y modificatorias.

GUARDERIA NAUTICA

Establecimiento destinado al depósito y custodia de embarcaciones y/o equipamiento náutico.

H

HALL

Vestíbulo.

HIPERMERCADO

Mercado y/o supermercado cuya superficie cubierta supera los cinco mil metros cuadrados (5000 m2.).

HABILITACION

Permiso de uso que se concede para el desarrollo en un área determinada, comerciales o industriales, depósitos y talleres que sean admisibles en la zona de enclavamiento del predio, local o edificio en cuestión, una vez realizada la verificación que la actividad se lleva a cabo en cumplimiento de todas las normas vigentes.

HOTEL ALOJAMIENTO

Todo establecimiento, cualquiera fuese su denominación, destinado a alojar parejas de distintos sexos, provistos o no de equipaje, por lapsos inferiores a 24 horas, hallándose exentos de cumplir con la obligación de registrar documentos de identidad en el Libro de Registro de Pasajeros.

I

ILUMINACION NATURAL

Luz que reciben los locales en forma natural y directa desde la bóveda celeste.

IMPACTO URBANISTICO

Efecto modificador del entorno mediato o inmediato que produce un edificio/edificios o un uso/usos determinados debido a sus características genéricas o particulares, tamaño y/o

emplazamiento.
Títulos 3.3.3 y 3.3.4 del C.O.U..

INDUSTRIA

Conjunto de actividades dedicadas a la transformación de materias primas en bienes intermedios o finales.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

Conjunto de instalaciones de agua potable, desagües cloacales y pluviales, gas, electricidad, teléfonos y otros servicios públicos.
Capítulo 8.2 del C.O.U..

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

Conjunto de actividades, servicios y obras destinadas a satisfacer los requerimientos del transporte público y privado de pasajeros y de carga.
Capítulos 8.3 y 8.4 del C.O.U..

INTENSIDAD DE OCUPACION DE LAS PARCELAS

Capacidad máxima de personas permitida en cada parcela que resulta de multiplicar su superficie por la densidad neta máxima fijada para la zona donde se halle ubicada.
Título 4.3.4 del C.O.U..

LINEA DE EDIFICACION

Límite o paramento exterior de un edificio. En el dimensionamiento de espacios para iluminación natural y ventilación, se excluyen las entrantes que no cumplan con las condiciones mínimas de Patios Apendiculares.

LINEA DE FONDO

Límite del área libre que se debe dejar en el fondo de las parcelas para formar el Patio de Manzana y/o respetar el retiro de fondo obligatorio.
Título 4.4.8 del C.O.U..

LINEA MUNICIPAL

Línea que deslinda la parcela de la vía pública o espacio público, actual o futuro.
Título 4.4.5 del C.O.U..

LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

Ver Ochava.

LIVING ROOM

Local habitable en las viviendas, destinado a recepción o reunión habitual de sus ocupantes.

LOCAL

Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide o compartimenta un edificio.

LOCAL DE PRIMERA, SEGUNDA TERCERA, CUARTA O QUINTA CLASE

Denominación establecida en el Código de la Edificación según el destino o uso de cada parte del edificio.

LOCALES DE PRIMERA CLASE

Dormitorios, comedores, salas, living rooms, bibliotecas, estudios, oficinas y todo otro local habitable. Cuartos de costura si están ubicados en zona principal del edificio.

LOCALES DE SEGUNDA CLASE

Escaleras principales, cocinas, cuartos de baño, retretes, orinales, lavaderos, guardarropas o vestuarios colectivos; cuartos de costura o de plancha, si están en zona de servicio.

LOCALES DE TERCERA CLASE

Locales para comercio y trabajo; depósitos comerciales e industriales; vestuarios colectivos de clubes y asociaciones; gimnasios y demás locales para deportes.

LOCALES DE CUARTA CLASE

Escaleras secundarias, pasajes y corredores, vestíbulos, salitas de espera anexas a oficinas, guardarropas, cuartos de ropero anexas a dormitorios, tocadores, despensas, espacios para cocinar, depósitos no comerciales ni industriales, depósitos situados en sótano o semisótano anexas o dependientes de locales en piso bajo, siempre que formen con éstos

una sola unidad locativa y no tengan acceso directo desde la vía pública y con un máximo de 25 m², pequeños comercios para la venta de golosinas, salas de cirugía y Rayos X, laboratorios fotográficos, guardacoches.

LOCALES DE QUINTA CLASE

Los locales auxiliares para servicios generales de edificio y sin valor locativo independiente como ser: portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles.

LOCAL DE USO GENERAL O PUBLICO

Vestíbulo general o público.

LOCALES HABITABLES

El que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas con exclusión de cocinas, espacios para cocinas, lavaderos, cuartos de baño, retretes, despensas, depósitos, roperos, pasajes, vestíbulos y similares.

LOTE

División del suelo definida según título de propiedad.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA

Local o espacio cubierto, semicubierto o descubierto donde se efectúan operaciones de carga o descarga de vehículos.

Título 8.5.3 del C.O.U..

LUZ DE DIA

Ver Iluminación Natural.

LUZ UTIL DE PASO

Ancho libre de paso efectivo, uniforme en toda la altura del cerramiento, que ofrece la apertura de la o las hojas de un cerramiento, definida por la distancia entre la hoja de una puerta abierta y la jamba opuesta del mismo marco, o la distancia entre hojas abiertas.

M

MANZANA

Porción de tierra urbana, edificada o no, delimitada por vías públicas en todo su perímetro. Módulo característico de tramas urbanas en damero.

Título 4.4.2 del C.O.U..

MANZANA IRREGULAR

Aquella que no cumple con las condiciones para ser considerada regular.

Artículo 4.4.2.5 del C.O.U..

MANZANA REGULAR

Aquella que tenga cuatro lados iguales y opuestos dos a dos y como mínimo un ángulo recto. Se admitirán variaciones en longitud de lados de hasta cinco metros (5 m.) y en ángulos rectos de hasta cinco grados (5°) en más o en menos. En el caso de que dos lados opuestos fuesen desiguales, también se considerará «Manzana Regular» cuando el lado menor resulte entre un ochenta por ciento (80%) y hasta un cien por ciento (100%) del opuesto.

Artículo 4.4.2.3 del C.O.U..

MARQUESINA

Elemento adosado a un edificio que protege una entrada, acceso o fachada.

Ver Alero.

Artículo 4.6.4.1 del C.O.U..

MATERIALES EXPLOSIVOS

Materiales que expuestos a la acción del fuego, reaccionan violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, clorato, celuloide, picratos, etc.).

MATERIALES INFLAMABLES

Materiales que expuestos al fuego, emiten vapores que encienden con chispas o llamas cuando están expuestos a altas temperaturas.

MATERIALES INFLAMABLES DE PRIMERA CATEGORIA

Materiales cuya temperatura mínima de ignición es de hasta 40°C (alcohol, éter, nafta, benzol, acetona, etc.).

MATERIALES INFLAMABLES DE SEGUNDA CATEGORIA

Materiales cuya temperatura mínima de ignición oscila entre 40°C y 120°C (kerosén, aguarrás, ácido acético, etc.). Cuando la temperatura de ignición exceda los 120°C se considera como material poco combustible.

MATERIALES MUY COMBUISTIBLES

Materiales que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que los encendió (hidrocarburos pesados, madera, papel no bobinado ni prensado, carbón, tejidos de algodón, etc.).

MATERIALES POCO COMBUSTIBLES

Materiales que en contacto con el aire pueden arder cuando se los somete a alta temperatura, pero se apagan después de ser apartada la fuente de calor (lana, celulosa artificial, maderas y tejidos de algodón ignifugados, etc.).

MERCADO

Edificio en el que varias empresas, firmas, comerciantes, etc., se concentran para vender sus productos.

MINIMERCADO

Supermercado cuya superficie total no supera los ciento ochenta metros cuadrados (180m²).

MURO EXTERIOR

Muro de fachada, divisorio, de patio o frente a galería o pórtico.

MURO INTERIOR

Muro que no sea exterior.

MODULO DE ESTACIONAMIENTO

Ver Estacionamiento, Módulo de.

MORFOLOGIA

Conjunto de características edilicias relacionadas con densidad, ocupación del suelo y límites dimensionales que conforman la trama y volumetría urbana.

Sección 4 del C.O.U..

N

NIVEL DE CORDON

Cota referida al plano de comparación para la nivelación general de la ciudad fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada en el punto ubicado sobre una línea perpendicular a la Línea Municipal que divide el frente de la parcela en dos partes iguales.

Título 4.4.10 del C.O.U..

O

OCHAVA

Línea determinada por este Código para delimitar la vía pública en las esquinas.

Título 4.4.6 del C.O.U..

OFFICE

Antecomedor.

P

PALIER

Descanso o rellano de escalera.

PARCELA

Subdivisión mínima de la tierra, definida según mensura.

PARCELA DE ESQUINA

Parcela que tiene, como mínimo, dos lados adyacentes sobre la vía pública.

PARCELA INTERMEDIA

Parcela comprendida entre ejes divisorios y con un lado o dos no adyacentes sobre la vía pública.

PARQUE PUBLICO

Espacio verde a escala de la ciudad, destinado a la recreación y el descanso.

PATIO

Espacio descubierto y libre de construcciones, que forma parte del espacio urbano al cual ventilan e iluminan los locales de un edificio.

Título 4.4.3 del C.O.U..

PATIO APENDICULAR

Espacio descubierto, limitado por tres lados construidos, cuyo lado abierto limita con el espacio urbano, con dimensiones aptas para la ventilación e iluminación de locales.

Artículo 4.4.3.3 del C.O.U..

PATIO DE CONTRAFRENTE

Espacio descubierto de un predio comprendido entre la línea divisoria posterior, las líneas divisorias laterales y el límite posterior de la edificación.

PATIO DE FONDO O CONTRAFRENTE

Espacio descubierto y libre de construcciones comprendido entre los ejes divisorios de fondo y laterales de una parcela y la línea de edificación de fondo, debiéndose respetar el retiro obligatorio de fondo y el límite del patio de manzana.

Artículo 4.4.3.3, Inciso «c» del C.O.U..

PATIO DE FRENTE

Espacio descubierto y libre de construcciones comprendido entre la Línea Municipal, los ejes divisorios laterales de una parcela y la línea de edificación, debiéndose respetar el retiro obligatorio de frente correspondiente a la zona.

Artículo 4.4.3.3, Inciso «b» del C.O.U..

PATIO DE MANZANA

Espacio libre de toda construcción, con suelo absorbente y vegetación, ubicado en la parte central de una manzana o área de compensación.

Título 4.4.2 del C.O.U..

PATIOS DE PRIMERA CATEGORIA

Patios comunicados con el espacio urbano a través del frente, fondo, retiros laterales o espacios entre edificios, cuyas dimensiones resultan aptas para iluminar y ventilar locales de primera y tercera clase (de habitación y trabajo respectivamente).

Artículo 4.4.3.3 del C.O.U..

PATIOS DE SEGUNDA CATEGORIA

Patios cuyas dimensiones resultan aptas para iluminar y ventilar locales de segunda, cuarta y quinta categoría.

Artículo 4.4.3.6 del C.O.U..

PATIO INTERNO

El ubicado en lugares del predio no siendo en el contrafrente. Podrán autorizarse solamente para iluminación y ventilación de cocinas, baños y locales auxiliares con las dimensiones que surjan de la aplicación del Código.

PATIO LATERAL

Espacio descubierto comprendido entre el eje divisorio lateral de la parcela y la línea de edificación.

Artículo 4.4.3.3 del C.O.U..

PATIOS MANCOMUNADOS

Patios de dimensiones insuficientes que, ubicados en parcelas colindantes, se pueden unir o mancomunar para satisfacer las prescripciones generales establecidas para patios.

Artículos 4.4.3.7 y 4.4.3.8 del C.O.U..

PIEZOMETRICO

Nivel de la napa de agua freática.

PISO

Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del solado superior siguiente.

PLANO DE COMPARACION

Plano que emplea Obras Sanitarias de la Nación como base para determinación de niveles

en la construcción de la red de Desagües Cloacales y Pluviales de la ciudad.
Artículo 4.4.10.1 del C.O.U..

PLANO LIMITE

Plano virtual horizontal que define la altura máxima del edificio.
Artículo 4.4.11.2 del C.O.U..

PLANTA BAJA LIBRE

Planta baja de edificios con dos lados abiertos como mínimo y sin locales habitables.
Artículo 4.3.3.3 del C.O.U..

POZO NEGRO

Pozo ciego o sumidero.

PLAZA

Espacio público arbolado, a escala de barrio, destinado al esparcimiento, descanso y actividades culturales.

PLAZOLETA

Espacio público de escala reducida, destinado a esparcimiento y/o descanso, con elementos de carácter conmemorativo y/o arbolado urbano.

PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

Ver Estacionamiento.

PREDIO

Ver Parcela.

PREDIO DE ESQUINA

Ver Parcela de Esquina.

PREDIO INTERMEDIO

Ver Parcela Intermedia.

PROFESIONAL ACTUANTE

Profesional de la Arquitectura o la Ingeniería o con incumbencia en estos temas con títulos habilitantes, matriculado en la Municipalidad de Vicente López y contratado para realizar una tarea de su competencia en una parcela específica.

Artículo 3.1.2.6 del C.O.U..

PROFUNDIDAD DE PARCELA

Distancia comprendida entre la Línea Municipal y la línea divisoria de fondo.

R

RECONSTRUIR

Rehacer a nuevo una edificación o instalación en el mismo lugar, sin aumentar su capacidad ni cambiar sus características originales.

REFACCIONAR

Ejecutar obras de conservación.

REFORMAR

Alterar una edificación por supresión, agregación o modificación sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado.

Alterar una instalación.

RETIRO DE FRENTE

Distancia medida en forma perpendicular a la Línea Municipal que define el espacio libre de edificación en el frente de la parcela.

Título 4.4.7 del C.O.U..

RETIRO DE FONDO

Distancia medida en forma perpendicular al eje divisorio de fondo, opuesto a la Línea Municipal, que define el espacio libre de edificación en el fondo de la parcela.

Título 4.4.8 del C.O.U..

RETIRO LATERAL

Distancia medida en forma perpendicular a un eje divisorio lateral que define el espacio late-

ral libre de edificación.
Título 4.4.9 del C.O.U..

RETRETE
Excusado.

S

SALA DE PATINAJE SOBRE HIELO
Local que dispone de un solado enfriado artificial para la práctica de esa actividad.

SEMISOTANO
Piso que sobresale de la cota de nivel de la parcela a más de la mitad de su altura.

SEMI - TORRE
Edificio de más de cuatro pisos, adosado a la medianera o eje divisorio del lindero y retirado del otro eje lateral divisorio de la parcela, con o sin basamento.
Artículo 4.5.3.3 del C.O.U..

SERVICIOS PUBLICOS ESENCIALES
Aquellos necesarios para el normal funcionamiento de la zona y cuya dotación es promovida o realizada desde la esfera oficial.

SOLADO
Revestimiento del suelo natural o de entrepiso.

S.O.P.
Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

S.O.S.P.
Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

SOTANO
Piso situado bajo la cota de nivel de la parcela o que sobresale de dicho nivel menos de la mitad de su altura, sin superar un metro con treinta centímetros (1.40 m.). A efectos de la altura del edificio, no se computa como un piso.

SUELO ABSORBENTE
Terreno parquizado que permite la rápida absorción de agua de lluvia y se encuentra libre de construcciones o solados impermeables.
Título 4.3.5 del C.O.U..

SUPERFICIE CUBIERTA
Total de la suma de sal superficies parciales de los locales, entrepisos, sección horizontal de muros, que componen los pisos o entrepisos de un edificio, hasta los ejes divisorios de las parcelas.

SUPERFICIE DE PISO
Area total de un piso comprendida dentro de las paredes exteriores excluyendo las superficies ocupadas por medios públicos exigidos de salidas y locales de salubridad y otros de uso general del edificio.

SUPERFICIE EDIFICADA
Superficie de una parcela, ocupada por un edificio.

SUPERFICIE SEMICUBIERTA
La suma de las superficies de voladizos, galerías, pórticos y aleros de un edificio, con no más de dos lados cerrados como máximo ya sea con materiales opacos, calados y/o traslúcidos. No se incluyen aleros cuya proyección sea igual o menor a setenta centímetros (0.70 m.).

SUPERMERCADO
Edificio comercial en el que se realiza la venta de productos por el sistema de autoservicio.

STUD
Caballeriza.

T**TABIQUE**

Muro de poco espesor no apto para soportar cargas.

TALLER

Edificio destinado a actividades industriales de pequeña escala o reparaciones de diversa índole, según se enumeran en las planillas de usos de este Código. Ver Artículo 6.5.3.2 del C.O.U..

TECHO CON PENDIENTE

Ver Cubierta Inclinada.

TECHO PLANO

Ver Cubierta Plana.

TOCADOR

Local auxiliar, de aseo, en que solo se admitirá el lavabo como instalación de salubridad.

TOILET

Local destinado al aseo de personas.

TERMINALES DE TRANSPORTE

Edificio o parcela o terreno al que arriban los vehículos de transporte público de pasajeros al final de su recorrido y/o del que parten para iniciar el mismo. Puede incluir el estacionamiento y guarda de vehículos.

TRANSFORMAR

Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su característica, uso o destino.

U**USO**

Actividad o función correspondiente a un terreno, edificio o estructura, que fuera diseñado o construido para tal fin (uso proyectado) u ocupado o utilizado para tal fin (uso existente). Los usos contemplados para un área de acuerdo a la zonificación constituyen los usos previstos o admisibles.

USO DEL SUELO

Destino establecido para un territorio en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollen o tengan las máximas posibilidades de desarrollarse en un área territorial.

USO NO CONFORME

Actividad no admitida en una zona o subzona determinada, según la planilla de usos del C.O.U..

USO NO PERMITIDO

Ver Uso Prohibido.

USO PERMITIDO

Uso que puede desarrollarse en una zona o subzona, según la planilla de usos del C.O.U..

USO PROHIBIDO

Uso no permitido cuyas características son incompatibles con el carácter del Partido o una zona o subzona, según la planilla de usos del C.O.U..

USUARIO

En forma genérica, considérese usuario a la persona que usufructua o hace uso de una instalación, local, etc.. Cuando se refiere a «habilitaciones», considérese usuario a la persona o firma que desarrolla la actividad o es responsable de la explotación comercial, industrial o de servicio.

V**VESTIBULO**

Local de paso y conexión de otros de destino definido.

VESTÍBULO GENERAL O PUBLICO

Local destinado a ser usado en común en forma transitoria o de paso, por los usuarios,

inquilinos y por las personas que entran o salen de un edificio.

VIA PUBLICA

Espacios declarados abiertos al tránsito por la Municipalidad e incorporados al dominio público tales como autopistas, avenidas, calles, pasajes, etc..

VIDRIERA

Bastidor con vidrios o cristales que cierra un vano de un local.

VITRINA ESCAPARATE

Caja con puerta y/o lados de vidrio o cristales, no comunicados con locales.

VIVIENDA COLECTIVA

Edificio residencial compuesto por dos o más unidades de vivienda, donde las mismas cuentan con entrada común desde la vía pública.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Edificio residencial compuesto por dos o más unidades de vivienda, donde cada una de ellas mantiene diferenciado su acceso directo desde la vía pública.

VIVIENDA PRIVADA

Residencia habitual, independiente, de una persona o familia, debiendo tener entrada directa y exclusiva desde la vía pública.

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Unidad de vivienda implantada con exclusividad sobre una parcela con entrada directa y exclusiva desde la vía pública.

VOLUMEN EDIFICABLE

Volumen máximo construible según las exigencias de este Código.

VOLUMEN NO CONFORME

Espacio edificado que excede los límites del volumen edificable.

W

WATER - CLOSET

Retrete.

Z

ZONA

Es el territorio delimitado físicamente que cuenta con normas urbanísticas y edilicias definidas y específicas.

ZONIFICACION

Ordenamiento de los elementos urbanos o regionales por sectores, en función de la homogeneidad de sus características morfológicas y de uso, con el objeto de lograr mayor eficacia en su utilización, evitar interferencias entre las distintas actividades y lograr condiciones ambientales aptas para cada una de ellas. Ver C.O.U..

SECCION 2: DE LA ADMINISTRACION

2.1 DE LAS TRAMITACIONES

2.1.1.0 REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO

2.1.1.1 TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

a.- Se deberá solicitar el permiso correspondiente para:

- * Construir nuevos edificios.
- * Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido.
- * Cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal.
- * Cercar el frente, elevar muros.
- * Ejecutar aceras.
- * Cambiar o refaccionar estructuras de techo.
- * Desmontar y excavar terrenos.
- * Ejecutar demoliciones.
- * Efectuar instalaciones mecánicas eléctricas, técnicas y de inflamables.
- * Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios simples que requieren estructura y que por sus dimensiones o aspecto afectan la estética.
- * Instalar anuncios luminosos y aparatos proyectores.
- * Construir nuevos sepulcros, ampliar y refaccionar los existentes.
- * Abrir vías públicas y lotear terrenos.

b.- La solicitud especificará:

La clase de obra o trabajos que se propone repalzar, la ubicación y el nombre y domicilio del propietario.

La documentación se presentará firmada por el propietario y profesional que corresponda, con arreglo a las disposiciones de este Código.

2.1.1.2 PERMISOS DE USO Y HABILITACION

Se deberá solicitar el permiso correspondiente para la habilitación de fincas, locales e instalaciones que requieran licencia de uso.

La solicitud especificará:

La clase de uso o destino, la ubicación y el nombre y domicilio del usuario.

2.1.1.3 TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA

No es necesario solicitar permiso, pero sí dar aviso de obra en formulario aprobado para:

- * Ejecutar solados.
- * Cambiar revestimientos.
- * Terraplenar y rellenar terrenos.
- * Cambiar el material de cubierta de techos.
- * Ejecutar cielorrasos.
- * Revocar cercas al frente.
- * Refaccionar aceras.
- * Cercar, abrir o modificar vanos en paredes que no sean de fachada principal.
- * Ejecutar revoques o trabajos similares.
- * Limpiar o pintar fachadas principales.

La D.O.P. podrá exigir, no obstante, que se solicite permiso en los casos en que los trabajos, a su juicio, sean de importancia.

2.1.1.4 TRABAJOS QUE NO REQUIEREN AVISO NI PERMISO DE OBRA

No es necesario solicitar permiso ni dar aviso de obra para ejecutar los trabajos que por vía de ejemplo se mencionan, siempre que su realización no requiera instalar en la acera, depósito de materiales, vallas provisionales o andamios:

- * Pintura en general.
- * Renovación de carpintería y herrería.
- * Revoques interiores de locales.
- * Servicio de limpieza.
- * Vidriería.

2.1.2.0 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION

2.1.2.1 DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACION

No se admitirá en la documentación que deba presentarse, más leyenda, sellos o impresiones que los ilustrativos del destino de la obra ni más nombres y firmas que las de los propietarios, profesionales y empresas que intervienen en la solicitud de permiso.

No podrá agregarse documentos que no se relacionen con el proyecto, que no sirvan para

ciones, que no se avengan con la ejecución y fiscalización de la obra y que no estén expresamente especificados en este Código.

Podrá acompañarse a la solicitud otros juegos completos que los planos que forman la documentación exigida, siempre que se individualicen con la leyenda «Juego Suplementario».

Estos juegos se devolverán con la constancia de su aprobación, junto con el juego reglamentario.

2.1.2.2 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR EL PERMISO DE EDIFICACION

a.- La solicitud con carácter de declaración jurada manifestando que el proyecto y demás documentación se ajustan a las disposiciones vigentes y que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales y demás personas indicadas en el Inciso «c» del presente Artículo.

b.- Certificado parcelario, visado por el Departamento de Catastro e Impuestos en Mora e informe del libre deuda de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública.

c.- Documentación que acredite que el interesado reviste la calidad de propietario o de legítimo poseedor a título de dueño, que comprende a los herederos declarados por el Juez, a los apoderados con facultades suficientes, a los adquirentes visibles o en comisión, a los comandatarios y aquellos que posean en su favor sentencia firme en juicio de usucapión.

d.- Copia del contrato obligatorio de trabajos profesionales y boletas de aportes.

e.- Planilla de Estadísticas.

f.- Cinco copias de planos conforme a los Artículos 2.1.3.1 al 2.1.3.5.

g.- Copia de la Planilla de Liquidación de Derechos de Construcción y del recibo de pago.

2.1.2.3 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES

a.- Instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables. Se consideran imprescindibles los siguientes documentos:

La solicitud de permiso, el plano general, el plano de estructura, el cálculo de estabilidad y eventualmente una memoria descriptiva cuando lo exija la D.O.P.; los planos de detalle cuando lo exija la D.O.P.; la planilla descriptiva de la obra en formulario aprobado.

b.- Instalación de toldos, carteleras y anuncios. Es imprescindible la presentación de:

La solicitud y el plano general de la instalación, cálculo de estabilidad y planos de detalles que exija en cada caso la D.O.P..

2.1.2.4 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCION

Es imprescindible la presentación de:

* La solicitud de agregación de los planos.

* El plano general.

* Los planos de estructura con el cálculo de estabilidad.

* Los planos de detalles necesarios, a juicio de la D.O.P..

* Copia del Contrato entre propietario y profesional interviniente.

En estos casos la documentación será presentada «para agregar» al expediente anterior de edificación, exigiéndose certificación de nomenclatura parcelaria en el caso de que la modificación o ampliación introducida a la obra en ejecución, lo hiciere necesario por variaciones en las características del predio. Cuando, a juicio de la D.O.P., los trabajos sean de muy poca importancia y no alteren mayormente el proyecto originario, puede acompañarse a la solicitud, solamente un croquis en escala. Antes de la Inspección Final deberá presentarse «Planos Conforme a Obra».

2.1.2.5 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LAS LICENCIAS DE USO O HABILITACION

La documentación que se crea imprescindible presentar será determinado para cada caso por la Dirección de Habilitaciones y Permisos en reglamentaciones especiales cuando los mismos no estuvieran contemplados en el Código de Ordenamiento Urbano.

2.1.2.6 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR EL PERMISO DE APERTURA DE VIAS PUBLICAS Y SUBDIVISION DE TIERRAS

Se seguirán las normas de la Dirección de Geodesia y de Catastro de la Provincia y la reglamentación Municipal respectiva.

2.1.2.7 INEXACTITUD DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

Si los documentos no estuvieren de acuerdo a los exigidos o presentaren inexactitudes o equívocos, el profesional responsable de los mismos será citado por la D.O.P. para que los aclare o los corrija. En caso de que deba modificarlos o rehacerlos, deberá devolverlos corregidos dentro del plazo fijado por la D.O.P., en reglamentaciones especiales. La misma Dirección podrá rechazar aquellos documentos en los que las correcciones hayan disminuido o perjudicado su claridad, limpieza o conservación.

2.1.3.0 PLANOS, ESCALAS METRICAS Y COLORES CONVENCIONALES

2.1.3.1 PLANOS, ESCALAS METRICAS Y COLORES CONVENCIONALES

Cuando la D.O.P. no especifique en cada caso una escala determinada, los planos deberán ser confeccionados en escala 1:100.

Los planos de toldos, carteleras y anuncios, serán ejecutados en escala 1:50.

Los de construcciones funerarias en escala 1:20.

Es imprescindible la presentación de los siguientes planos:

a.- Para edificios:

Planos generales de estructura, cálculos y detalles, silueta y balance de superficies cubiertas; planilla de iluminación y ventilación, en copias heliográficas en papel, con fondo claro en número a fijar por la D.O.P..

b.- Para instalaciones y obras funerarias:

Planos generales, cálculos y detalles:

Una tela transparente y dos copias heliográficas en papel, con fondo claro.

c.- Para «planos conforme a obra»:

Planos generales, de estructura y cálculos:

Una tela transparente y copias heliográficas, con fondo claro, en número a fijar por la D.O.P..

2.1.3.2 DETALLES TECNICOS IMPRESCINDIBLES EN PLANOS DE EDIFICACION E INSTALACIONES

* Planos generales:

Se dejará constancia en cuadros exprofeso:

La situación del predio en la manzana, ancho de la calle, nombre de las calles circundantes, orientación, superficie libre de edificación y superficie del predio.

Los locales serán acotados y se designarán conforme a su destino.

Asimismo, se indicará lo que debe demolerse, pudiendo hacerse por separado con indicación de plantas y cortes.

Los dibujos de partes de edificios que comprendan una planta se dibujarán dentro de una sola superficie cuyos lados corresponderán a los límites del terreno.

Las plantas se dibujarán en orden sucesivo, no alternado ni alejadas de la planta anterior.

Los dibujos se colocarán en la lámina en el siguiente orden:

1.- Fundaciones:

Planta de bases y cimientos en general, indicando las profundidades relativas al terreno natural o desmontes y excavaciones proyectadas, líneas divisorias, Línea Municipal.

2.- Piso bajo:

Determinación de los ejes divisorios (a línea de punto y raya); Línea Municipal; dimensiones del predio; ángulos; nombre de las calles de frente.

3.- Pisos altos:

Plantas típicas, variantes.

4.- Azoteas y techos:

Vacios de patios; dependencias; casillas de maquinarias; salida de escaleras; tanques; chimeneas; conductos.

5.- Cortes:

Se señalarán en las plantas con letras mayúsculas. Se anotará el perfil permitido y el alto de los locales. Cada rasante de solados, terreno natural, fundaciones, azoteas, terrazas, parapetos, tanques, chimeneas y demás detalles donde lo exija la Dirección, serán acotados con el nivel que resulte de sus alturas sobre el plano de comparación citado en «Plano de Comparación de Niveles».

6.- Fachadas:

Las visibles desde la vía pública dibujadas en geometral.

El profesional podrá presentar, o la Dirección exigir, un plano en escalas mayores que las autorizadas cuando así lo crea conveniente.

En el caso de establecimientos o edificios de gran magnitud (fabriles, campos de deportes, etc.), los planos generales no excederán de 1 m x 1.50 m.

En estos casos se podrán presentar planos parcializados, debiéndose adjuntar otro plano a escala reducida en el que se aprecie la composición del conjunto.

Cada plano parcial llevará indicado su número correspondiente que lo individualice en el de composición.

7.- Detalles:

Son obligatorios: las plantas y cortes de los cuerpos salientes cerrados sobre la Línea Municipal en escala 1:50; las plantas de las escaleras en escala de 1:20, con dimensiones de alzada y pedada de los escalones, cuando las escaleras no sean de tramos rectos; las plantas y cortes de los tanques de bombeo y de reserva de agua en escala de 1:50; cuadro o planillas de las medidas y referencias de las aberturas de

iluminación y ventilación. Planta y cortes de piscina y/o pileta de natación si la hubiere.

8.- Señalamiento de locales:

Los locales serán señalados del siguiente modo:

- En el Piso Bajo: Los locales de este piso se designarán con la letra «B», seguida del número de orden, a partir del 1.

- En los Pisos Altos: Los locales de cada piso se designarán con la letra «A», seguida de un número de orden que partirá de 100 para el primer piso, de 200 para el segundo y así sucesivamente; en los entresuelos, sótanos y subsuelos se seguirá el mismo procedimiento que para los pisos altos, reemplazando la «A» por «E» y por «S» según el caso.

2.1.3.3 ORDENAMIENTO DE JUEGOS DE PLANOS DE EDIFICACION E INSTALACIONES CUANDO SE PRESENTE MAS DE UNA LAMINA

Cada uno de los planos, cálculos y láminas se individualizarán con un número arábigo, se según el ordenamiento siguiente: El ángulo se colocará en ángulo inferior derecho de carátula.

1.- Planos generales (1P: Plantas, 1F: Fachadas, 1C: Cortes).

2.- Planos de detalle.

3.- Planos de estructura.

4.- Planos y planillas de cálculo.

5.- Memorias, diagramas y

6.- Planos de instalaciones.

2.1.3.4 PLANOS DEL PROYECTO DE APERTURA DE VIA PUBLICA

Se realizarán en un todo de acuerdo a las normas, leyes y decretos vigentes en la Provincia y a las normas que imparta la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia de Buenos Aires.

2.1.3.5 TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS, CARATULA, COLORES Y LEYENDAS

a.- Tamaño:

El tamaño de los planos se ajustará a lo anotado en el dibujo (Figura 1).

El máximo quedará determinado por $5a \times 3b$ y el mínimo por $2a \times b$. En casos excepcionales, por razones técnicas o de dibujo justificadas, se permitirá sobrepasar el tamaño máximo fijado, siempre que las medidas de sus lados, formen cantidades enteras múltiples de «a» y de «b».

b.- Carátula:

Queda determinada por el formato $a \times b = 18 \text{ cm} \times 29.7 \text{ cm}$. Se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina.

En ella se anotarán:

El título (obra nueva, ampliación, plano conforme a obra, plano de subsistencia, etc.).

Destino del edificio, nombre y apellido de los propietarios, calle y número, antecedentes, plano de ubicación, firma del profesional y su domicilio con indicación del título y número de matrícula y categoría y lugares para sellos municipales según lo indica el dibujo (Fig. 1). En cada ángulo inferior izquierdo de la lámina y para cualquier formato, se dejará una pestaña de 4 cm. de ancho por 29.7 cm. de alto, a fin de facilitar el encarpado del plano.

c.- Plegado:

Sea cual fuere el tamaño de la lámina, una vez plegada deberá tener sin incluir la pestaña, la medida de la carátula, 18 cm. x 29.7 cm. El plegado se deberá efectuar de modo que quede siempre al frente la carátula del mismo.

d.- Colores:

Serán firmes y nítidos. La coloración no deberá dificultar la nitidez de los dibujos, que deberán ser fáciles de leer e interpretar.

Las partes existentes y con permiso concedido se indicarán con color negro o con rayado oblicuo.

Las nuevas a construir, con color bermellón.

Las que deberán demolerse, con color amarillo o con trazos cortados.

Las partes existentes y realizadas sin permiso municipal, se indicarán con cuadrículado oblicuo de 1 cm x 1 cm.

Cuando se presenten planos de ampliaciones y/o modificaciones de obras en ejecución, las partes ya aprobadas por el mismo expediente, se indicarán en bermellón y con rayado oblicuo.

Los planos conforme a obra, se dibujarán en trazos llenos sin pintar.

Cuando la obra se haya ejecutado sin modificación alguna, con respecto al plano del proyecto, la tela original del mismo podrá presentarse como conforme a obra.

Las partes que representan acero, se indicarán con color azul.

Las que representen hormigón, con color verde.

Las que representen madera, con color siena o sepia.

e.- Las escrituras y dibujos en general serán ejecutadas de acuerdo a las Normas IRAM

MODELO DE CARATULA PARA LA PRESENTACION DE PLANOS Y PLANILLAS DE ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO

| | | |
|---|---------------------------|----------------------|
| PLANOS Y PLANILLAS DE ESTRUCTURA | | |
| CLASE DE OBRA | | |
| Propiedad de: NOMBRE DEL PROPIETARIO | | |
| Calle | Nº | Localidad Escala: |
| DETALLES PARTICULARES DE CALCULO | TENSIONES Y SOBRECARGAS | |
| | PROPIETARIO Domicilio: | |
| | PROFESIONAL Domicilio: | |
| | | |

Se seguirán las mismas indicaciones referentes a dibujo y doblado de planos que para la carátula de planos generales

FIGURA 2
 MODELO DE PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES
 Debe ser incluida en los planos generales.

| LOCAL | N° | DESTINO | MEDIDAS LINEALES | | AREA m ² | ILUMINACION | | | VENTILACION | | | OBSERVACIONES | |
|-------|----|---------|------------------|--|------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|--|
| | | | a x b | | | Coefficiente X | Area Requerida | Area Proyectada | Coefficiente X | Area Requerida | Area Proyectada | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

2.1.3.6 DESTINO DE LOS PLANOS

Un juego de telas transparentes quedará archivado en la Dirección. Las copias, una vez aprobado y acordado el permiso, se distribuirán así:

Un juego se entregará al profesional, otro quedará en el Expediente y los demás tendrán el destino que fije la D.O.P..

2.1.4.0 TRAMITES PARA LA CONCESION DEL PERMISO

2.1.4.1 REGISTRACION DE LOS PLANOS

La documentación indicada en el Artículo 2.1.2.2 debidamente diligenciada, deberá ser presentada por el interesado en la Dirección de Urbanismo y Planeamiento. Si la documentación estuviera en orden, la citada dependencia procederá a visarla y agregar a la misma una planilla de liquidaciones para el pago de los derechos de construcción. Una copia de dicha planilla y del recibo de pago será agregado conjuntamente a la documentación aludida para la formación del Expediente de construcción por el Departamento de Mesa General de Entradas.

2.1.4.2 RECHAZO DE REGISTRACIONES

Si la documentación indicada en el Artículo 2.1.2.2 fuera presentada en forma incompleta o defectuosa, o si el proyecto no se ajustare en forma notoria a lo dispuesto en las normas aplicables, la Dirección de Urbanismo y Planeamiento no procederá a su visado.

2.1.4.3 Verificada la tramitación detallada en el Artículo 2.1.4.1, la Dirección de Urbanismo y Planeamiento procederá a registrar los planos que se presenten insertándoles las siguientes leyendas:

PLANO REGISTRADO

Expediente Número.....Año.....

El Profesional actuante es responsable principal y directo del fiel cumplimiento de las normas contenidas en el Código de la Edificación y del Código de Ordenamiento Urbano y de toda exigencia relacionada con la ejecución de la obra, durante todo el transcurso de la misma hasta el otorgamiento de la Final de Obra.

Se deja expresa constancia que el plano registrado cumple con la totalidad de las disposiciones vigentes emanadas del Código de la Edificación y del Código de Ordenamiento Urbano.

Además, se sellarán los planos con la leyenda:

Este plano deberá estar en obra, en forma obligatoria, hasta la finalización de la misma. A los efectos de llevar un control de las obras que se ejecuten, la Dirección de Urbanismo y Planeamiento llevará permanentemente actualizada la siguiente documentación:

a.- Asentará en el Registro de Constructores los planos que cada uno de ellos registre, detallando número de registro, número de Expediente y observaciones acerca del cumplimiento de las normas edilicias.

b.- Un libro denominado de «Registro de Planos» cuyos asientos contendrán una enumeración correlativa de Expedientes, en forma cronológica y resumida de los datos e indicará si la obra se efectuó, si posee plano o se declaró caduca.

2.1.4.4 ENTREGA DE DOCUMENTOS REGISTRADOS

Cumplido lo dispuesto en el Artículo anterior y durante un período de 15 días corridos, se entregará al Profesional Director o en su defecto al Constructor y/o Instalador, según el caso, un juego de planos registrados.

Vencido dicho plazo, la Dirección de Urbanismo y Planeamiento procederá a hacer entrega de la documentación al titular de la propiedad, de la documentación registrada.

Es obligatorio colocar al frente de la obra, el número de plano registrado.

2.1.4.5 CONSULTAS

Cuando existan dudas en los profesionales o en los propietarios provocadas por las distintas interpretaciones de disposiciones contenidas en los Códigos de Ordenamiento Urbano o de la Edificación podrán solicitar por escrito su aclaración.

Si las consultas revistieran complejidad a criterio de la Dirección de Urbanismo y Planeamiento o fueran acompañadas de planos de proyectos o anteproyectos, al iniciarse el Expediente, se deberán abonar los derechos previstos en las Ordenanzas Fiscal e Impositiva vigentes.

Las respuestas favorables que eventualmente reciban las consultas, no crearán ningún derecho, hasta tanto sean registrados los proyectos correspondientes en los términos de los Artículos 2.1.4.1 al 2.1.4.4.

2.1.5.0 DESESTIMIENTO DE OBRA, VENCIMIENTO DE PERMISO, OBRAS PARALIZADAS Y REANUDACION DE TRAMITE DE PERMISOS ARCHIVADOS

2.1.5.1 DESISTIMIENTO DE OBRA

El propietario tiene derecho a manifestar por escrito en el Expediente de obra su propósito de no llevar a cabo la misma. Ello dará lugar a repetir los derechos de construcción.

2.1.5.2 VENCIMIENTO DE PERMISOS CONCEDIDOS

Se considerará que ha vencido o caducado el permiso concedido para la realización de una obra cuando se comprobare que la misma no ha tenido principio de ejecución dentro de los 360 días corridos contados a partir de la fecha del registro del plano.

Verificada la situación arriba detallada, la Dirección de Urbanismo y Planeamiento declarará el permiso vencido, notificará al interesado por medio fehaciente dejando copia en el Expediente y remitirá el mismo al Archivo General por conducto de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Se considerará que una obra no tiene principio de ejecución si no estuvieran terminadas en su totalidad las bases de la estructura con sus respectivos troncos y vigas de fundación, los muros de contención o los muros portantes de una planta completa.

Asimismo, también se producirá la caducidad de pleno derecho del permiso de construcción concedido aún en el caso que la obra tenga principio de ejecución, si la misma no se encuentra concluida en el término de cinco años, contados desde la fecha de registración del plano y en el caso de las viviendas multifamiliares en el de diez años, excluyéndose toda caducidad para viviendas unifamiliares. Se entenderá como obra no concluida a los fines de la aplicación del presente, las construcciones que no cuenten con los muros perimetrales y la cubierta construidos. Se deja expresamente aclarado que la caducidad del permiso de construcción concedido se aplicará sobre la parte no concluida de la obra.

2.1.5.3 CONSECUENCIAS DE LA CADUCIDAD DE PERMISOS

La caducidad declarada en los términos del Artículo anterior producirá los siguientes efectos:

a.- Se tendrá por no registrado el plano, por no autorizada la ejecución de la obra y por no pagados los derechos de construcción, sin derecho a su repetición.

b.- En caso que el interesado desee realizar la misma obra u otra deberá iniciar nuevas actuaciones con la documentación indicada en el Artículo 2.1.2.2 de este Código, siendo aplicable a las normas edilicias que se encuentren vigentes a la época de la nueva presentación.

2.1.5.4 PERMISOS Y PLANOS ANTERIORES.

Los permisos de construcción concedidos con anterioridad a la presente Ordenanza, se considerarán «caducos» si dentro de los primeros 360 días corridos de su vigencia no hubieran tenido principio de ejecución, debiendo manifestarse esta circunstancia al Municipio en los términos del Artículo 2.4.3.1 del Código de la Edificación por medio de nota ingresada por el Departamento de Mesa General de Entradas.

2.1.6.0 ARCHIVO DE PLANOS

2.1.6.1 ARCHIVO EN LA OFICINA

Las telas originales transparentes de todo proyecto de obra comprendiendo planos generales, de estructura, cálculo, instalaciones y memorias, se archivarán en la Oficina correspondiente de modo que queden reunidas en un mismo cuaderno, todos los proyectos, ampliaciones, reformas y transformaciones sufridas en una finca a través del tiempo.

En estos cuadernos quedará constancia de las demoliciones, proyectos no realizados, obras paralizadas, trabajos concluidos con o sin Inspección Final, realizaciones parciales o totales, etc..

Los originales no podrán ser retirados del Archivo bajo ningún concepto y su consulta se hará en el lugar con la constancia del hecho, persona, firma y fecha, en registros especiales.

Este archivo es para uso y gobierno exclusivo de la inspección y no será de carácter público.

2.1.6.2 COPIA DE ORIGINALES DE PLANOS ARCHIVADOS

Se podrá efectuar copia oficial de los originales mediante orden del Jefe de la D.O.P. y firma del empleado responsable, dejando constancia del retiro en registros especiales. A solicitud por escrito del propietario y previa autorización, se confeccionarán las copias heliográficas que pida, en papel usual. Sobre estas copias se repetirán las anotaciones en colores del original y cada una llevará la constancia de su autenticidad.

2.2 DE LA COMISION DEL PLAN REGULADOR
DESGLOSADO POR ORDENANZA 5258.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.

2.2.1 FORMACION DE LA COMISION
DESGLOSADO POR ORDENANZA 5258.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.

2.2.2 FINALIDAD DE LA COMISION
DESGLOSADO POR ORDENANZA 5258.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.

2.2.3 FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION
DESGLOSADO POR ORDENANZA 5258.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.

2.3 DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.3.1 OBLIGACION GENERAL DE LOS PROPIETARIOS

Un propietario, profesional o empresa, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este Código, conoce las condiciones que se exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

Compete asimismo al propietario, profesional o empresa, cumplir los preceptos de este Reglamento y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.

(Artículo 923 del Código Civil: «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».).

2.3.2.0 DIRECTORES DE OBRAS E INSTALACIONES

(De acuerdo a la Ley N° 6075 y Decretos Reglamentarios).

2.3.2.1 CATEGORIAS

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

a.- Primera Categoría:

Arquitectos e Ingenieros de todas las especialidades cuyos planes de estudios los capaciten técnicamente para el desempeño de estas funciones.

Segunda Categoría:

Maestros Mayores de Obras egresados del ciclo superior y de instituciones debidamente autorizadas que a juicio de los organismos educacionales competentes, reúnan equivalente capacidad técnica.

Tercera Categoría:

Todos los títulos de Constructor otorgados por institutos oficiales y autorizados.

b.- Las categorías enunciadas en el Inciso «a» habilitan a los comprendidos en las mismas para la realización de las obras que se detallan a continuación:

Primera Categoría:

Proyecto, dirección y/o construcción de todo tipo de obra sin limitación alguna.

Segunda Categoría:

Proyecto, dirección y/o construcción de hasta planta baja, un subsuelo, tres pisos altos y dependencias en azoteas, exceptuándose las construcciones que requieran estructuras especiales no contempladas en sus respectivos planes de estudio.

Tercera Categoría:

Proyecto, dirección y/o construcción de hasta planta baja, un subsuelo, un piso alto y dependencias en azoteas, exceptuándose las construcciones que requieran estructuras especiales no contempladas en sus respectivos planes de estudios.

c.- Derechos adquiridos:

De acuerdo con la Ley 6075/59 que establece que las Municipalidades respetarán los derechos adquiridos de los constructores sin título habilitante, que hubiesen ejercido antes de la promulgación de la Ley mencionada, se transcribe el texto de los Artículos 2.3.7.0 , 2.3.7.1 y 2.3.7.3 de la Ordenanza 1644, que fijaron las atribuciones de los mencionados constructores:

Artículo 2.3.7.0: Obras que podrán ejecutar los propietarios, profesionales y empresas.

Artículo 2.3.7.1: Obras de edificación: Facultades de los propietarios, profesionales y empresas:

a.- Los propietarios:

Con su sola firma podrán llevar a cabo los siguientes trabajos:

Cercas al frente o interiores, aceras, revoques de cercas al frente y cambio de revestimientos y solados, cambio de material de cubierta techos, terraplenamiento y relleno de terrenos cuando para la ejecución de los trabajos no sea necesaria la construcción de muro de sostenimiento, colocación de vitrinas, toldos y otros trabajos de escasa importancia a juicio de la Dirección.

b.- Los inscriptos en Primera Categoría:

Como Arquitectos e Ingenieros Civiles podrán construir toda clase de obras.

Los Ingenieros Industriales solo podrán construir edificios industriales.

c.- Los inscriptos en Segunda Categoría:

Como Maestros Mayores de Obras, podrán construir toda clase de construcciones que no excedan en total por unidad de 200 m² de superficie cubierta y no sean necesarias estructuras que involucren conocimientos especiales ni requieran servicios comunes a una superficie mayor a la establecida. Los demás profesionales inscriptos en esta categoría, podrán construir hasta 200 m² de superficie cubierta por unidad con las mismas limitaciones especificadas para los Maestros Mayores de Obras, debiendo además no exceder la planta baja, primer piso y dependencias en azotea.

d.- Los inscriptos en Tercera Categoría:

Podrán construir por un valor no superior a \$20.000, se entenderá como costo total de la obra resultante de la aplicación de un precio base de \$200 por m² de superficie cubierta.

Atribuciones:

Se les reconocerá a los profesionales las atribuciones emergentes de su respectivo carnet habilitante extendido por el Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires conforme a las Normas de los Decretos Reglamentarios de la Ley N° 6075.

Aclaración:

Cuando durante la construcción de una obra se resolviera modificar los planos «ampliándola», se exigirá cambio de dirección si por tal motivo se excedieran los límites autorizados para la categoría del profesional que la ejecuta.

Se entiende que una obra está en construcción mientras no se haya obtenido el certificado aprobado de inspección final.

2.3.2.2 FACULTAD DE DIRECTORES, PROYECTISTAS Y CONSTRUCTORES

Para aprobación de la documentación de una obra sólo será requerida la intervención de un Proyectista, dentro de las atribuciones emergentes de su categoría.

Para el comienzo de obra cuya documentación haya sido aprobada, es condición indispensable la presentación ante la Municipalidad, del Director de la obra y del Constructor, la que será acreditada con el agregado de copias legales de los Contratos respectivos.

En todo caso puede asumir un mismo profesional, dentro de las atribuciones inherentes a su categoría el carácter de Proyectista, Director y Constructor.

2.3.2.3 DIRECTORES E INSTALADORES PARA INSTALACIONES ELECTRICAS, MECANICAS, ELECTROMECHANICAS, TERMICAS Y CONTRA INCENDIO

Directores:

Pueden serlo las personas diplomadas o reconocidas por una Universidad Nacional, una vez matriculadas en el Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires, en las siguientes limitaciones:

a.- Los Ingenieros Industriales, Mecánicos y Electricistas en sus respectivas especialidades.

b.- Los Arquitectos e Ingenieros Civiles y en construcciones exclusivamente para las instalaciones inherentes a la edificación en sí que esté a su cargo, con exclusión de las instalaciones industriales.

Instaladores de Primera Categoría:

Pueden serlo los Ingenieros industriales, Mecánicos y Electricistas en sus respectivas especialidades, reconocidos por una Universidad Nacional y una vez matriculados en el Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires.

Instaladores de Segunda Categoría:

Pueden serlo los Electrotécnicos, los Electromecánicos y los Técnicos Mecánicos diplomados por una Escuela Industrial de la Nación, en sus respectivas especialidades.

Instaladores de Tercera Categoría:

Pueden serlo:

a.- Los egresados de una Escuela Profesional de la Nación cuyo título sea habilitante.

b.- Los egresados de Institutos de Enseñanza en la especialidad oficialmente reconocidos por el Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires.

c.- Los idóneos que hayan sido reconocidos por la Municipalidad hasta la fecha de vigencia por este Código.

2.3.2.4 REPRESENTANTES TECNICOS

2.3.2.5 DE LOS QUE PUEDEN SER REPRESENTANTES TECNICOS

Pueden ser representantes técnicos:

a.- Los profesionales de Primera Categoría.

b.- Los constructores e instaladores matriculados en sus respectivas categorías.

2.3.2.6 OBRAS QUE PODRAN EJECUTAR LOS PROPIETARIOS

Los propietarios, con su sola firma, podrán llevar a cabo los siguientes trabajos:

Cercas al frente y cambio de revestimientos y solados; cambio de material de cubiertas de techos; terraplenamiento y relleno de los terrenos, cuando para la ejecución de los trabajos no sea necesario la construcción de muros de sostenimiento; colocación de vitrinas, toldos y otros trabajos de escasa importancia a juicio de la Dirección.

2.3.2.7 INSTALACIONES QUE PODRAN EJECUTAR LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES O EMPRESAS

Los propietarios, profesionales o empresas podrán llevar a cabo con su firma, dentro de las limitaciones del grado de peligrosidad, los trabajos que se enumeran (según Decretos Pro-

vinciales números 6174/50 y 5929/53):

a.- Propietarios:

Instalaciones eléctricas hasta de 24 voltios contra tierra, e instalaciones electromecánicas hasta de 1/2 KW.

b.- Instaladores de Tercera Categoría:

Hasta 12 KW incluyendo tubos de alta tensión y letreros luminosos.

c.- Instaladores de Segunda Categoría:

Hasta 200 KW y 3300 voltios de tensión, incluyendo tubos de alta tensión y letreros luminosos.

d.- Instaladores de Primera Categoría:

Instalaciones de cualquier clase, en sus respectivas especialidades.

2.3.3.0 EMPRESAS

2.3.3.1 EMPRESAS DE EDIFICACION

Las Empresas podrán ejecutar trabajos profesionales correspondientes a los Constructores siempre que se hagan representar en la Municipalidad por uno o varios Profesionales matriculados.

La categoría de la Empresa será la del Representante Técnico responsable que en cada caso intervenga y actúe.

Los documentos del proyecto llevarán la firma conjunta de la Empresa y su Representante Técnico y se agregará testimonio del contrato de vinculación entre ambos.

2.3.3.2 EMPRESAS DE ESTRUCTURAS E INSTALACIONES

Estas empresas podrán ejecutar estructuras de hormigón y acero e instalaciones, siempre que se hagan representar en la Municipalidad por uno o varios profesionales matriculados. La categoría de la Empresa estará señalada por la de sus Representantes Técnicos responsables.

Las Empresas y sus Representantes Técnicos deberán suscribir conjuntamente los documentos del proyecto de su especialidad agregándose testimonio del contrato de vinculación entre ambos.

2.3.4.0 ACTUACION DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

2.3.4.1 A LOS EFECTOS DE LA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE CAPITULO, SE ENTENDERA POR:

Director de Obra:

Al profesional que dentro de las categorías y atribuciones señaladas en los artículos precedentes y mediante elementos escritos o dibujados, debidamente aprobados por la Municipalidad, garantiza a los poderes públicos, en mérito de su aptitud, las condiciones técnicas de estabilidad, estética y de orden administrativo de la construcción confiada a su cargo y a su comitente, la bondad de la misma en todos sus aspectos.

Los elementos dibujados que constituyen el Proyecto de una obra, podrán haber sido elaborados por el propio profesional Director de obra o por otro que no actúe en este último carácter. En el primer caso se especificará la función de Proyectista y Director de Obra como una sola y en el segundo se diferenciará la de Proyectista solamente, debiendo considerarse la de Director de Obra por separado.

Proyectista:

Al profesional que dentro de las categorías y atribuciones señaladas en los artículos precedentes, realiza con exclusividad el proyecto completo de una obra de acuerdo con lo que establecen los reglamentos municipales.

Constructor e Instalador:

Al profesional o técnico especializado, legalmente autorizado que dentro de las categorías y atribuciones señaladas en los artículos precedentes y mediante los elementos técnicos escritos o dibujados preparados por la Dirección Técnica de la obra o el proyectista, previamente aprobados por la Municipalidad o entidades oficiales, materializa, mediante su organización comercial, industrial, técnica, la obra proyectada.

Empresas:

A las organizaciones de uno o más componentes técnicos legalmente autorizados, que dentro de las categorías y atribuciones señaladas en los artículos precedentes y mediante los elementos técnicos escritos o dibujados, preparados por la Dirección Técnica de la obra o el proyectista, previamente aprobados por la Municipalidad o entidades oficiales, materializan, mediante su organización comercial, industrial técnica, la obra proyectada.

2.3.4.2 EL DIRECTOR DE OBRA

En mérito a las facultades, atribuciones y obligaciones que la ley, los reglamentos y su título profesional le acuerdan y fijan, tendrá responsabilidad ante los poderes públicos y su comitente por la correcta erección de la obra confiada a su proyecto y/o dirección, ya sea por su intervención directa en la ejecución material de la misma -administración o economía o de realización por Constructor o Empresa.

EL PROYECTISTA

Si actúa como profesional en esa exclusiva condición, tiene obligaciones ante el Municipio y su comitente, sólo en lo que respecta al cumplimiento de las reglamentaciones del Código de la Edificación referente al proyecto de las obras, zonificación, normas y exigencias de presentación para las tramitaciones correspondientes.

Su intervención en un expediente de obra no será reconocida a los efectos de la responsabilidad que por la construcción de un edificio corresponde al Director y al Constructor, Instalador o Empresa.

EL CONSTRUCTOR E INSTALADOR

En mérito a las facultades, atribuciones y obligaciones que la ley, los reglamentos y su título profesional le acuerdan y fijan, tendrá responsabilidad material ante los poderes públicos, la dirección de obra y el comitente, por la ejecución de una obra o instalación en las condiciones técnicas y estéticas establecidas en la documentación, escrita o dibujada, elaborada y aprobada para aquel efecto.

La responsabilidad de una Empresa considerada en el conjunto de sus integrantes y/o en el representante técnico legalmente autorizado, será la misma que la del Constructor o Instalador.

2.3.4.3 INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

Los Profesionales y Empresas no podrán intervenir como tales en obras de edificación e instalaciones dentro del Municipio de la Ciudad de Vicente López si no se hallan registrados en las matrículas respectivas.

Al solicitarse la inscripción se indicará en forma completa el nombre y apellido, diploma universitario o certificado de estudios que se posea, fecha en que ha sido extendido e Institución que lo ha otorgado, debiendo exhibir en el momento de la inscripción el carnet habilitante extendido por el Consejo Profesional de Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires e indicará además el domicilio legal dentro del Municipio de la Ciudad de Vicente López.

Las Empresas registrarán su nombre, característica comercial y el de sus representantes, suministrando copia autenticada de los contratos de locación de servicios.

Las Sociedades de Profesionales y las Empresas, deberán asimismo entregar copia simple autenticada del contrato social en el acto de la inscripción y manifestar su vigencia.

La inscripción de una Sociedad de Directores se admitirá cuando cada componente esté en las condiciones establecidas en «Directores de Obras e Instaladores».

2.3.4.4 REGISTRO DE LA ACTIVIDAD DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

El registro de las matrículas se hará mediante un sistema de características que permitan distinguir a cada una de las diferentes actividades profesionales.

La Dirección de Obras Particulares llevará nota de las obras en que intervenga cada Profesional o Empresa matriculados, abriendo a tal efecto legajos individuales en los que se dejará constancia de todas las resoluciones relativas a su actuación.

2.3.4.5 CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

a.- Cambio:

El propietario puede cambiar de Director, Constructor, Instalador o Empresa. Este cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del propietario, quien deberá responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados.

La Dirección de Obras Particulares aceptará el reemplazante siempre que sobre éste no pese inhabilitación alguna y en la misma fecha notificará por cédula al reemplazado.

La inhabilitación que pudiera pesar sobre este último originada por su actuación en la obra abandonada, será dejada sin efecto.

El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que la Dirección de Obras Particulares ordene.

b.- Retiro:

La Municipalidad reconoce a los Profesionales y Empresas, el derecho de retirar su actuación de los Documentos aprobados siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.

El retiro se concederá bajo su responsabilidad debiendo responder directamente 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 tanto no sea aceptado por la D.O.P. el reemplazante propuesto.

En todos los casos de cambio de Profesionales o Empresas, ya sea que dicho cambio fuera por pedido de los mismos o por el propietario, la D.O.P. efectuará una inspección de la obra dentro de los siete días, certificando detalladamente por acta el estado de la misma.

2.3.4.6 CAMBIO DE DOMICILIO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

Cuando un Profesional o Empresa inscriptos en la matrícula cambie de domicilio, deberá comunicarlo a la D.O.P. personalmente, por telegrama colacionado o carta certificada dentro de las 48 horas de producido el cambio de domicilio.

2.3.4.7 DELEGACION DE DILIGENCIAS Y GESTIONES

Un Profesional o una Empresa pueden delegar en terceras personas la realización de diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de cada una de sus obras. La autorización será registrada por la D.O.P. y tendrá validez hasta la obtención del certificado de terminación de obra o de Inspección Final para la cual ha sido extendida y permitirá:

- * Formular y solicitar informes acerca del trámite del expediente.
- * Retirar la documentación observada y devolverla corregida.
- * Entregar toda documentación complementaria.
- * Retirar toda documentación aprobada.

Un Profesional o una Empresa pueden autorizar a otro Profesional o Empresa, matriculados en una categoría igual o superior, para reemplazarlos transitoriamente en todos sus actos, fundando las razones existentes para ello y previa conformidad del propietario de la obra de que se trate, otorgada por escrito.

2.4 DE LA POLICIA DE OBRAS

2.4.1.0 INSPECCION DE LAS OBRAS

2.4.1.1 DE LOS INSPECTORES DE OBRAS

Las inspecciones de obras deberán ser efectuadas en todos los casos por profesionales de igual o superior categoría que la del responsable de la construcción.

2.4.1.2 ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS

Los Profesionales, Empresas, Capataces, Propietarios e Inquilinos deberán permitir la entrada a un edificio o predio y facilitar su inspección a todo Inspector que en el ejercicio de sus funciones relativas a lo establecido en «Alcances», de este Código, acredite el carácter de tal, mediante el comprobante que lo habilita. En su defecto, el Inspector hará constar la negativa con el testimonio de un Agente de Policía o de dos testigos en un acta que labrará de inmediato, a fin de solicitar la realización de la inspección, aplicar las penalidades que correspondan sin perjuicio de paralizar las obras, en caso que existieran, con la fuerza pública.

2.4.1.3 HORAS HABLES PARA LAS INSPECCIONES DE OBRAS

Los Inspectores deberán hacer sus visitas entre las 7.00 hs y las 17.00 hs. Cuando los trabajos se realicen fuera de este intervalo, las inspecciones podrán ejecutarse dentro del horario de labor. En todos los casos comprendidos en «De los edificios en mal estado» la inspección se practicará en cualquier momento.

2.4.1.4 EXISTENCIA DE DOCUMENTACION EN OBRA

En la obra deberá mantenerse permanentemente, en buen estado y a disposición del Inspector los planos generales, de detalle y de estructura, los cálculos correspondientes y la libreta de inspecciones, la que deberá ser entregada por el Profesional conjuntamente con la presentación de la documentación correspondiente.

2.4.1.5 PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA

Toda vez que el Inspector lo pida, con determinación de hora al efecto, el Profesional tendrá la obligación de presentarse en la obra a su cargo.

La citación será escrita con anticipación no menor de 3 días, por carta certificada, telegrama, cédula o constancia en obra sobre la documentación aprobada.

Habrà una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por parte del Inspector y del citado.

2.4.1.6 PRESENCIA DEL CAPATAZ EN LA OBRA

a.- Obras de edificación:

Todas las obras deberán tener Capataz o persona responsable. Su presencia en el obrador será indispensable en horas de trabajo.

b.- Obras de instalaciones:

Cuando el Departamento lo estime conveniente se aplicará lo dispuesto en el Inciso «a».

2.4.2 SOLICITUD DE SEÑALAMIENTO DE LINEA Y FIJACION DE NIVEL

En toda obra autorizada el Profesional podrá solicitar, si lo considera necesario, en formulario reglamentario:

a.- La Línea Municipal:

Su señalamiento se realizará en el terreno dentro de los 3 días hábiles, excluido el día del pedido.

b.- El Nivel:

Su fijación se realizará en el terreno dentro de los 3 días hábiles, excluido el día del pedido. El nivel se fijará con referencia a puntos materiales distantes no más de 100 metros del lugar.

2.4.3.0 INICIACION DE OBRAS E INSPECCIONES

2.4.3.1 AVISO DE COMIENZO DE OBRA

Todo Profesional responsable de acuerdo con lo que establece el Código de la Edificación, deberá notificar oficialmente a la D.O.P. el comienzo de la obra, una vez aprobados los planos y abonados, reglamentariamente, los derechos pertinentes. Este trámite se cumplirá en formulario aprobado y dentro de los 3 días de iniciada la obra.

2.4.3.2 INSPECCIONES

La D.O.P. tomará conocimiento de la nueva edificación, la que podrá ser inspeccionada en todo momento que lo considere oportuno.

2.4.3.3 LIBRETA DE INSPECCIONES

Será obligación del Profesional agregar como elemento complementario de la documentación oficial de aprobación una «Libreta de Inspecciones» con hojas numeradas y por duplicado que, debidamente sellada y autorizada por la D.O.P., se mantendrá permanentemente en la obra para anotación de las observaciones de Inspección a que hubiese lugar.

2.4.4.0 INSPECCIONES - PROCEDIMIENTOS

2.4.4.1 CONSTANCIA DE LAS INSPECCIONES

El Inspector dejará constancia en la «Libreta de Inspecciones» y en cada una de sus visitas, del desarrollo de la misma haciendo las anotaciones que reflejen el estado general de las partes realizadas.

El duplicado de dichas anotaciones con la identificación del número del Expediente, firmado y sellado por el Inspector, deberá ser entregado diariamente al Jefe de la D.O.P., quien llevará el archivo ordenado de las mismas.

2.4.4.2 INSPECCIONES OBSERVADAS.

En el caso de no corresponder la conformidad, el Inspector hará por escrito las indicaciones del caso dejando un duplicado en la obra. Estas tendrán carácter de intimación la que el Propietario, Profesional o Empresa responsables deberán cumplir dentro de los plazos que se fijen, bajo apercibimiento de proceder a la suspensión de los trabajos y a la aplicación de las penas respectivas. Estas observaciones serán ratificadas por el Propietario, el Profesional o la Empresa, dentro de los 3 días hábiles, quienes darán su conformidad o expondrán reparos, venciendo este plazo quedarán consentidas.

2.4.4.3 INSPECCION DE MUROS Y ESTRUCTURAS AFECTADAS POR SINIESTROS

Cuando se proyecte la utilización de un muro o una estructura que haya sufrido las consecuencias de un siniestro, como ser, incendio, explosión o percusión, deberá ser objeto de un examen y el resultado de éste se anotará en el Expediente de permiso.

2.4.4.4 INSPECCION DE OBRA PARALIZADA

El Propietario de una obra puede declarar por escrito en el Expediente de permiso, que considera la obra terminada en el estado en que se encuentra. Previa solicitud del Director de la Obra se efectuará una inspección y si se comprueba que lo realizado no contraviene las disposiciones en vigencia y no compromete la higiene y seguridad públicas, contando además con la vereda y valla en la L. M. reglamentaria, se extenderá un «certificado de inspección de obra paralizada». En él se consignará el estado en que se encuentra lo ejecutado. Si hubiera partes de posible uso, se dejará la respectiva constancia. La obra podrá proseguirse, previa la reactualización del Expediente, según «Reanudación de Trámite de Expediente de obra archivado».

2.4.5.0 INSPECCION FINAL

2.4.5.1 INSPECCION FINAL DE OBRA CONCLUIDA

Dentro de los 30 días de terminada la construcción, será obligación del Profesional responsable de la misma presentar el pedido de inspección final respectivo, acompañando:

- a.- Solicitud de formulario suministrado por la Dirección de Urbanismo y Planeamiento.
- b.- Plano original en tela o copia film poliéster de acuerdo a los hechos existentes por los cuales se pretende requerir la Inspección Final.
- c.- Planillas de revalúos.

La Dirección de Urbanismo y Planeamiento, en caso de no existir observaciones, extenderá el certificado respectivo en un plazo no mayor de 15 días de solicitado.

2.4.5.2 INSPECCION FINAL DE PARTES CONCLUIDAS DE OBRA

El Director de Obra podrá solicitar la inspección final de partes concluidas de obra, debiendo hallarse las mismas en condiciones de uso y siempre que no contravengan disposiciones de este Código.

2.4.6.0 INSPECCIONES DE OFICIO

2.4.6.1 INSPECCIONES DE OFICIO EN OBRAS PARALIZADAS

Cuando la D.O.P. compruebe que una obra quedó paralizada durante un año, dejará constancia en el Expediente del estado en que se encuentra y la declarará «paralizada». Se notificará de ello al Propietario, a los profesionales y/o empresas intervinientes. Estos últimos quedarán desligados de la obra, siempre que no existan infracciones imputables a ello.

Que no existan infracciones imputables a ellos.

2.4.6.2 INSPECCIONES DE OFICIO EN OBRAS TERMINADAS

Cuando la D.O.P. compruebe que una obra está terminada y vencido el término para solicitar el respectivo certificado final de obra, procederá de oficio a extender este certificado final de obra, sin perjuicio de las penalidades a que se haga pasible el Director de Obra.

2.4.7.0 OBRAS EN CONTRAVENCION

2.4.7.1 ORDEN DE DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION O DE EJECUCION DE TRABAJOS DE MEJORAS

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, la D.O.P. podrá ordenar dentro de plazos que fijará, se demuela toda obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones vigentes, como asimismo intimar la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que puedan ocasionarse como consecuencia de las obras de construcción o demolición efectuadas, para lo cual notificará al Director de obra o Empresa responsables y al Propietario.

2.4.7.2 ORDEN INCUMPLIDA

Si al vencimiento de los plazos establecidos en «orden de demolición de obras en contravención o de ejecución de trabajos de mejoras» no se hubiera cumplido lo ordenado, la D.O.P. procederá a demoler o llevar a cabo las mejoras intimadas, por administración y a costa del Propietario, sin perjuicio de inhabilitar a los profesionales responsables para iniciar nuevos asuntos y hasta tanto se haya efectuado el reintegro de los gastos ocasionados.

2.4.7.3 SUSPENSION DE TRABAJOS

La D.O.P. suspenderá toda obra que se ejecute sin tener concedido el permiso, o que teniéndolo no se realice de acuerdo con los documentos aprobados, las ordenanzas y disposiciones en vigor y las reglas de arte.

Cuando no se acate la orden de suspensión, se utilizará la fuerza pública.

2.4.7.4 USO DE LA FUERZA PUBLICA

A los efectos de este Reglamento, el D.E. convendrá con la Policía, el procedimiento mediante el cual los Inspectores destacados por la D.O.P. pueden hacer uso de inmediato de la fuerza pública.

- 2.5 DEL USO, DESTINO Y HABILITACION DE LAS FINCAS**
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.0 DEL PERMISO DE USO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.1 OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE USO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.2 USO PROVISIONAL
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.3 PERMISO DE USO - CONSTANCIAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.4 LIBRO DE INSPECCION DE USO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.5 RESPONSABILIDAD DEL USUARIO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.6 CAMBIO DE USUARIO - TRANSFERENCIA DE UN PERMISO DE USO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.7 REVOCACION DE UN PERMISO DE USO ACORDADO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.8 REGISTRO DE PERMISO DE USO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.5.1.9 PERMISO DE FUNCIONAMIENTO NOCTURNO DE INDUSTRIAS Y DEPOSITOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
-

- 2.6 DE LOS EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO, EDILICIO Y ARQUITECTONICO**
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.6.1 REGISTRO DE EDIFICIOS HISTORICOS**
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 2.6.2 OBRAS QUE AFECTAN A EDIFICIO DE INTERES PUBLICO, HISTORICO, EDILICIO Y ARQUITECTONICO**
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
-

2.7 DE LAS PENALIDADES

2.7.1 CONCEPTO DE LAS PENALIDADES

Las sanciones establecidas en «De las penalidades» se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y no tienen relación con otras de carácter municipal.

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, o sea la corrección de las irregularidades que la motivaron.

Cuando en este Código no se especifique una determinada sanción, se aplicará por analogía alguna de las establecidas en «De las Penalidades».

2.7.2 CLASES DE PENALIDADES

Se distinguen las siguientes clases de penalidades:

- * Apercibimiento.
- * Multa.
- * Inhabilitación en el uso de la firma.
- * Suspensión en el uso de la firma.
- * Suspensión de funcionamiento de instalación.
- * Suspensión del permiso de uso.
- * Clausura.

Una vez aplicada una penalidad, no podrá ser convertida en otra.

El apercibimiento y la suspensión o inhabilitación en el uso de la firma, se aplicará sólo a Profesionales y Empresas matriculados.

2.7.3.0 GRADUACION DE PENALIDADES POR DETERMINADAS FALTAS

2.7.3.1 APLICACION DE APERCIBIMIENTO

Corresponde apercibimiento por:

- a.- No dar el aviso de comienzo de obra.
- b.- No concurrir a una citación en obra o en la D.O.P..

El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por cada uno de los casos arriba mencionados, en una misma obra.

2.7.3.2 APLICACION DE MULTA

Corresponde multa por:

- a.- No tener en la obra los documentos aprobados.
- b.- Ejecutar obras sin permiso ya sean nuevas, de ampliación o de modificación de obras autorizadas (la primera vez).
- c.- Efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención al Código (la primera vez).
- d.- No cumplimentar una intimación dentro del plazo estipulado.
- e.- No solicitar en su oportunidad, la inspección final.
- f.- Solicitar inspección final de locales que no estén en condiciones reglamentarias al efecto.
- g.- Impedir a los Inspectores en ejercicio de sus funciones, el acceso al predio.
- h.- Solicitar inspección de trabajos no realizados.
- i.- No cumplir lo establecido en «Vallas provisionarias y Letreros al frente de las obras».
- j.- Ejecutar el mezclado de materiales en la zona exterior a la valla de vereda, sin autorización.
- k.- No construir y/o reparar cercas y aceras.
- l.- No colocar defensas o protecciones en las demoliciones y/o excavaciones.
- m.- Usar un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes sin haber solicitado el «Permiso de Uso».
- n.- No exhibir el «Permiso de Uso» en la forma establecida o no poner a disposición del Inspector el Libro de Inspección de uso.
- o.- Colocar cartel de profesionales que no sean los responsables y firmantes de la documentación municipal.

Se aplicará una multa como sanción cuando se hayan excedido de lo establecido en «Aplicaciones de apercibimiento». Toda multa aplicada a Profesional o a Empresa, será abonada dentro del plazo que se fije en la notificación, de lo contrario ella será cobrada del depósito de garantía, debiendo los afectados reintegrar el importe dentro de los 8 días.

El importe de las multas será graduado de acuerdo a lo que determine anualmente la Ordenanza Impositiva.

2.7.3.3 APLICACION DE SUSPENSION EN EL USO DE LA FIRMA

Las suspensiones serán aplicadas por el D.E. a pedido de la D.O.P. y de la D.E.M. a propuesta según los casos del Registro de Constructores.

Corresponde suspensión en el uso de la firma:

- a.- Cuando se compruebe que el profesional o Empresa firmantes en el Expediente de

- permiso de una obra no actúe del modo establecido en este Código: 3 a 6 meses.
- b.- Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos: 6 meses a 2 años.
 - c.- Por deficiencias de ejecución que afecten la estabilidad de la obra: 3 meses a 1 año.
 - d.- Efectuar en obras autorizadas trabajos en contravención al Código (la segunda vez y subsiguientes): 1 año cada vez.
 - e.- Por efectuar obras, más de una vez, sin tener permiso o no dar el aviso correspondiente: 3 meses a 1 año.
 - f.- Por utilizar materiales de mala calidad que afecten a la seguridad y a la higiene: 3 meses a 2 años.
 - g.- Por ejecutar en estructuras resistentes, en forma reiterada, obras no ajustadas al Reglamento Técnico correspondiente: 1 año a 2 años.
 - h.- Por presentar, para su aprobación, planos y/o documentos tergiversando los hechos existentes: 6 meses a 1 año.
 - i.- Cuando se compruebe prestación de firma: 1 año a 3 años.
 - j.- Cuando se produzcan derrumbes por negligencia declarada judicialmente: 2 años a 5 años.
 - k.- Cuando se compruebe la falsificación de firma, establecida por sumario, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir: 2 años a 5 años.
 - l.- Tener cinco inhabilitaciones en el término de un año: 3 a 6 meses.
 - m.- No cumplir una intimación en el plazo de un año: 1 año.
 - n.- No cumplir una intimación en el plazo de seis meses: 6 meses.
 - o.- Cuando las multas sean más de cinco en un año: 6 meses.
 - p.- Cuando las suspensiones sumen en total cinco años: 5 años.
- La suspensión de la firma significará al Profesional y a la Empresa, la imposibilidad de presentar planos para construir o instalar obras nuevas o demoler, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo deberá continuar el trámite de los expedientes iniciados y las obras con permiso concedido antes de la aplicación de la pena.

2.7.3.4 APLICACION DE CLAUSURA

Corresponde la clausura:

- a.- Cuando se compruebe un uso ilegal de un predio, edificio, estructura, instalación o una de sus partes.
- b.- En caso de incumplimiento de una orden escrita de poseer «Permiso de Uso».

La clausura de las partes en infracción o contravención será ordenada por el D.E..

2.7.4 INHABILITACION EN EL USO DE LA FIRMA

Las inhabilitaciones serán aplicadas automáticamente por el Registro de Constructores al comprobarse alguno de los motivos sancionados.

Los profesionales o empresas podrán efectuar los descargos correspondientes por nota simple agregada al Expediente, debiendo ser tratada la misma por la D.O.P..

La inhabilitación corresponderá cuando:

- a.- Cobrada una multa del depósito de garantía, no se haya reintegrado el importe dentro del lapso establecido en este Código.
- b.- No se acate, dentro de su término y sin causa justificada, cualquier intimación formulada en forma.
- c.- Se compruebe cambio de domicilio sin haberse informado de ello dentro de los términos impuestos por este Código.
- d.- No se reponga la marca de nivelación, dentro del lapso que se fije en la notificación.
- e.- No se efectúen las correcciones a los documentos observados en el plazo de 20 días.
- f.- No se actualicen los Expedientes demorados por falta de cumplimentaciones por parte del interesado dentro del plazo de 30 días contados desde la última providencia o notificación.
- g.- Cuando por incumplimiento de observaciones en los documentos se reiteren los mismos por tercera vez.

La inhabilitación de la firma significará para el Profesional o Empresa la imposibilidad de presentar planos para construir o instalar obras nuevas o demoliciones hasta tanto haya desaparecido la causa que la motivara y fuera levantada la inhabilitación existente por haberse dado cumplimiento a los requisitos motivo de la sanción.

Se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados y las obras con permiso concedido antes de la aplicación de la penalidad.

La D.O.P. o la D.E.M. o el Registro de Constructores no darán curso a planos para iniciar nuevos expedientes existiendo alguna inhabilitación del Profesional o Empresa.

2.7.5 REGISTRO DE PENALIDADES APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS

La Dirección llevará un registro donde anotará toda penalidad aplicada a cada Profesional y a cada Empresa.

2.7.6 EXTRAVIO DE EXPEDIENTES. DESCARGO

No se admitirá en ningún caso el descargo tomándose como motivo el extravío de expedien-

tes o demoras en cualquier Sección, si el mismo no se realizó en su oportunidad y por escrito en el Despacho de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Del descargo se presentará el duplicado sellado por el referido Despacho con el número de entrada correspondiente cuando fuere necesario.

2.8 DE LAS RECLAMACIONES

2.8.1 PLAZO PARA INTERPONER RECLAMACIONES

De las resoluciones definitivas de cualquiera de los funcionarios a quienes este Código encomienda la aplicación de sus disposiciones, los particulares podrán recurrir ante el Intendente Municipal exponiendo su derecho, dentro de los 10 de notificados de dichas resoluciones, y el Sr. Intendente resolverá dentro de los 30 días, previo dictamen de una Comisión Asesora.

2.8.2 COMISION ASESORA «AD - HONOREM»

a.- La Comisión Asesora mencionada en el artículo anterior, está formada por tres miembros:

Un Arquitecto y un Ingeniero designados a pedido del Sr. Intendente por el Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires.

Un Abogado designado por el respectivo organismo representativo reconocido oficialmente, también a solicitud del Intendente Municipal.

b.- La Comisión podrá oír y citar a las partes interesadas y cualquiera de éstas podrá comparecer en persona o por apoderado; llevará constancias escritas de sus actuaciones y un archivo de sus estudios.

SECCION 3: DE LA ZONIFICACION

*DESGLOSADA POR ORDENANZA 5258.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.*

SECCION 4: DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

4.1 DE LA LINEA Y EL NIVEL

4.1.1.0 DE LA LINEA MUNICIPAL

4.1.1.1 ALINEACION

Toda nueva construcción que se levante sobre la L.M. no podrá rebazar la misma. A pedido del Propietario o Profesional actuante, el Departamento de Catastro indicará el trazado de dicha línea.

4.1.1.2 OBRA DENTRO DE LA LINEA MUNICIPAL

Se permitirá edificar dentro de la línea oficial siempre que se cumpla lo establecido en «Fachada principal detrás de la Línea Municipal» (Artículo 4.4.1.2).

4.1.1.3 USO PROVISIONAL DE TERRENO RESULTANTE DE ENSANCHES O RECTIFICACIONES

El D.E. podrá permitir con carácter provisional, el uso por parte del propietario frentista, de la ración de terreno resultante de ensanches o rectificaciones, cuando al edificar en la línea definitiva así lo solicite y siempre que se comprometa a cerrarlo con una cerca aceptada por la Dirección. El retiro de la cerca será por cuenta y cargo del usufructuario cuando el D.E. lo disponga.

4.1.2.0 DEL NIVEL

4.1.2.1 PLANO DE COMPARACION DE LOS NIVELES

Los niveles estarán referidos al plano de comparación que usa O.S.N. y que sirve de base para la construcción de la Red de Desagües Cloacales y Pluviales de la Ciudad.

4.1.2.2 MARCAS DE NIVELACION

Las marcas de nivelación colocadas, sea en los muros de los edificios como en las aceras, no deben ser removidas o alteradas sin previo aviso dado con anticipación de 15 días a la autoridad correspondiente.

4.1.2.3 CERTIFICACION DE NIVEL

A pedido del interesado, la Dirección extenderá una certificación con la cota del nivel que le corresponde al predio.

4.1.2.4 COTA MINIMA DE PISO BAJO Y TERRENO

El piso bajo de toda edificación y el terreno de cada predio se colocará a un nivel no inferior a la cota del predio.

La nivelación del terreno o piso bajo se realizará de tal forma que asegure su desagüe a la vía pública.

4.1.2.5 NIVELES INFERIORES A LOS OFICIALES

En predios situados dentro del radio en que el desagüe pluvial se efectúe mediante las redes del servicio público y tenga instalaciones adecuadas, aprobadas por O.S.N., el nivel del terreno y del piso bajo podrá ser tan bajo como lo autorice esa repartición.

Podrá asimismo, ejecutarse solados de patios a niveles inferiores a los fijados por la Dirección, siempre que se asegure la evacuación de las aguas mediante canalizaciones adecuadas o sistemas mecánicos aprobados por O.S.N.. Las autorizaciones emanadas de O.S.N. deberán ser exhibidas antes de aprobarse el permiso de obra.

4.2 DE LAS OCHAVAS

4.2.1.0 FORMACION DE OCHAVAS

4.2.1.1 DE LA OBLIGACION DE FORMAR OCHAVAS

En los predios de esquina es obligación la formación o ensanche de las ochavas, según los casos, a medida que se solicite permiso para:

- a.- Apertura de vías públicas.
- b.- Construcción de edificios nuevos o cercas.
- c.- Modificaciones internas o externas en edificios o cercas existentes.

Tratándose de modificaciones internas o externas en edificios, no regirá la obligación de formar ochavas reglamentarias en los siguientes casos:

- 1.- Cuando no se afecte la fachada del edificio, admitiéndose los trabajos de conservación de la misma.
- 2.- Cuando los trabajos se limiten a modificaciones internas en locales que no estén situados en la ochava.
- 3.- Cuando se proyecten ampliaciones, si las mismas no superan el 50% de la superficie cubierta existente.

4.2.2.0 DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS

4.2.2.1 CRITERIO PARA DIMENSIONAR OCHAVAS

Toda línea de ochava será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las Líneas Municipales de las calles concurrentes.

La dimensión mínima de la ochava será la hipotenusa resultante de un triángulo cuyos catetos tendrán 3.00 m. a partir de la intersección de las dos Líneas Municipales y en la dirección de éstas.

Cuando el ángulo formado por las Líneas Municipales sea mayor de 135°, la ochava podrá suprimirse.

4.2.2.2 OCHAVAS CURVAS O POLIGONALES

Se podrán proyectar ochavas con trazas distintas a las fijadas por la Dirección siempre que éstas no rebasen las líneas oficiales. Estas trazas serán sometidas a resolución de la Dirección, la que estudiará el proyecto considerando la estética de la composición arquitectónica.

4.2.2.3 OCHAVAS QUE COMPRENDEN MÁS DE UN PREDIO

Cuando la línea divisoria entre predios intercepte la ochava, la traza de ésta ya no podrá tener voladizos ni retiros de las líneas municipales, salvo que se edifiquen simultáneamente con un solo motivo arquitectónico y previo establecimiento de una servidumbre que se inscribirá en los títulos de propiedad. La demolición o reforma de la saliente de una propiedad obliga a análogas obras en la otra propiedad, a cuyo efecto la servidumbre deberá establecer esta obligación.

4.2.3.0 CONVENIOS DE OCHAVAS

Los convenios de ochavas se regirán según las reglamentaciones y leyes de la Provincia de Buenos Aires.

- 4.3 DE LAS CERCAS Y LAS ACERAS**
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.1.0 GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.1.1 OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCAS Y ACERAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.1.2 PLAZOS DE EJECUCION DE CERCAS Y ACERAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.1.3 CERCAS Y ACERAS EN CASO DE DEMOLICION DE EDIFICIOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.2.0 CERCAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.2.1 MATERIAL DE CERCAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.2.2 CERCAS EN CALLES PAVIMENTADAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.2.3 CERCAS EN CALLES NO PAVIMENTADAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.3.0 ACERAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.3.1 PENDIENTE DE LAS ACERAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.3.2 MATERIAL DE LAS ACERAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.3.3 ACERAS ARBOLADAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.3.4 ENTRADA DE VEHICULOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.3.5 CELERIDAD EN LA EJECUCION DE LAS ACERAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.3.6 ANCHO DE LA ACERA Y DEL SOLADO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.3.3.7 ACERAS CON EL SOLADO DE ANCHO REDUCIDO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.

4.3.3.8 ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PUBLICOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.

- 4.4 DE LAS FACHADAS**
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.4.1.0 ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.4.1.1 APROBACION DE FACHADAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.4.1.2 FACHADA PRINCIPAL DETRAS DE LA LINEA MUNICIPAL
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.4.1.3 ELEMENTOS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.4.2.0 LIMITACION DE LAS SALIENTES EN LA FACHADA
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.4.2.1 SALIENTES EN LAS FACHADAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.4.2.2 SALIENTE DE BALCONES
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.4.2.3 CUERPOS SALIENTES EN OCHAVAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.4.2.4 SALIENTE DE ALEROS Y MARQUESINAS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
-

- 4.5 DE LOS PATIOS**
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.1 PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION**
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.1.1 PATIOS DE SEGUNDA CATEGORIA EN EDIFICIOS DE HASTA 9.50 m ó 10.50 m DE ALTURA (según corresponda por Artículo 3.1.10.1, Incisos «a» y «b»)
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.1.2 PATIOS DE SEGUNDA CATEGORIA EN EDIFICIOS HASTA 9.50 m ó 10.50 m DE ALTURA (según corresponda por Artículos 3.1.10.1, Inciso «a» y «b»)
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.1.3 PATIO - JARDIN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.1.4 PATIOS APENDICULARES
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.1.5 ARRANQUE Y TERMINACION DE UN PATIO
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.1.6 FORMA DE MEDIR LOS PATIOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.1.7 DIVISION DE PATIOS CON CERCOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.1.8 ACCESO A LOS PATIOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.2.0 PATIOS MANCOMUNADOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.2.1 POSIBILIDAD DE MANCOMUNAR PATIOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.3.0 PROHIBICIONES RELATIVAS A PATIOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.3.1 PROHIBICIONES RELATIVAS A PATIOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
- 4.5.3.2 PROHIBICION DE CUBRIR PATIOS
DESGLOSADO POR ORDENANZA 8255.
VER CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO.
-

4.6 DE LOS LOCALES

4.6.1 CLASIFICACION DE LOS LOCALES

4.6.1.1 CRITERIO DE LA CLASIFICACION DE LOCALES

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

a.- Locales de Primera Clase:

Dormitorio, comedor, sala, sala común (living-room), biblioteca, estudio, consultorio, escritorio, oficina, cuarto de costura si está ubicado en zona principal de la unidad y todo otro local habitable no clasificado de otro modo en este Código.

b.- Locales de Segunda Clase:

Cocina, cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero, guardarropa o vestuario colectivo, cuarto de costura, cuarto de planchar si están en zona de servicio de la unidad.

c.- Locales de Tercera Clase:

Local para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club y/o asociación, gimnasio y demás locales usados para practicar deporte, cocina de hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo y similares.

d.-Locales de Cuarta Clase:

Pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera anexa a oficina o consultorio, guardarropa, cuarto de roperos y/o de vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa antecomedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito de no más que 25m² de área anexo o dependiente del local siempre que forme con éste una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública, pequeño comercio sin acceso de público a su interior, sala de cirugía, sala de rayos X, sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas, laboratorio para procesos fotográficos.

e.-Locales de Quinta Clase:

Locales auxiliares para servicios generales del edificio, como ser: portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales tendrán medios de salida entre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

4.6.1.2 ATRIBUCION DE LA DIRECCION PARA CLASIFICAR LOCALES

La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos. La Dirección puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio, además, clasificará por analogía, en alguna de las establecidas en «Criterio de la clasificación de locales», cualquier local no incluido en dicho artículo. La Dirección, asimismo, puede rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.

4.6.2 ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS

4.6.2.1 GENERALIDADES SOBRE ALTURA MINIMA DE LOCALES Y DISTANCIA MINIMA ENTRE SOLADOS

La altura libre mínima de un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminado. En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que los 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor que 2.30m.

En caso de cielorrasos inclinados, los 2/3 de la superficie del local tendrán la altura reglamentaria según Artículo 4.6.2.2..

En el 1/3 restante, continuando la inclinación, podrá llegarse a una altura mínima de 2.10 m..

La distancia mínima entre solados comprende la altura libre de un local más el espesor del entrepiso superior.

4.6.2.2 ALTURAS MINIMAS DE LOCALES Y DISTANCIAS MINIMAS ENTRE SOLADOS

La altura mínima de cada local varía de acuerdo a su clase y uso. La altura libre y la distancia entre solados mínimos, son las siguientes:

| Clase del Local | Altura libre mínima del local | Distancia mínima entre solados | Exigibles en locales |
|-----------------|-------------------------------|--------------------------------|---|
| | h | d | |
| Primera | 2.60 m | 2.80 m | Todos |
| Segunda | 2.40 m | 2.60 m | Cocina, guardarropas o vestuario colectivo, cuarto de costura o de planchar |
| | 2.10 m | 2.30 m | Cuarto de baño, retrete, orinal, lavadero. |

| Clase del Local | Altura libre mínima del local | Distancia mínima entre solados | Exigibles en locales |
|-----------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | h | d | |
| Tercera | 2.60 m | 2.80 m | Menos de 30 |
| | 3.00 m | 3.20 m | desde 30 m ² . |
| Cuarta y Quinta | 2.10 m | 2.30 m | Hasta 16 m ² . |
| | 2.40 m | 2.60 m | Más de 16 m ² |
| | 2.60 m | 2.80 m | Más de 30 m ² |
| | 3.00 m | 3.20 m | Más de 50 |

En edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades, preventorios), las salas de internación tendrán altura libre no inferior a 3.00 m en piso bajo y 2.70 m en pisos altos.

Garages y guardacoches según Artículo 7.2.2.3, Inciso «a».

4.6.2.3 ALTURA DE SEMISOTANO EQUIPARADO A PISO BAJO

A los efectos de lo dispuesto para alturas mínimas de los locales en general, un semisótano puede equipararse a piso bajo siempre que la altura del local sobresalga por lo menos en sus 2/3 partes del nivel del solado descubierto colindante en correspondencia con todos los vanos exteriores.

4.6.2.4 ALTURA DE LOCALES CON ENTRESUELO O PISO INTERMEDIO

Todo local puede tener entresuelos o pisos intermedios de altura menor que la establecida en «Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados», siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

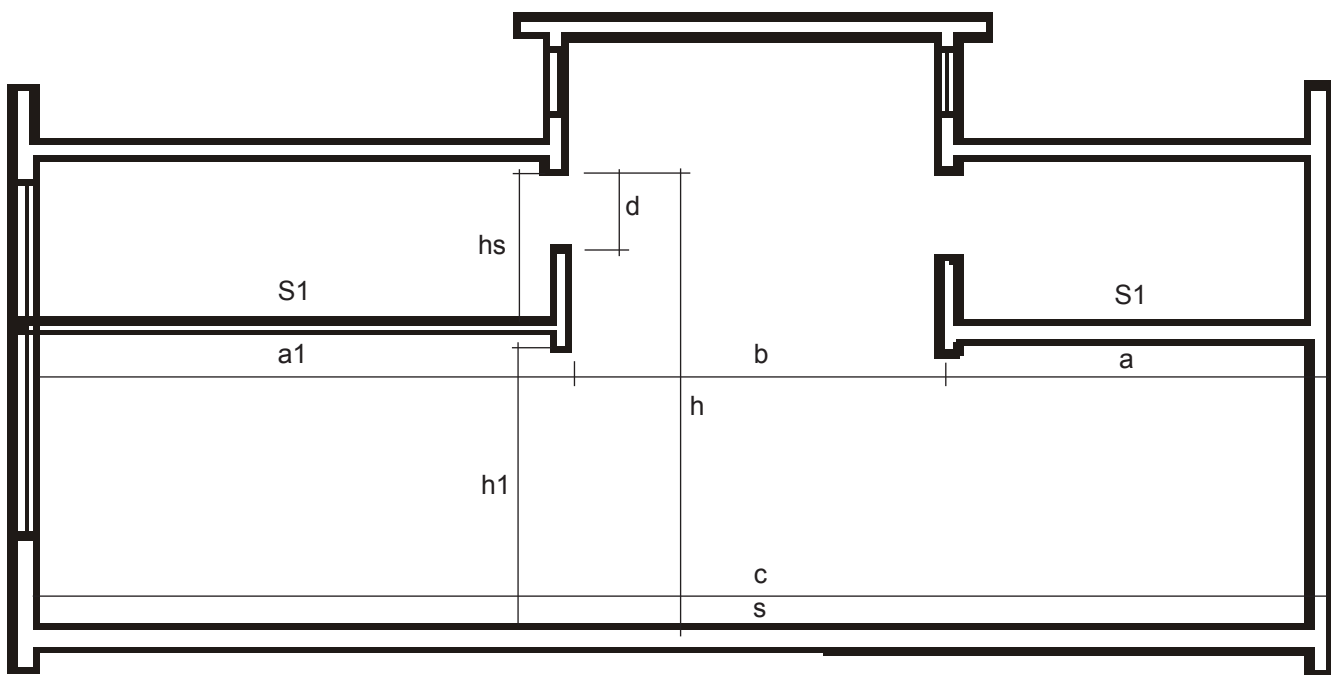
a.-Alturas mínimas:

El entresuelo puede tener una altura mínima de 2.00 m medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además, la altura de la parte situada debajo del entresuelo, medida en la misma forma, no será menor a la adoptada para la parte superior. Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entresuelo, debe quedar un espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo. Se permite la colocación de reja con claro libre no menor del 90%.

b.-Dimensiones máximas de la planta del entresuelo:

1.-Ventilación por el borde exclusivamente:

Para una altura de entresuelo menor o igual que 2.40 m, la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de una vez y media esa altura.



2.- Ventilación suplementaria a patio de cualquier categoría:

Para una altura de entresuelo menor o igual que 2.40 m, la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de tres veces esa altura.

Para una altura mayor que 2.40 m y menor que la establecida en «Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados», la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de dos veces la altura del entresuelo.

Valores de «a» y «a1»

| | | |
|---------------------------|--|------------------------------|
| Ventilación - Iluminación | Cuando $2 < \text{ó} = \text{hs} < \text{ó} = 2.4$ | $\text{hs} > \text{ó} = 2.4$ |
| Borde solo | $a < \text{ó} = 1.5 h$ | $a \geq 2 \text{hs}$ |
| Borde y patio | $a1 < \text{ó} = 3\text{hs}$ | $a1 \geq 4\text{hs}$ |

$$h: \geq \text{ó} = \text{hs} \geq \text{ó} = 2.00$$

$$d \geq \text{ó} = \frac{\text{hs}}{2}$$

$$b \geq \text{ó} = \frac{1}{3} c$$

$$v \geq \text{ó} = 3 s + 2.30 \text{ (Sumatoria } s1)$$

S = Area del local principal.

S1= Area de cada entresuelo.

V= S x h.

Para una altura mayor que 2.40 m y menor que la establecida en «Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados», la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de cuatro veces la altura del entresuelo.

c.- Luz libre entre bordes:

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

d.- Volúmen mínimo:

El volúmen efectivo del local principal tomado con su altura real, no será inferior al volúmen acumulado que resulta de considerar el local principal con una altura teórica de 3.00 m y los entresuelos con una altura teórica de 2.30 m..

e.- Facultad de la Dirección:

A solicitud del interesado, la Dirección puede autorizar un cambio en la situación del entresuelo siempre que no rebase al área máxima que resulta de aplicar los Incisos «b» y «c» de este Artículo.

4.6.3 AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

4.6.3.1 AREAS Y LADOS MINIMOS EN LOS LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE

a.- El área y el lado mínimo de los locales de Primera y Tercera Clase se miden con exclusión de los armarios o roperos empotrados. Los valores mínimos son los siguientes:

| Local de... | Lado mínimo m | Area mínima m2 |
|--|---------------|----------------|
| Primera Clase: En vivienda colectiva del tipo transitorio (hotel en cualquiera de sus denominaciones), casa de pensión, las habitaciones individuales tendrán: | 2.50 | |
| En casa de escritorios u oficinas: Locales individuales tendrán: | 3.00 | |
| Unidades de uso de dos o más locales, cada uno tendrá: | 2.50 | |
| En edificios de sanidad (hospital, sanatorio, clínica, maternidad, preventorio), las salas individuales de internación tendrán: | 2.50 | |
| Tercera Clase: | 3.00 | |

b.- El lado mínimo de los locales de Primera Clase en vivienda permanente, se miden con exclusión de los armarios o roperos empotrados. La superficie mínima incluye armarios o roperos empotrados.

LOCALES DE PRIMERA CLASE EN VIVIENDAS PERMANENTES

| LOCALES | Lado mínimo | Superficie en m2 según número de dormitorios (mínimas útiles) | | | | |
|---|-------------|---|------|------|------|------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Estar | 3.00 | | | 11 | 14 | 16 |
| Estar - Comedor | 3.00 | | 16 | 18 | 22 | 26 |
| Estar-Comedor-Dormitorio | 3.00 | 20 | | | | |
| Comedor | 2.80 | | | 11 | 12 | 13 |
| Dormitorio 1º | 2.80 | | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Dormitorio 2º | 2.80 | | | 10 | 10 | 10 |
| Dormitorio 3º | 2.00 | | | | 8 | 10 |
| Dormitorio 4º | 2.00 | | | | | 8 |
| Estos locales deberán contar con «Expansión» (terraza-balcón) de acuerdo a las siguientes exigencias: | 1.00 | 1.20 | 1.80 | 2.70 | 3.60 | 4.40 |

A partir del dormitorio 4º, los demás tendrán las mismas dimensiones que éste.

Cuando se proyecte Dormitorio de Servicio, éste tendrá como lado mínimo 2.00 m y su superficie mínima será de 8.00 m2 debiendo contar con un baño de servicio contiguo.

c.- En caso de ampliaciones y/o modificaciones parciales de cualquier tipo que:

- 1.- Posean más de un local de Primera Clase existente,
- 2.- Cuenten con planos aprobados con anterioridad al 29/1/83, fecha de vigencia de la Ordenanza 4739.

3.- Siempre que las características constructivas no permitan llevar a cabo un proyecto racional con las medidas establecidas en el cuadro precedente,

Se admitirán los valores de lados y superficies que se establecen:

- 1.- Como mínimo uno de los locales de la unidad locativa tendrá las siguientes medidas:

Lado mínimo: 2.50 m.

Superficie mínima: 8.00 m2.

- 2.- Los restantes locales deberán tener las medidas que a continuación se detallan:

Lado mínimo: 2.00 m.

Superficie mínima: 5.00 m2.

d.- En lotes cuyas dimensiones de ancho y frente no superen los 8.66 m cuando se trate de obras nuevas en altura, entre medianeras exclusivamente, y solo para viviendas colectivas, se admitirá reducir los valores de ancho y superficies mínimas para locales destinados al segundo dormitorio exclusivamente, el cual podrá ser en su ancho de hasta 2.30 m en un solo sentido y con una superficie no inferior a 9.00 m2 incluido placard, el cual a su vez no podrá superar los 0.60 m2 de superficie.

e.- En lotes que superen los 8.66 m y hasta los 9.10 m de ancho y frente de predio, se autorizará igualmente la aprobación del segundo dormitorio con medidas mínimas reducidas conforme a lo establecido en el Inciso «d» pero la resultante del mayor ancho del lote por sobre los 8.66 m, debe ser volcada y absorbida única y totalmente en la medida de ancho de dicho dormitorio, para dotar al mencionado local de primera (segundo dormitorio) de un mayor margen de amplitud en su lado mínimo, manteniéndose los valores mínimos de 9.00 m2 de superficie, incluyendo un placard, el cual no deberá superar los 0.60 m2 de superficie.

f.- Cuando se supere el mínimo de ancho de lote indicado en los incisos «e» y «d», en lotes que superen los 9.10 m de ancho o frente, se deberán cumplir los indicadores métricos indicados en los incisos «a» y «b» del Artículo 4.6.3.1 del Código de la Edificación vigente y Ordenanza 4832.

g.- Exclúyense de los alcances establecidos por los incisos «d» y «e» de la presente legislación, las viviendas que se proyecten con más de tres ambientes, locales de primera, los cuales se deberán ajustar a lo establecido por la Ordenanza 4832, Código de Edificación vigente y sus modificatorias (incisos «a» y «b» del Artículo 4.6.3).

h.- Los incisos «e» y «d» son de aplicación exclusiva para los casos de construcciones de viviendas colectivas en altura, excluyéndose toda otra tipología constructiva no citada taxativamente en el párrafo enunciativo del inciso «d» las cuales indefectiblemente deberán encuadrarse dentro de los lineamientos fijados por el Código de la Edificación vigente. La exclusión citada margina también a toda construcción destinada a las ampliaciones, modificaciones de todo tipo y subsistencias por amnistía que no se ajusten a lo establecido en el Artículo 7º, apartado 4 de la Ordenanza 7949.

4.6.3.2 AREAS Y LADOS MINIMOS DE LAS COCINAS, ESPACIOS PARA COCINAR, BAÑOS, RETRETES, LAVADEROS Y SECADEROS

a.-Cocinas y espacios para cocinar:

Una cocina debe tener un área mínima de 3.00 m² y lado mínimo a 1.50 m..

b.-Espacios para cocinar:

Un espacio para cocinar debe tener un área inferior a 3.00 m². Sus lados responderán a la relación: $b > \text{ó} = 2a$

c.-Baños y retretes:

Los baños y los retretes tendrán área y lados mínimos, de acuerdo con los artefactos que contengan, como sigue:

| LOCAL | DUCHA | | Inodoro | Lavabo | Bidé | Area m ² | Lado m |
|---------|----------|----------|---------|--------|------|---------------------|--------|
| | c/bañad. | s/bañad. | | | | | |
| Baño | ● | | ● | ● | ● | 3.20 | 0.90 |
| | | ● | ● | ● | ● | 1.80 | 0.90 |
| | ● | | ● | ● | | 2.80 | 0.90 |
| | | ● | ● | ● | | 1.40 | 0.90 |
| | | ● | ● | | | 0.81 | 0.75 |
| | | ● | | | | 0.81 | 0.75 |
| | | | | ● | ● | ● | 1.40 |
| Retrete | | | ● | ● | | 1.00 | 0.90 |
| | | | ● | | | 0.81 | 0.75 |

La ducha se instalará de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0.25 m de la vertical del centro de la flor.
d.-Disposiciones especiales en vivienda permanente:

| LOCALES | Lado mínimo. m | Superficie en m ² según nº de dormitorios (mínimas útiles) | | | | |
|----------------------|----------------|---|------|------|------|------|
| | | Est/com/dor | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Cocina | 1.60 | 4 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Cocina - Antecomedor | 2.00 | 4 | 4 | 9 | 11 | 11 |
| Baño | 1.50 | 3.20 | 3.20 | 3.20 | 3.20 | 3.20 |
| Lavabo | 0.80 | | | | | 1.10 |
| Retrete | 0.80 | | | | 1.20 | 1.20 |
| Lavadero - Secadero | 1.20 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 4.00 | 4.00 |

Cocina y Lavadero-Secadero podrán configurar un solo local. Para ello el lado mínimo será de 1.60 m y la superficie mínima, la suma de ambos de acuerdo al cuadro.

Cuando se proyecte Baño de Servicio, éste tendrá como lado mínimo 0.90 m y como superficie mínima, 1.40 m² y deberá tener ducha, inodoro y lavabo.

Los requerimientos previstos en el Artículo 4.6.3.1 y en el presente, podrán modificarse, para el caso de que se trate de planes de viviendas de interés social, con proyectos tipo, siempre que se cumplan los valores mínimos previstos en el Código de Ordenamiento Urbano.

4.6.3.3 ANCHO DE ENTRADAS PARA LOCALES PRIVADOS

a.- Locales de Primera, Segunda, Cuarta y Quinta Clase: La luz útil de paso será siempre como mínimo de 0.80 m..

b.- Ancho de entradas para locales de uso público e ingreso a unidades funcionales: La

luz útil de paso será siempre como mínimo de 0.90 m..

c.- Las circulaciones horizontales tendrán las siguientes dimensiones: El ancho acumulado mínimo de paso o circulaciones horizontales o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida, será de 1.10 m para las primeras 30 personas, 1.20 m para más de 30 personas hasta 50 personas y 0.15 m por cada 50 personas de exceso o fracción.

4.6.3.4 ESCALERAS PRINCIPALES. SUS CARACTERISTICAS

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

a.- Tramos de escaleras principales:

Los tramos de escaleras principales, en edificios públicos y/o privados con acceso público, serán rectos y tendrán no más de 12 alzadas corridas entre rellanos y descansos. Cuando se incorpore un tramo de escalera, el mismo deberá contar con 3 alzadas como mínimo. Las escaleras principales en viviendas podrán tener hasta 17 alzadas corridas entre rellanos y descansos.

b.- Perfil de los escalones:

1.- Las medidas de todos los escalones de escaleras principales, en edificios públicos y/o privados con acceso público con o sin interposición de descansos, serán iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:

$$2a + p = 0.60\text{m a } 0.63\text{m donde:}$$

a = alzada, no será menor de 0.14m ni mayor que 0.16m.

p = pedada, no será menor de 0.28m ni mayor de 0.30m.

2.- Las medidas de todos los escalones de escaleras principales en viviendas, serán iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:

$$2a + p = 0.60\text{m a } 0.63\text{m donde:}$$

a = alzada, no será menor de 0.14m ni mayor que 0.16m.

p = pedada, no será menor de 0.28m ni mayor de 0.30m.

3.- La nariz de los escalones no podrán sobresalir más de 0.035m sobre el ancho de la pedada, medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediatosuperior, hasta el borde del escalón.

4.- La pedada se construirá con material antideslizante, debiendo tener esa característica, como mínimo, la nariz.

c.- Descansos:

Las escaleras de tramos rectos, llevarán descansos:

1.- En edificios públicos y/o privados con acceso público, cuando se construyan escaleras principales, de tramos rectos con interposición de descansos, giro entre 90° y 180°; el descanso tendrá lados no inferiores a 1.20 m libre de obstáculos, pudiendo invadirse el mismo sólo con cerramientos por fuera de la curva del limón de 1.20 m.

2.- En viviendas, cuando se trate de escaleras principales, de tramos rectos con giro entre 90° y 180°; hallándose cerrado el ojo de la misma, por encima de la altura de la baranda del tramo que corresponda, el descanso deberá tener lados no inferiores a 1.20 m.

3.- En viviendas, cuando se trate de escaleras de tramos rectos sin giros, la profundidad del descanso será de 0.90 m como mínimo.

4.- No se admitirán los descansos en ángulos ni los descansos partidos, debiendo existir 3 alzadas como mínimo, las que generen un tramo de escalera.

d.- Ancho libre:

El ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos. Si el pasamanos sobresaliera más de 0.10 m de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre. Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en «Escaleras exigidas de salida», los anchos mínimos son:

1.- Caso general:

* 1.20 m en todos los casos no comprendidos en los ítems que siguen.

* El caso general no será aplicable a edificaciones a construir sobre lotes de un ancho menor o igual a 8.66 m, donde el ancho mínimo será de 1.10 m..

2.- Locales de comercio:

* 0.80 m, cuando la escalera comunique con un local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial, sin acceso de público y siempre que ese local anexo del principal tenga una superficie de hasta 50.0 m².

* 0.90 m, cuando esa superficie no exceda de 100.0 m².

3.- Viviendas:

* 1.00 m, cuando la escalera sirva de acceso a cada una de las viviendas.

* 0.90 m, cuando se trate de una escalera interna que sirva a una misma vivienda.

e.- Altura de paso:

La altura de paso será por lo menos de 2.00 m y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior a éste.

f.- Pasamanos:

Los pasamanos se colocarán a ambos lados de la escalera, la fijación no interrumpirá la continuidad del deslizamiento de la mano y su anclaje será firme. La sección será circular o anatómica. La sección circular tendrá un diámetro mínimo de 0.045 m y un máximo de 0.05 m y su separación de todo obstáculo o paramento a una distancia mínima de 0.05 m. La altura de colocación será de 0.90 m con una toledrancia +/- inciso «d», ítems 2 y 3, el pasamano será obligatorio de un solo lado.

g.- Zócalos o elementos de contención:

Las escaleras que no estén cerradas lateralmente a uno o ambos lados de la misma, llevarán zócalos. La altura de los mismos será de 0.10 m medidos desde la línea que une las narices de los escalones, debiéndose extender en coincidencia con los descansos.

h.- Señalización:

En edificios públicos o privados de uso público con asistencia de personas, al comenzar y finalizar cada tramo de escalera se colocará un solado de prevención, de textura en relieve y color contrastante con respecto al de los escalones y el solado del local, con un largo de 0.60 m por el ancho de la escalera.

Cada nivel de un edificio, deberá contar con el número de piso al que corresponde, colocado en forma y tamaño visible, a fin de facilitar la ubicación de las personas en caso de una evacuación.

Los pasamanos al principio y al final deben contar con el número de piso en alto relieve y en sistema Braille.

Debe existir un sistema de señalización y sonido de emergencia con luces intermitentes en rojo y amarillo.

Los incisos «f», «g» y «h» serán de cumplimiento obligatorio en todo edificio de uso público, de propiedad pública o privada.

4.6.3.5 ESCALERAS SECUNDARIAS

a.- Casos de aplicación:

Podrán tener acceso exclusivo por ubicación en una escalera secundaria los locales siguientes:

1.- Un solo local dormitorio, comedor, sala común (living room), biblioteca, estudio, consultorio, escritorio, oficina, cuarto de costura, si está ubicado en zona principal de la unidad, de superficie no mayor que 20.00 m², siempre que exista en el nivel desde el que se accede, un local de primera con destino dormitorio.

2.- Locales de segunda, excepto vestuario colectivo, de cuarta, excepto pasaje, corredor, vestíbulo, salita de espera anexa a oficina o consultorio, despensa, sala de cirugía, sala de rayos X, sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas, laboratorios para procesos fotográficos y de quinta clase, excepto portería, administración, salas comunes de juegos infantiles.

3.- Las azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a vivienda de portero o comercio.

4.- Pueden ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

b.- Tramos y escalones:

Los tramos de escalera secundarias, tendrán no más de 21 alzadas corridas entre rellanos y un descansos. La alzada no excederá de 0.18 m. La pedada no será menor que 0.26 m sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada. Se permite escalera de forma helicoidal, cuando sea accesoria a una escalera principal o cuando reemplace a las descritas en el Artículo 4.6.3.6.

c.- Ancho libre:

El ancho libre de una escalera secundaria será menor que 0.80 m. Podrá ser de 0.70 m cuando sirva de acceso a torres, miradores y tanques. Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del inciso «b».

d.- Altura de paso:

La altura de paso será por lo menos de 2.00 m desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

e.- Compensación de escalones:

La compensación de escalones tendrá las siguientes limitaciones:

I.- 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.

II.- Las pedadas hasta cuatro escalones en la parte más crítica junto al limón interior pueden tener como mínimo 0.12 m 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.

4.6.3.6 ESCALERAS VERTICALES «DE GATO» Y «MARINERA»

a.- Casos de aplicación:

Podrán tener acceso exclusivo por la escala vertical, de «gato» o «marinera» los lugares siguientes:

- 1.- Locales con superficie no mayor de 7.00 m².
- 2.- Azoteas no transitables.
- 3.- Techos.
- 4.- Tanques.

b.- Características:

1.- Una escala vertical se compondrá de barrotes metálicos de largo útil no menor que 0.35 m. distanciados del paramento no menos que 0.15 m. y separados entre si de 0.30 m. a 0.38 m.. La luz libre con una pared vertical situada frente a la escala no será menor que 0.65 m.; en caso de haber paredes laterales, su separación al eje de la escala no será inferior a 0.35 m..

2.- Una escala de «gato» inclinada entre 90° y 75° tendrá, además de lo establecido en el Item «1», una luz libre respecto de un paramento inclinado paralelo a la escala comprendida entre 0.80 m. y 1.10 m..

3.- Una escala «marinera» tendrá una inclinación comprendida entre 51° y 75°; las alzadas tendrán un máximo de 0.25 m. a 0.32 m. y la pedada un mínimo de 0.19 m. a 0.80 m.. La luz libre respecto de un paramento inclinado o cielorraso paralelo a la escala será de 1.60 m. a 1.10 m.. El pasamano paralelo a la escala se situará entre 0.87 m.l y 0.ñ94 m. medidos sobre el peldaño.

4.- Las medidas de longitud mencionadas en los Items «2» y «3» corresponden a las inclinaciones extremas; para las intermedias se adoptarán los valores que resulten por interpolación.

4.6.3.7 ESCALONES EN CIRCULACIONES HORIZONTALES

No se admitirán escalones en las entradas de los edificios, ni en las circulaciones horizontales internas en coincidencia con el umbral de las puertas y en su proximidad, antes de disponer cualquier desnivel se deberán observar las superficies de aproximación para las puertas, que deberán abrir hacia fuera (sistema antipánico).

4.6.3.8 RAMPAS

Ver Anexo 6 del Código de Ordenamiento Urbano.

4.6.4.0 ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES

Véase planilla que debe figurar en el plano general de la obra, modelo que se acompaña después del Artículo 2.1.3.5..

4.6.4.1 GENERALIDADES SOBRE VENTILACION E ILUMINACION DE LOCALES

a.- El dintel de los vanos para la iluminación y la ventilación se colocará a no menos de 2.00 m. del solado del local. El vano puede situarse junto al cielorraso.

b.- Sólo se computa la superficie de ventilación situada en la mitad superior de los vanos, salvo el caso de vanos junto al cielorraso que son ubicados dentro del tercio superior de la altura del local.

c.- Las salientes que cubran los vanos de iluminación y ventilación tendrán las limitaciones establecidas en «iluminación y ventilación natural de locales a través de partes cubiertas».

4.6.4.2 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE PRIMERA CLASE

a.- Patio:

Un local de Primera Clase recibirá luz del día y ventilación por patio de primera categoría.

b.- Vanos:

1.- Iluminación:

El área mínima de los vanos de iluminación será:

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

donde:

i = Área mínima del total de los vanos de iluminación.

A= Área libre de la planta del local.

X= Valor dependiente de la ubicación del vano, según el siguiente cuadro:

| UBICACION DEL VANO | Vano que da a patio interior | Vano que da a patio de contrafrente o vía pública |
|----------------------------------|------------------------------|---|
| Lateral, bajo parte cubierta | 8 | 12 |
| Lateral, libre de parte cubierta | 10 | 15 |

Cuando el largo «a» de la planta de un local rectangular sea mayor que 2 veces el ancho «b» y además, el vano se ubique en el lado menor, o próximo a éste, dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplica la fórmula:

$$i = \frac{A}{X} (r - 1)$$

$$\text{donde: } r = \frac{a}{b}$$

Cuando la planta del local no sea rectangular, se aplica mismo criterio por analogía.

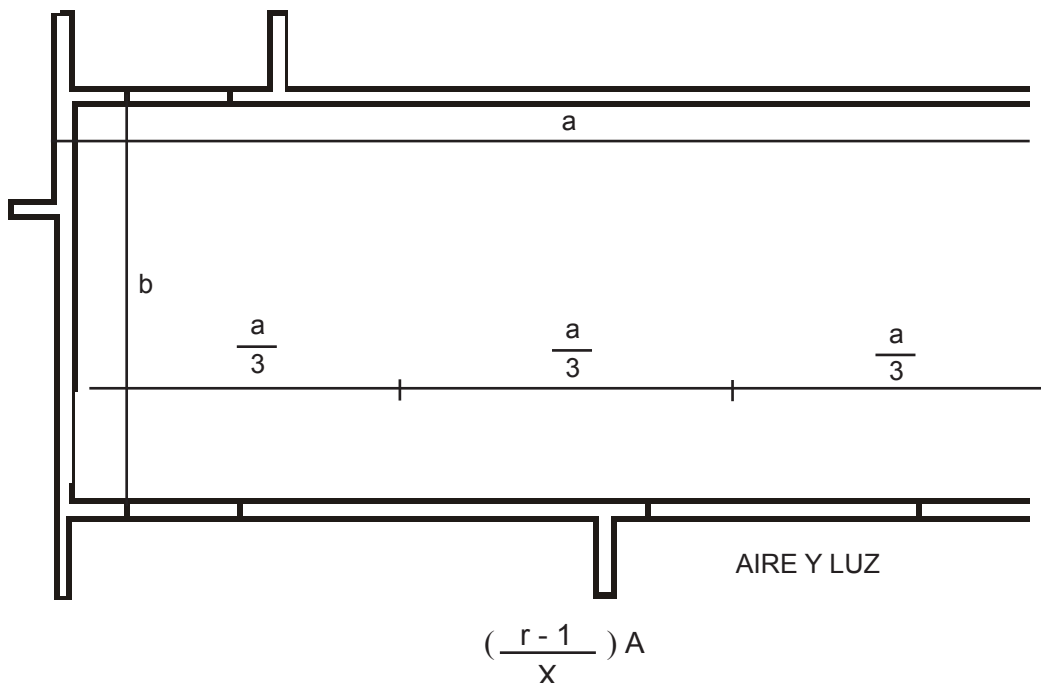
2.-Ventilación:

El área mínima «k» de los vanos de ventilación será:

$$k = \frac{i}{3}$$

c.-Vanos junto al cielorraso:

Cuando el vano está situado dentro del tercio superior de la altura del local, se aumentará el área exigida en el Inciso «b» en un 50% y la abertura del vano tendrá un alto no menor que 0.75 m. 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. Las ventanas de los locales en sótano o semisótano que den sobre la vía pública y cuyo alféizar diste menos de 1.00 m. del nivel de la acera, tendrán rejas fijas y sólo servirán para la iluminación; la superficie vidriada no será transparente.



Donde:

A= Área libre de la planta.

r = Relación de los lados.

X= Coeficiente 8 ó 10 según el caso.

La abertura destinada a ventilación tendrá por lo menos un área equivalente a 1/3 de la mínima fijada para iluminación.

4.6.4.3 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE SEGUNDA CLASE Y ESCALERAS PRINCIPALES

a.- Patio:

Un local de Segunda Clase y una escalera principal puede recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que dé por lo menos a patio de segunda categoría.

b.- Vanos:

El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de los locales de Segunda Clase y de una escalera principal se proyectará con la misma exigencia que para los de Primera Clase, con las limitaciones que siguen:

1.- Cocinas y Lavaderos:

Iluminación «i» > ó igual 0.50 m2.

Ventilación «k» > ó igual $i \frac{2}{3}$

2.- Baños, Retretes, Orinales:

Un baño, retrete u orinal no requiere, en general, recibir luz del día por patio. La ventilación será:

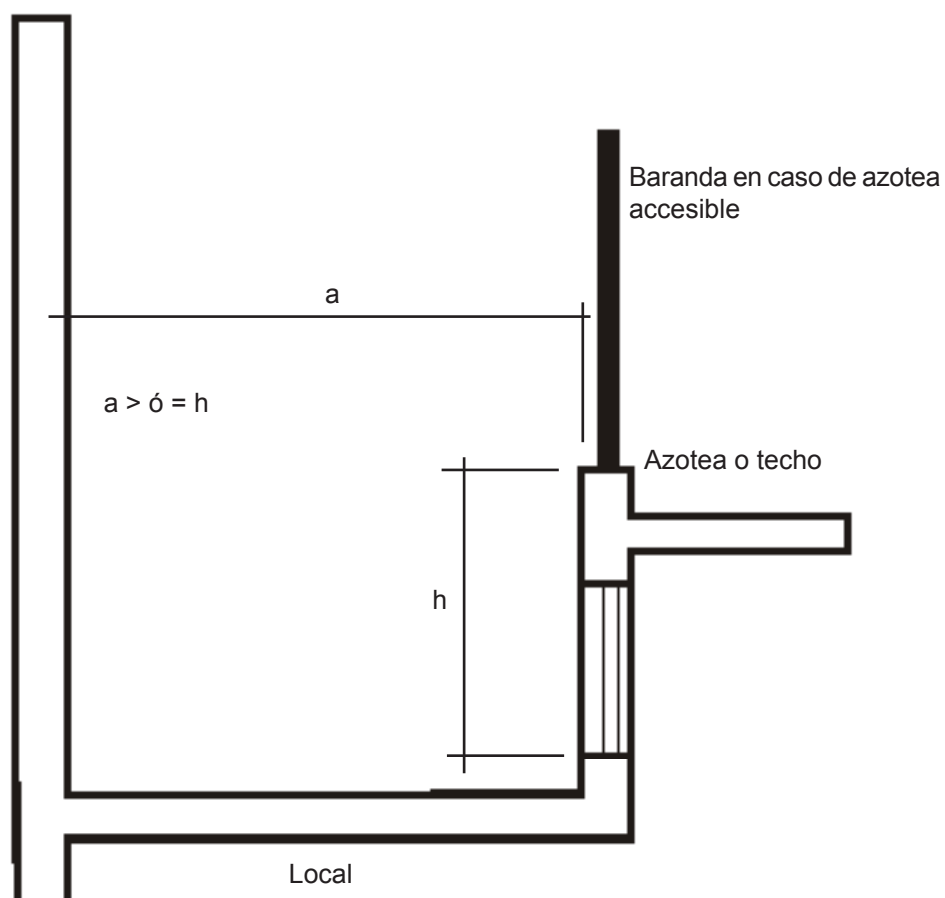
Ventilación de baños «k» > ó igual 0.3750 m2.

Ventilación de retretes y orinales «k» > ó igual 0.25 m2.

I.- Un Baño, Retrete u Orinal ubicados en sótano o semisótano no puede ventilar a la vía pública sino mediante un patio de frente; los ubicados en piso bajo, en caso de ventilar sobre la vía pública, tendrán el alféizar del vano a no menos que 2.00 m sobre el nivel de la acera.

II.- Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, los baños o los retretes estarán separados entre sí por divisiones de altura no mayor que 1.90 m.. La superficie del compartimiento dividido por el número de baños o retretes en él contenidos, será no menor que 2.00 m2. La ventilación del compartimiento no será inferior a 1/10 de su área total con un mínimo de 0.50 m2. Tendrá además, una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación cuya área no será inferior a 1/10 de este vano ni menor que 0.04 m2. Esta aspiración puede ser mediante vano o conducto, en este último caso cumplirá con lo dispuesto en «Ventilación de baños y retretes por conducto» y cuando sirva a más de un compartimiento, la sección será aumentada en un 50%. La aspiración puede sustituirse por un extractor de aire. No se requerirá aspiración cuando la ventilación del compartimiento sea por vanos con dimensiones dobles a las exigidas. que dé por lo menos a patio de segunda categoría y cuando ningún punto del compartimiento diste más que 5.00 m. del vano.

III.- Los vanos de ventilación de baños y retretes, simples o múltiples y los orinales, pueden ubicarse en las condiciones indicadas en la figura, siempre que su distancia al muro opuesto sea igual o mayor que la medida vertical entre la parte inferior del vano y el punto más alto del parapeto. En caso de baños o retretes múltiples, el vano común tendrá un aumento de 1/5 de la superficie exigida por cada local complementario, además, contará con una aspiración en zona opuesta con las características establecidas en el Apartado «II».



IV.- Cuando los baños, retretes y orinales se ventilan desde el techo o azotea mediante claraboya, ésta tendrá una abertura mínima de 0.50 m² y área de ventilación no menor que 0.15 m² por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales. En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de 1/5 por cada local suplementario.

3.- Escaleras principales:

I.- El área de iluminación lateral en cada piso será de 1/8 de la planta de la caja, de esta área por lo menos 1/3 será para la ventilación con mecanismos de abrir regulables de fácil acceso y que disten como mínimo 1.00 m. de muros circunvecinos.

II.- Cuando una caja de escalera principal reciba luz de día y ventilación mediante claraboya, el área de iluminación cenital se mide por la abertura de la azotea y será no menor que 0.75 m². por cada piso, excluido el del arranque, con un mínimo de 1/8 del área de la planta de la caja. En este caso no se permite colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera, el que tendrá un lado mínimo igual al ancho de la escalera y un área no menor que la requerida para la iluminación cenital. Puede reducirse el lado menor del ojo de la escalera hasta un 25% siempre que el otro lado se aumente de modo que el área no sea inferior al cuadrado del ancho de la escalera. Las barandillas permitirán el paso de la luz. Para la ventilación habrá por lo menos 1/3 del área exigida de iluminación, los vanos de ventilación distarán como mínimo 1.00 m. de muros circunvecinos.

III.- Cuando una vivienda colectiva o casa de escritorios u oficinas tenga ascensor que sirva a todos los pisos, la escalera principal, los pasillos y/o vestíbulos generales o públicos a ella conectados, pueden carecer de la iluminación y ventilación prescrita en los Apartados «I» y «II». En este caso el alumbrado será a electricidad, de acuerdo con lo establecido en «Iluminación artificial».

La ventilación de la caja se obtendrá mediante aberturas regulables próximas al cielorraso sin bajar del tercio superior de la altura de esa caja y cuyas superficies sumadas no serán inferiores a:

$$k \begin{cases} 0.2 h \\ 1.00 \text{ m}^2 \end{cases}$$

siendo: h= Altura total de la caja de la escalera.

Las aberturas de ventilación darán a azotea o techo y distarán no menos que 1.00 m. de muros que estén a su frente.

4.6.4.4 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE TERCERA CLASE

a.- Patio:

Un local de Tercera Clase recibirá luz del día y ventilación por patio de primera categoría. Las áreas de los vanos para la iluminación y la ventilación, laterales o cenitales, serán en lo posible uniformemente distribuidas.

La iluminación cenital será permitida por claraboya o por vidrios de piso que den al exterior.

b.- Vanos:

1.- Iluminación: El área mínima de los vanos de iluminación será:

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

donde: i= Area mínima del total de los vanos de iluminación.

A= Area libre de la planta del local.

X= Valor dependiente de la ubicación del vano según el siguiente cuadro:

| Ubicación del Vano | Vano que da a patio interior | Vano que da a patio de contra-frente o vía pública | Claraboya o vidrio de piso (*) | Vidrio de piso al nivel del solado transitable |
|----------------------------------|------------------------------|--|--------------------------------|--|
| Lateral, bajo parte cubierta | 6 | 8 | | |
| Lateral, libre de parte cubierta | 8 | 10 | | |
| Cenital | | | 10 | 6 |

(*) El vidrio de piso puede estar a nivel en azoteas intransitables, en las transitables debe colocarse sobre - elevado. En los vanos de iluminación sobre la vía pública de un local en piso bajo, se computan las partes situadas por encima de los 2.00 m. del respectivo solado, salvo las puertas de entrada de ese local que se computan totalmente.

2.- Ventilación:

La ventilación se hará por circulación natural de aire, las aberturas serán graduables por mecanismos fácilmente accesibles. El área mínima de ventilación será:

$$k = \frac{i}{3}$$

Los locales de comercio, trabajo, depósito comercial y/o industrial con profundidad mayor que 6.00 m. y hasta 10.00 m., complementarán la ventilación mediante conducto, según lo establecido en «Ventilación complementaria por conductos de locales para comercio y trabajo» ubicados en zona opuesta a la ventilación principal.

Los locales con profundidad mayor que 10.00 m. deben tener una ventilación complementaria mediante vanos ubicados en zona opuesta a la principal, con las siguientes limitaciones:

- * Sobre patio de segunda categoría se admitirá una ventilación no mayor que el 30% de la requerida.
- * Sobre patio auxiliar se admitirá una ventilación no mayor que el 15% de la requerida.

c.- Claraboya:

El área de iluminación corresponde a la abertura del entrepiso o azotea. El área neta «i» de la abertura de la claraboya puede ser virtualmente aumentada a los efectos de ser computada en el cálculo de la iluminación exigida, sin rebasar de 2.5 «i». Siendo:

i = Área neta de la abertura en proyección horizontal.

p = Perímetro total de la proyección de la abertura.

p' = La parte de «p» que resulta de excluir los lados que coincidan con el paramento de muros divisorios o de muros llenos de cerramiento separativos de locales independientes.

h = Altura del local iluminado.

j = Área virtual en ningún caso mayor que 2.5 «i».

- 1.- Cuando la abertura «i» satisfaga el área mínima y el lado mínimo de los patios de primera categoría, el área virtual será:

$$j = p' h$$

2.- Cuando no se cumpla alguna de las condiciones establecidas en el ítem «1», sin exceder de «j», se computa:

$$j = \frac{3}{4} p' h$$

- 3.- Cuando el resultado de aplicar los criterios precedentes produzca un área virtual menor que «i», se adopta:

$$j = \frac{3}{4} \frac{p'}{p} i h$$

4.6.4.5 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE CUARTA CLASE Y ESCALERAS SECUNDARIAS

a.- Patio:

Un Local de Cuarta Clase no requiere, en general, recibir luz de día y ventilación por patio.

b.- Ventilación de locales:

La ventilación de Locales de Cuarta clase que no se mencionan expresamente en este artículo, se hará como se establece en «Ventilación natural por conducto».

Las aberturas de comunicación con el local tendrán mecanismo regulable de fácil acceso.

c.- Iluminación de pasajes y corredores generales o públicos:

Los pasajes y corredores generales o públicos deben recibir luz de día por vanos laterales o cenitales, distanciados entre sí no más que 15.00 m., esta luz del día puede ser indirecta a satisfacción de la Dirección, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el Apartado «III» del ítem «3» del Inciso «b» de «Iluminación y ventilación de Locales de Segunda Clase y Escaleras Principales».

d.- Ventilación de espacio para cocinar:

Un espacio para cocinar, debe satisfacer lo establecido en «Ventilación del espacio para cocinar por conducto» y aunque tenga vano de ventilación al exterior.

La luz y la ventilación del local al cual está unido o comunicado directamente, responderá a lo prescrito para los locales de Primera Clase.

e.- Iluminación y ventilación de escaleras secundarias:

Las escaleras secundarias que conecten más de 2 pisos se iluminarán y ventilarán como si fueran escaleras principales.

Las que conecten sólo 2 pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales y los vanos laterales pueden recibir luz de día en forma indirecta a satisfacción de la Dirección.

4.6.4.6 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE QUINTA CLASE

a.- Patio:

Un Local de Quinta Clase habitable con altura menor que 3.00 m., sólo recibirá luz del día y ventilación por la vía pública o por patio de frente, de contrafrente o fondo.

Para los demás locales de Quinta Clase se aplicarán las exigencias de patio por analogía, según el uso o destino de cada uno.

b.- Vanos:

Cuando un local de Quinta Clase sea habitable, tendrá vanos de iluminación y ventilación como si fuese de Primera Clase.

Los demás locales cumplirán las exigencias de este Código por analogía, según el uso o destino de ellos.

4.6.4.7 ILUMINACION Y VENTILACION NATURALES DE LOCALES A TRAVES DE PARTES CUBIERTAS

Un local puede recibir iluminación y ventilación naturales a través de partes cubiertas como ser: galería, porche, loggia, balcón, alero u otro salidizo, siempre que se satisfagan las condiciones enumeradas a continuación:

a.- El valor «s» máximo del salidizo se establece en función de la clase, ubicación y altura del local según el siguiente cuadro:

| Clase del Local | VANO DEL LOCAL UBICADO FRENTE A: | | |
|-----------------|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| | Patio interior o de contrafrente | Vía pública o fondo | Acera cubierta con pórtico |
| 1° | $S = \frac{2}{3}$ | $S = H$ (No puede exceder el límite autorizado en «Limitación de las salientes en la fachada») | $S = \text{Saliente del pórtico}$ |
| 2° | $S = H$ | | |
| 3° | $S = \frac{2}{3}$ | | |
| 4° | $S = H$ | | |
| 5° | $S = \frac{2}{3}$ | | |

donde: S = Distancia comprendida entre el paramento exterior del muro de frente del local y el punto más alejado del salidizo.

H = Altura libre del local o parte cubierta.

b.- Cuando la parte cubierta o salidizo tenga cierres o paramentos laterales, la separación o distancia «a» comprendida entre ambos será igual o mayor que 1.5 S.

c.- Si, frente al local hubiera parapeto, quedará libre en toda la extensión «a» de la parte cubierta, una abertura de alto «h» no inferior a 1.10 m. y de área «i» no menor que la requerida para la iluminación del local.

Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo ubicado en extensión computable de patio, o bien a través de un apéndice de local.

Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o salidizo cerrado mediante vidriera o condición de que:

* La altura «h» de la parte vidriada no sea inferior a 1.30 m..

* El área destinada a la ventilación sea por lo menos el doble de la reglamentaria para el local afectado.

Cuando se produzcan vistas, se tendrá en cuenta lo establecido en «De las obras que afecten a los linderos».

4.6.5.0 VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO

4.6.5.1 VENTILACION DE BAÑOS Y RETRETES POR CONDUCTO

1.- La ventilación de baños y retretes puede realizarse por sendos conductos de las siguientes características:

a.- El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0.03 m², uniforme en toda su altura, realizado con tubería prefabricada de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado en no más de 45° respecto de dicha posición y sólo puede servir a un local.

b.- La abertura de comunicación del local con el conducto será regulable y tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto y se ubicará en el tercio superior en la altura del local.

c.- El tramo que conecte la abertura regulable con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1.50 m. de caras internas lisas.

d.- El conducto rematará a 0.50 m. por lo menos, sobre la azotea o techo y su boca permanecerá constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

2.- Se permitirá la unificación de conductos en un colector vertical común, de sistema autorizado, dentro del que se ejecutarán las divisiones que imposibiliten la penetración de gases y olores de un ambiente a otro.

El remate de este conducto cumplirá las mismas disposiciones fijadas en el inciso anterior.

4.6.5.2 VENTILACION DE ESPACIO PARA COCINAR POR CONDUCTO

Un espacio para cocinar debe contar en cualquier caso, sobre el artefacto «cocina» con una campana o pantalla que oriente los flúidos (gases de combustibles, vapores) hacia la entrada de un conducto, que servirá a un solo local y que satisfará una de las siguientes características según el caso:

a.- Caso de conducto con remate en la azotea o techo:

1.- El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0.01 m², lado no menor que 0.10m., uniforme en toda su altura, realizado con tubería prefabricada y de caras internas lisas. El conducto será vertical o inclinado no más que 45° respecto de esta posición.

2.- La abertura que ponga en comunicación al local con el conducto será libre, de área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla.

3.- El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1.50 m. y de sección igual a la de dicho conducto.

4.- El conducto rematará a 0.50 m. por lo menos, sobre la azotea o techo. Su boca tendrá la misma sección que la del conducto y permanecerá constantemente abierta.

El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

b.- Caso de conducto con remate lateral a patio o fondo:

El conducto puede ser horizontal, pero en tal caso de longitud no mayor que 1.50 m.. La sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tubería, serán iguales a las especificadas en el Inciso «a», salvo el remate que puede quedar al ras del paramento.

La Dirección puede aceptar otros dispositivos que reemplacen con igual eficacia lo prescripto en los incisos precedentes.

4.6.5.3 VENTILACION DE SOTANOS Y DEPOSITOS POR CONDUCTOS

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deben ventilar permanentemente por dos o más conductos convenientemente, dispuestos, a razón de uno por cada 25.00 m² de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0.0150 m² y lado no inferior a 0.10 m.. Estos conductos pueden rematar según convenga al proyectista, en un patio de primera o segunda categoría o bien en la azotea.

El proyecto demostrará que la circulación de aire asegure los beneficios de la ventilación. Cuando el local del sótano por su uso o destino requiere ventilación variable o una ventilación especial, pueden colocarse en la abertura que lo comunique con el conducto, aparatos de regulación, sólidos y fácilmente manejables.

En un sótano de vivienda colectiva, cuando tenga incinerador de residuos o caldera para la calefacción o para agua caliente, cada chimenea o bajada de residuos puede sustituir a un conducto, debiendo asegurarse la entrada del aire requerido por la combustión.

4.6.5.4 VENTILACION COMPLEMENTARIA DE LOCALES PARA COMERCIOS Y TRABAJO POR CONDUCTO

El conducto de la ventilación complementaria en locales para comercio y trabajo tendrá las siguientes características:

- a.- La sección transversal no será inferior a 0.03 m²., uniforme en toda su altura con caras interiores lisas, de eje vertical o inclinado no más que 45° respecto de esta posición y sólo puede servir a un local.
- b.- La abertura del conducto en el local será libre.
- c.- El remate permanecerá constantemente libre y se ubicará a no menos que 0.50 m. sobre la azotea o techo.
- d.- La Dirección puede obligar a la colocación de algún dispositivo estático para aumentar el tiraje de esta ventilación complementaria.

4.6.5.5 PROHIBICION DE COLOCAR INSTALACIONES EN CONDUCTOS DE VENTILACION

Queda prohibido colocar cualquier clase de instalación, en los conductos exigidos en «Ventilación natural por conducto».

4.6.6.0 ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES

4.6.6.1 ILUMINACION ARTIFICIAL

La Dirección puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre iluminación natural, siempre que se los provea de iluminación artificial a electricidad con no menos de dos circuitos independientes acondicionados en tubería desde el tablero de entrada.

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

Un medio de circulación general o pública estará provisto de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el párrafo anterior.

Una escalera principal con iluminación cenital natural, tendrá iluminación eléctrica diurna permanente en los tramos situados por debajo de los tres pisos superiores.

El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación general o público debe funcionar con pulsadores automáticos.

4.6.6.2 VENTILACION POR MEDIOS MECANICOS

a.- La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos, no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos.

b.- En edificios no residenciales, la Dirección puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre ventilación natural. En tal caso se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire. El proyecto debe merecer la aprobación de la Dirección. 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.

4.6.6.3 VENTILACION MECANICA DE SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN LUGARES DE ESPECTACULOS Y DIVERSIONES PUBLICOS

Los servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicos tendrán además, de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de 10 volúmenes por hora mediante dos equipos, de tal manera que, en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro, debiéndose colocar en el vestíbulo una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación es necesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

4.7 DE LOS MEDIOS DE SALIDA

4.7.1.0 GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA

4.7.1.1 TRAYECTORIA DE LOS MEDIOS DE SALIDA

Todo edificio o unidad de uso independiente tendrá medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales e interiores, rampas y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo.

Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.

La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado. En una unidad de vivienda, los locales que la componen, no se consideran de uso o destino diferenciado.

4.7.1.2 SALIDAS EXIGIDAS

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido.

La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

En caso de superponerse un medio exigido de salida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso habrá una vereda de 0.12 m. a 0.18 m. de alto y de un ancho mínimo de 0.60 m.. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no es obligatoria esta vereda.

4.7.1.3 VIDRIERAS O ABERTURAS EN MEDIOS DE SALIDAS EXIGIDOS

En un edificio, los corredores y pasajes del mismo que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, pueden tener vidrieras o aberturas a algún comercio, u oficina, si se cumple lo siguiente:

a.- Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que 2.50 m. de la línea de fachada.

b.- Cuando haya dos bocas de salida, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro que 2.50 m. de la línea de fachada, siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50% por cada costado que posean esas vidrieras o aberturas.

En un medio de salida con una o más bocas, pueden instalarse vitrinas, mientras éstas no disminuyan el ancho exigido.

4.7.1.4 SEÑALIZACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

Donde los medios exigidos de salida generales o públicos no puedan ser fácilmente localizados se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida, cuya colocación en cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria.

La ubicación, tipo, tamaño y características de los signos serán uniformes para todos los casos y aprobados por la D.O.P..

4.7.1.5 SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE EDIFICIO CON USOS DIVERSOS

Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso, siempre que no haya incompatibilidad a juicio de la Dirección, para admitir un medio único de egreso. No se consideran incompatibles el uso de vivienda con el de oficina o escritorios. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador es compatible con cualquier uso debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de salida.

4.7.1.6 SALIDAS REQUERIDAS PARA DETERMINADOS USOS U OCUPACIONES

Los medios de egreso de salas de bailes, fiestas o banquetes, confiterías, salas o galerías de exhibiciones y exposiciones, ferias, salas de conciertos, auditorios, cabarets, restaurantes y usos análogos, sean o no usados en conexión con clubes, asociaciones u hoteles, cumplirán los siguientes requisitos:

Cuando la ocupación esté comprendida entre 300 y 500 personas, habrá dos salidas o escaleras separadas, de, por lo menos 1.50 m. de ancho cada una. Dicho ancho total se aumentará en la proporción de 0.10 m. por cada 50 personas adicionales sobre 500.

4.7.1.7 SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE CAMBIOS DE USO U OCUPACION

Cuando un edificio o parte de él cambie de uso u ocupación, se cumplirán los requisitos para medios exigidos de egreso para el nuevo uso, pudiendo la Dirección aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.

4.7.1.8 ACCESO A COCINAS, BAÑOS Y RETRETES

a.- El acceso a una cocina, a un baño o a un retrete, desde locales donde se habita o trabaja, debe ser posible a través de otros locales, pasos cubiertos o bien directamente.

En una unidad de vivienda el acceso cubierto a la cocina queda satisfecho si se efectúa respecto de uno solo de los locales de primera Clase que la integra. El ancho del paso cubierto no será inferior a la cuarta parte de la altura medida verticalmente entre solado y el lugar más bajo del cielorraso o viga, con un mínimo de 0.70 m..

b.- En las unidades de vivienda existentes con menos de 4 locales de Primera Clase, cuando se proyecta uno nuevo de estos últimos, no se exigirá lo establecido en el Inciso «a».

4.7.2.0 NUMERO DE OCUPANTES

4.7.2.1 FACTOR DE OCUPACION

El número de ocupantes por superficie de piso es el número teórico de personas que pueda ser acomodado dentro de la «Superficie de piso», en la proporción de una persona por cada «x» metros cuadrados. El valor de «x» se establece en el siguiente cuadro:

| U S O | X en m2 |
|---|------------|
| a.- Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de bailes | 1 |
| b.- Edificios educacionales, templos | 2 |
| c.- Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercios, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes | 3 |
| d.- Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje, refugios nocturnos de caridad | 5 |
| e.- Edificios de escritorios u oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baño | 8 |
| f.- Viviendas privadas y colectivas | 12 |
| g.- Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el propietario, en su defecto será | 16 |

El número de ocupantes en edificios sin un uso definido por el propietario o con un uso no incluido en el cuadro, lo determinará la Dirección por analogía.

En toda «Superficie de piso» de más de un piso debajo del piso bajo, se supone un número de ocupantes doble del que resulta de aplicar el cuadro.

4.7.2.2 NUMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIO CON USOS DIVERSOS

En caso de edificio con usos diversos como, por ejemplo: Un hotel que ofrezca servicios de restaurante, baile, fiesta, banquete, para ser ocupado por personas que no forman la población habitual del edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma acumulativa.

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

4.7.3.0 SITUACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

4.7.3.1 SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN PISO BAJO

a.- Locales frente a vía pública:

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en piso bajo con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor que 300 personas y algún punto del local diste más de 40.00 m. de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible desde el exterior. Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o pública que sirva a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio. Este segundo medio de egreso cumplirá lo dispuesto en «Vidrieras o aberturas en medios de salidas exigidos», la puerta abrirá hacia el interior del local afectado.

b.- Locales interiores:

Todo local que tenga una ocupación mayor de 200 personas, contará por lo menos con dos puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.

La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, será de 40.00 m..

4.7.3.2 SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN PISOS ALTOS, SOTANOS Y SEMISOTANOS

a.- Número de salida:

En todo edificio con «superficie de piso» mayor que 2500 m² por piso, excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos salidas exigidas.

Todos los edificios que en adelante se usen para comercio o industria cuya «superficie de piso» excede de 600 m² excluyendo el piso bajo, tendrán dos escaleras ajustadas a las pertinentes disposiciones de este Código, siendo una de ellas «caja de escalera» o «auxiliar exterior», conectadas con un medio de salida general o público.

b.- Distancia máxima a una caja de escalera:

Todo punto de un piso, no situado en piso bajo distará no más que 65.00 m. de una caja de escalera a través de la línea natural de libre trayectoria.

c.- Situación de la caja de escalera:

La escalera deberá conducir en comunicación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el piso bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso, una de ellas será caja de escalera.

d.- Independencia de las salidas:

Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

4.7.3.3 SITUACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA EN LOS PISOS INTERMEDIOS O ENTRESUELOS

Cuando la superficie de un piso intermedio o entresuelo exceda de 300 m² será tratado como un piso independiente.

4.7.4.0 PUERTAS DE SALIDA

4.7.4.1 ANCHO DE LAS PUERTAS DE SALIDA

El ancho acumulado mínimo de puertas de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general o público, u otro medio de salida exigida o vía pública, será: 0.90m. para las primeras 50 personas y 0.15 m. adicionales, por cada 50 personas de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en «Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicos».

4.7.4.2 CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de circulaciones horizontales, pasajes, corredores, escaleras, descansos u otros medios generales de salida.

A ambos lados de las puertas, existirá un espacio libre horizontal de 1.50 m., no barrido por la hoja de la puerta.

Ninguna puerta abrirá directamente sobre una escalera.

Las puertas automáticas de cierre de corredera, estarán provistas de bordes sensibles o dispositivos que las abran automáticamente en caso de aprisionamiento.

Se prohíbe el uso de puertas giratorias como único medio de salida o entrada principal o secundaria.

Las puertas dobles con funciones de aislamiento se dispondrán de forma que en las mismas pueda inscribirse un círculo de 1.50 m. de diámetro.

El mecanismo de apertura de las puertas situadas en las salidas de emergencia, deberá accionarse por simple presión y abrirse hacia fuera del local y deberá estar señalizada por medio de sistemas de advertencias táctiles, audibles y luminosas.

4.7.5.0 ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA

4.7.5.1 ANCHO DE CORREDORES DE PISO

El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será de 1.00m. para las primeras 30 personas, 1.10 m. para más de 30 y hasta 50 personas y 0.15 m. por cada 50 personas de exceso o fracción.

4.7.5.2 ANCHO DE PASAJES ENTRE ESCALERA Y VIA PÚBLICA

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una escalera exigida será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor que los 2/3 de la suma de los ancho exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar «Ancho de corredores de piso».

El ancho exigido de estos pasajes se mantendrá sin proyecciones u obstrucciones.

El nivel de pasaje que sirve como medio exigido de egreso deberá estar a menos que 1.00m. bajo el nivel de la acera.

4.7.6.0 MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTACULOS Y DIVERSIONES PUBLICOS

4.7.6.1 ANCHO DE SALIDA Y PUERTAS EN LUGARES DE ESPECTACULOS Y DIVERSIONES PUBLICOS

En un lugar de espectáculo y diversión públicos ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera.

El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1.50 m.. El ancho total de puertas de salida exigida no será menor de 0.01 m. por cada espectador hasta 500, para un número de espectadores comprendidos entre 500 y 2500, el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$$X = \left(\frac{5500 - A}{5000} \right) A$$

donde:

A = Número total de espectadores.

X = Medida del ancho de salida exigida, expresada en centímetros.

Para un número superior a 2500 espectadores, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por:

$$X = 0.6 A$$

donde:

A = Número total de espectadores.

4.7.6.2 ANCHO DE CORREDORES Y PASILLOS EN LUGARES DE ESPECTACULOS Y DIVERSIONES PUBLICOS

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

Un corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 0.01 m. por espectador situado en su zona de servicio, en el caso de haber espectadores de un solo lado, el ancho mínimo será de 1.00 m. y en el caso de haber espectadores de los dos lados, será de 1.20 m.. Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0.25 m². Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos tendrá un ancho calculado en la proporción establecida más arriba.

4.7.6.3 FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE ESPECTACULOS Y DIVERSIONES PUBLICOS

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo situado delante.

a.- Caso de fila con un pasillo lateral:

El claro libre no podrá ser menor que 0.45 m. y el número de asientos por fila no excederá de 8.

b.- Caso de fila entre pasillos:

Cuando la fila de asientos esté comprendida entre dos pasillos laterales, el número de asientos por fila podrá duplicarse con respecto al indicado en el Inciso «a», conservando las demás características.

c.- Filas curvas:

Una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un arco con ángulo central mayor que 90°.

d.- Numeración de las filas:

Cada fila será designada con un número correlativo a partir del N° 1, el que corresponde a la más cercana al proscenio.

En caso de existir asientos llamados de «orquesta», sus filas llevarán numeración independiente.

4.7.6.4 ASIENTOS

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

a.- Asientos fijos:

Cuando los asientos sean del tipo fijo, serán construídos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales, separados entre sí mediante brazos. El ancho entre ejes de brazos no será inferior a 0.50 m., la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0.40 m.

El respaldo tendrá un ancho no inferior al del asiento, su altura mínima será de 0.50 m. medida desde el borde trasero del asiento. Tendrá una inclinación hacia atrás de por lo menos 1:7 respecto de la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento, mayor que 0.01 m..

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

b.- Asientos móviles:

Cuando los asientos sean del tipo móvil se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo conservando las demás características. Las dimensiones de las unidades no serán inferiores a las de las sillas corrientes.

c.- Asientos sueltos:

Cuando los asientos sean del tipo de unidades sueltas, sólo se pueden colocar en balcones o palcos. Las dimensiones de cada unidad no serán inferiores a las de las sillas corrientes. En caso de ser sillones (con brazos) las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos.

La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0.50 m² de área, con un máximo de 10 asientos.

4.7.6.5 VESTIBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PÚBLICOS

En un lugar de espectáculo y diversión públicos, los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven y a razón de 6 personas por metro cuadrado.

Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido entre la L.M. y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión.

4.7.6.6 PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCION EN LUGARES DE ESPECTACULOS Y DIVERSIONES PÚBLICOS

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos y diversiones públicos, es necesaria la presentación de planos donde se consigne la capacidad y la distribución de las localidades. Dichos planos deberán ser aprobados por la Dirección de Obras Particulares.

4.7.7.0 ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA

4.7.7.1 MEDIDAS DE LAS ESCALERAS EXIGIDAS

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto para las escaleras principales y secundarias en este Código, las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida por la escalera, situada al nivel inmediato superior del tramo considerado. El ancho de una escalera no podrá ser disminuido en el sentido de la salida.

a.- Caso general:

1.- La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0.25m² de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera.

2.- Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que 80 hasta 160, el excedente sobre 80 se puede acomodar en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0.25 m².

3.- Cuando el número de ocupantes de piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad y el resto, en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0.25 m².

b.- Caso de lugares de espectáculos y diversiones públicos:

El ancho de las escaleras se calculará con el criterio establecido en «Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos y diversiones públicos».

4.7.7.2 PASAMANOS EN LAS ESCALERAS EXIGIDAS

Las escaleras exigidas tendrán balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un lado por lo menos. La altura de la balaustrada o baranda, medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos no será menor que 0.85 m. y la suma del alto más el ancho de estas balaustradas o barandas no será inferior a 1.00 m..

En las cajas de escaleras el pasamanos se colocará a una altura comprendida entre 0.85 m. y 1.00 m. medida desde el medio del peldaño o solados de los descansos, con un claro mínimo de 0.025 m. que se mantendrá en todos sus puntos para que se pueda asir el pasamanos.

Cuando el ancho de la escalera exceda de 1.50 m. habrá balaustrada, baranda o un pasamano por cada lado y estos elementos no distarán entre sí más de 2.40 m.. Cuando el ancho de la escalera rebase esta medida se debe colocar pasamanos intermedios, éstos serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente fijados.

4.7.8.0 ESCALERAS MECANICAS Y RAMPAS

4.7.8.1 ESCALERAS MECANICAS

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar en el ancho total de escaleras exigidas, siempre que:

a.-Cumpla las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas.

- b.- Esté encerrada, formando caja de escalera.
- c.- Tenga un ancho no inferior a 1.10 m. medido sobre el peldaño.
- d.- Marche en sentido de la salida exigida.
- e.- Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles, excepto:
 - * Las ruedas, que pueden ser de material de lenta combustión.
 - * El pasamanos, que puede ser de material flexible, incluso caucho.
 - * El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 0.003 m. de espesor adherido directamente a la caja, ésta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible.
- f.- El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento, esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

4.7.8.2 RAMPAS COMO MEDIO DE SALIDA

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

4.7.9.0 PUERTAS GIRATORIAS

4.7.9.1 CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS GIRATORIAS

Toda puerta giratoria sobre un medio exigido de egreso será construida y mantenida de modo que su velocidad de rotación durante su uso normal, nunca pueda exceder de 15 vueltas por minuto. Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de dichas puertas.

El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1.65 m. y el total de éstas puede ocupar solamente el 50% del ancho del paso exigido de salida. El 50% restante se destina a puertas no giratorias con las medidas mínimas de puertas exigidas. En el cómputo del ancho exigido sólo se considera el radio de la puerta giratoria.

Las puertas giratorias sólo pueden tener cristales de no menos de 0.006 m. de espesor.

4.7.9.2 USO PROHIBIDO DE PUERTAS GIRATORIAS

Una puerta giratoria está prohibida como medio exigido de salida de locales para asamblea, auditorio, asilo, templo, hospital, teatro, cine, dancing, o locales o espacios dentro de un edificio donde puedan congregarse más de 300 personas para propósitos de trabajo o distracción.

4.7.9.3 USO DE PUERTA GIRATORIA EXISTENTE

Una puerta giratoria existente puede permanecer como medio exigido de salida, cuando a juicio de la D.O.P. sea suficiente. En caso contrario, la puerta giratoria será reemplazada por puertas de vaivén o bien suplementada por una o más puertas de este último tipo de no menos de 0.70 m. de ancho situadas adyacentes a la giratoria.

4.8 DEL PROYECTO DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

4.8.1.0 SERVICIO DE SALUBRIDAD

4.8.1.1 COORDINACION ENTRE O.S.N. Y LA MUNICIPALIDAD

El D.E. convendrá con O.S.N.:

a.- La coordinación de los Reglamentos a fin de evitar superposición de funciones y contradicción de disposiciones.

b.- Sobre la base de notificaciones recíprocas, las respectivas intervenciones, cuando se construyan, reparen o alteren edificios parcial o totalmente y cuando para determinados usos o destinos se exijan tipos o cantidades de servicios de salubridad.

4.8.1.2 SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD

En todo terreno edificado se exigirán los siguientes servicios mínimos de salubridad.

a.- Servicio de agua corriente.

b.- Un retrete de mampostería con piso y paredes revestidos con material impermeable de superficie lisa, dotado de un inodoro con depósito automático.

c.- Una ducha y desagüe de piso.

d.- Una pileta de cocina.

e.- Una pileta de lavar.

f.- Desagües pluviales a la vía pública.

g.- Todas las exigencias impuestas por O.S.N..

4.8.1.3 SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN VIVIENDAS

En todo edificio destinado a vivienda, cada unidad locativa independiente, por cada 4 locales de Primera Clase, tendrá las comodidades mínimas exigidas en el artículo anterior.

En cada unidad locativa con más de una ducha habrá por lo menos una bañera instalada y un baño con servicio de agua caliente.

4.8.1.4 SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN LOCALES O EDIFICIOS PUBLICOS, COMERCIALES O INDUSTRIALES

En todo edificio público, comercial o industrial, o local destinado a estos usos, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales y en los casos no previstos en otro lugar de este Código, se dispondrá de locales con servicio de salubridad, separados para cada sexo, ubicados a distancias adecuadas y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común, de acuerdo al siguiente criterio:

a.- El propietario puede establecer el número de las personas de cada sexo que trabajarán en el local o edificio.

El número de personas que trabajen (en el caso de no establecerlo el propietario) y el de las personas que permanezcan en un local o edificio, se calculará según lo dispuesto en «Factor de Ocupación».

La proporción de los sexos será determinada por el destino del local o edificio y cuando no existe destino declarado por el propietario, será de 2/3 hombres y 1/3 de mujeres.

b.- Los locales para servicio de salubridad serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con éstos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requerirán ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados.

c.- Los edificios o locales comerciales o industriales, tendrán para el personal de empleados y obreros, los siguientes servicios:

1.- Cuando el total de personas no exceda de 5, habrá un retrete y lavabo.

En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la Dirección podrá autorizar que los servicios exigidos en este ítem coincidan con los de la vivienda cuando lo habite el dueño del comercio o industria.

2.- En los demás casos, habrá:

* 1 retrete para cada 20 personas o fracción y por cada sexo.

* 1 orinal por cada 10 hombres o fracción.

* 1 lavabo por cada 10 personas y 1 ducha por cada 20 personas ocupadas en industrias insalubres y en la fabricación de alimentos.

3.- En los locales comerciales con los siguientes usos: confiterías, restaurantes, pizzerías, cervecerías, bares, billares y cualquier otro local con permanencia de público para el caso de obra nueva y ampliaciones en los usos especificados y cuando dichos locales superen los 60 m² de superficie útil (superficie exclusivamente para ocupación del público), se deberá exigir tres servicios sanitarios como mínimo. Uno destinado al personal de empleados y dos para el público.

d.- Los edificios o locales de la Administración Pública, estaciones, exposiciones, grandes tiendas, restaurantes, mercados y otros que la Dirección establecerá por analogía, contarán para los usuarios, excluido el personal de empleados, con:

* 2 retretes para hasta 250 personas y por cada 100 personas más, 1 retrete.

* 1 lavabo por cada 2 retretes.

* 1 orinal por cada retrete para hombres.

e.- En los teatros, cines-teatros y cinematógrafos, los servicios exigidos, con los mínimos indicados para cada uno en el cuadro siguiente, son:

| PERSONAS | | RETRETE | ORINAL | LAVABO | DUCHA |
|-----------|--|---------|--------|--------|-------|
| PUBLICO | Hombres: Por cada 300 ó fracción mayor a 100 | | | 1 | |
| | Hombres: Por cada 200 ó fracción mayor a 100 | 1 | | | |
| | Hombres: Por cada 100 ó fracción mayor a 50 | | 1 | | |
| | Mujeres: Por cada 200 ó fracción mayor a 100 | 2 | 1 | | |
| EMPLEADOS | Hombres: Por cada 30 ó fracción | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | Mujeres: Por cada 30 ó fracción | 1 | | 1 | 1 |
| ACTORES | Hombres: Por cada 25 ó fracción | 1 | 1 | 1 | 2 |
| | Mujeres: Por cada 25 ó fracción | 2 | | 1 | 2 |

f.- En los campos de deportes, cada sector tendrá los siguientes servicios exigidos:

- Bebederos surtidores: 4 mínimo y 1 por cada 1000 espectadores a partir de 5000.
- Orinales: 4 por cada 1000 hasta 20000; 2 por cada 1000 sobre 20000.
- Retretes: 1/3 del número de orinales para hombres con 1/3 de ellos para mujeres.

4.8.1.5 INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CARECEN DE REDES DE AGUA CORRIENTE Y/O CLOACAS

En fincas ubicadas en zonas de la ciudad que carezcan de estos servicios de la O.S.N., deberán tener las mínimas instalaciones exigidas con desagüe a cámara séptica, de la capacidad necesaria y pozo negro, este último con su ventilación de 0.10 m. de diámetro.

Los pozos negros distarán como mínimo de una línea divisoria entre predios 2.50 m. y 1.50m. de la línea municipal.

Además deberán poseer para la provisión de agua un pozo semisurgente, perforado a tercera napa: un tanque de capacidad mínima de acuerdo al «factor de ocupación», sobreelevado no menos de 2.00 m. sobre el nivel del artefacto más alto. Los pozos para agua semisurgente distarán no menos de 5.00 m. de cualquier pozo ciego. Se evitará la mezcla de agua de napas con encamisados de cañerías especiales.

Los tanques distarán no menos de 0.60 m. de la línea divisoria y serán del tipo hermético exigido por la O.S.N..

La D.O.P. podrá disponer se practiquen los análisis de agua que estime oportuno y procederá de inmediato a la clausura y cegamiento de los pozos semisurgentes, comprobado que el agua no es potable.

Queda terminantemente prohibido arrojar aguas servidas a la calle, como así también a terrenos propios o linderos.

Será condición ineludible de los establecimientos industriales, demostrar en forma fehaciente ante el Departamento Técnico el conjunto de instalaciones proyectadas para impedir que las aguas se arrojen a la vía pública.

4.8.2.0 SERVICIO DE SANIDAD

4.8.2.1 FACULTAD DE LA D.O.P.

Podrá exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios o locales que así lo requieran. En cada caso regirán las disposiciones vigentes que dicten las respectivas dependencias nacionales y provinciales.

4.8.2.2 LOCAL DESTINADO A SERVICIO DE SANIDAD

Será independiente y tendrá libre acceso. Su área no será inferior a 9.00 m², con un lado menor de 2.50 m.. Su ventilación será a patio de cualquier categoría o bien por claraboya o chimenea de superficie mínima de 0.50 m².

Su piso y paredes hasta 1.80 m. llevarán revestimiento impermeable. El resto de paredes y cielorraso tendrá revoque liso que será pintado.

Llevará un lavabo y una rejilla de piso.

4.8.3.0 LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

4.8.3.1 LOCALES PARA MEDIDORES

Cuando se instalen agrupados o en batería, el local que se les destina tendrá fácil acceso y sus paredes serán impermeabilizadas. Llevarán como ventilación mínima un tubo de 0.10m. de diámetro con salida sobre el nivel de la azotea o techo más alto en un radio de 2.00 m..

Cumplirán además con lo siguiente:

a.- Para electricidad:

No comunicarán con otros locales que tengan instalaciones de gas.

La fila inferior no estará a menos de 1.00 m. del piso y la superior a más de 2.00 m.. Al frente de los medidores quedará un espacio no menor de 0.80 m. para circulación.

b.- Para gas:

No comunicarán con otros locales que tengan tableros y medidores de electricidad, calderas, motores o aparatos térmicos. Deberán tener una antecámara. Al frente de los medidores quedará un espacio libre no menor de 0.80 m..

Las disposiciones de medidores, tipos y demás exigencias serán las que reglamente la Dirección de Gas del Estado y las que en coordinación dicte la Municipalidad.

4.8.3.2 LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES Y OTROS DISPOSITIVOS TERMICOS

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

a.- Tener una ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área útil igual o mayor que 0.20 m².. Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior.

En los casos de salas de maquinarias para instalaciones de aire acondicionado, la ventilación debe asegurar 5 renovaciones horarias de su volumen.

b.- Tener una superficie tan amplia que permita un paso no menor que 0.50 m. alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato.

c.- Tener una altura que permita un espacio de 1.00 m. sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos.

En cualquier caso la altura mínima será de 2.50 m..

d.- Tener fácil y cómodo acceso.

e.- No tener comunicación con locales para medidores de gas ni contener a éstos.

Véase artículos 5.11.7.0, 5.11.7.1 y 5.11.7.2.

4.8.3.3 LOCALES DESTINADOS A SECADEROS

Cuando sean proyectados como parte integrante de un edificio, serán construidos con material incombustible, con revestimientos impermeables, de fácil y cómodo acceso.

Cuando la instalación mecánica o térmica esté al alcance de las personas, deberá llevar defensas que eliminen todo peligro posible. La ventilación mínima será un tubo de 0.10 m. de diámetro.

4.8.3.4 LOCALES PARA COCINAR

En toda unidad de vivienda permanente habrá un local para cocina de acuerdo con los requerimientos establecidos en el artículo 4.6.3.2.

4.8.3.5 CAJA DE ASCENSORES - SUS CARACTERISTICAS Y DIMENSIONES

a.- Dimensiones de la caja de ascensores:

El espacio o caja destinado a instalar un ascensor tendrá una planta capaz de dar cabida a la cabina, el contrapeso y demás accesorios para su funcionamiento.

Para dimensionar la caja se tendrá en cuenta:

| CABINA | | CUALQUIER PUERTA | | |
|-------------------|--|------------------|------------|-------------|
| CAPACIDAD | SUPERFICIE MINIMA | Lado mínimo | Alto libre | Ancho libre |
| Hasta 2 personas | 0.70 m ² (*) | 0.70 m | 1.90 m | 0.60 m |
| De 3 a 5 personas | 0.70 m ² + 0.15 m ² por cada persona que exceda de 2 | | | 0.70 m |

| CABINA | | | CUALQUIER PUERTA | |
|--------------------|--|-------------|------------------|-------------|
| CAPACIDAD | SUPERFICIE MINIMA | Lado mínimo | Alto libre | Ancho libre |
| De 6 a 8 personas | 0.70 m ² + 0.20 m ² por cada persona que exceda de 2 | 0.70 m | 1.90 m | 0.80 m |
| De 9 a 12 personas | | | | 0.90 m |
| Más de 12 personas | | | | 1.00 m |

(*) Podrá ser 0.50 m² en ascensor exclusivo de una unidad de vivienda.

Las moquetas, el umbral y el dintel de las puertas en caso de formar resaltos en el interior de la caja, se identificarán con el paramento mediante largos chaflanes inclinados respecto de la vertical no más que 30°.

b.- Sobrerrecorridos:

Se entiende por:

Sobrerrecorrido superior, en correspondencia con la parada más alta, a la distancia comprendida entre la parte más elevada de la suspensión de la cabina o contrapeso y dispositivo aplicado y toda proyección debajo del nivel del cielorraso, y por Sobrerrecorrido inferior, en correspondencia a la parada más baja, a la distancia comprendida entre la parte más baja del bastidor de la cabina o contrapeso y dispositivos y el tipo del paragolpe, supuesto totalmente comprimido.

Los sobrerrecorridos mínimos de la cabina y contrapeso son:

| SOBRERRECORRIDOS | SUSPENSION | |
|------------------|---|---|
| | A POLEA | A TAMBOR |
| Superior | $Sp > \acute{o} = 0.3 + \frac{V}{100}$ $Sp > \acute{o} = 0.60 \text{ m}$ | $St > \acute{o} = Sp + \frac{3Sp}{10}$ $St > \acute{o} = 0.80 \text{ m}$ |
| Inferior | 1/2 Sp | 1/2 St |

Sp / St= Sobrerrecorridos expresados en metros.

V = Velocidad en metros por segundo.

c.- Fondo de la caja del ascensor:

1.- Caja del ascensor apoyada directamente sobre el terreno:

De la última parada más baja, todos los elementos exigidos debajo del sobrerrecorrido inferior se ubicarán dentro del fondo de la caja, aislados del terreno mediante la obra necesaria en albañilería u hormigón. Las guías de la cabina y del contrapeso deberán alcanzar el fondo de la caja.

2.- Caja del ascensor no apoyada directamente sobre el terreno:

I.- Cuando el fondo de la caja del ascensor no esté apoyado directamente sobre el terreno natural, su estructura debe soportar el impacto producido por el contrapeso y por la cabina con su máximo de carga en una caída libre del recorrido total. El impacto debe aguantarse mediante vigas proyectadas en coincidencia con la armadura de la cabina y el contrapeso.

II.- Si se provee al contrapeso de paracaídas, todos los elementos exigidos debajo del sobrerrecorrido inferior se ubicarán dentro del fondo de la caja. Todas las guías deben alcanzar el fondo de la caja, ésta será resistente y no debe tener más aberturas que las indispensables para los elementos de exclusiva pertenencia del ascensor.

III.- Si no se prevee el contrapeso de paracaídas, el fondo de la caja del ascensor en la porción de su planta que corresponde al contrapeso, debe prolongarse hasta el terreno natural al que llegarán las guías y se instalarán los elementos terminales del contrapeso aislados del terreno mediante la obra necesaria en albañilería u hormigón.

El hueco de la caja prolongada será de un ancho no inferior a 0.50 m. y el acceso a tal espacio se hará factible mediante puerta que impida la marcha del ascensor estando abierta. Los elementos exigidos debajo del sobrerrecorrido inferior se ubicarán dentro del fondo de la caja de la cabina.

El fondo de la caja del ascensor y su prolongación para el contrapeso constituirán un conjunto resistente sin más aberturas que la de las puertas y los elementos de exclusiva pertenencia del ascensor.

d.- Rellanos o descansos y pasajes que sirven a los ascensores:

El lado mínimo de un rellano o descanso será de 1.00 m. cuando sirve a uno o más ascensores con capacidad total hasta 10 personas. Este lado se aumentará a razón de 0.02 m. por cada persona en exceso, computándose los ascensores cuyas cajas formen ángulos o se enfrenten. El ancho mínimo de un pasaje que sirve a un ascensor será de 1.00 m. y tendrá 0.10 m. adicionales de ancho por cada ascensor complementario. Estos rellanos, descansos y pasajes, deben comunicar libremente con un medio exigido de salida cuando el ascensor es utilizado por dos o más unidades de uso.

e.- Defensas en la caja de ascensores:

El recorrido de la cabina y del contrapeso instalado en el hueco de una escalera, debe ser protegido en todos sus lados por una defensa cuya altura no será menor que 2.00m. medidos sobre el medio de la pedada. Las defensas metálicas serán de malla y responderán a lo siguiente:

| DISTANCIA DE LA MALLA A LA CABINA O CONTRAPESO | MALLA |
|--|-------------------|
| Hasta 0.20 m | 0.03 m. x 0.03 m. |
| Más de 0.20 m | 0.05 m. x 0.05 m. |

Los vanos estarán protegidos por defensas metálicas y sólo pueden ser abiertos desde y hacia el exterior de la caja.

Las defensas pueden ser de vidrio armado de 0.006 m. de espesor mínimo y en paños no mayores de 0.50 m² fijados a una altura superior a 1.00 m. sobre solado del escalón.

f.- Cuarto de maquinarias de ascensores:

El local destinado a instalar la maquinaria de ascensores, dispositivos de control, convertidores y demás elementos, será totalmente construido con materiales incombustibles y debe mantenerse siempre seco y ventilado (Ver «Iluminación y ventilación de Locales de Quinta Clase»):

Las alturas mínimas, libre y de paso, serán de 2.00 m. y la superficie de la planta será tal que permita junto a dos lados contiguos de la maquinaria un paso mínimo de 0.50m. y 1.00 m. que corresponderá, uno de ellos con la ubicación del volante o manivela para accionamiento manual. Para el tablero de maniobras o dispositivos eléctricos de control, los pasos mínimos serán: 1.00 m. al frente, 0.50 m. a un costado y 0.70 m. en la parte posterior.

La altura del eje del motor de la maquinaria no estará más arriba que 1.00 m. sobre el nivel de los lugares de paso. El acceso al cuarto de maquinaria se efectuará por medios permanentes en forma fácil y cómoda desde los pasos comunes del edificio. La altura de paso libre de la puerta de entrada no debe tener menos que 1.80 m. y abrirá hacia afuera. No se permiten las tapas-trampas como acceso y estos locales.

g.- Casilla de poleas de ascensores:

La altura mínima será de 1.60 m.. Su área permitirá examinar sin dificultades los mecanismos y no será inferior a la que corresponda a su respectiva caja, espacio o conducto del ascensor.

El acceso a la casilla de poleas se efectuará por medios permanentes y en forma fácil y cómoda, desde pasos comunes del edificio.

h.- Cielorraso y fondo de la caja de ascensores:

El cielorraso y el fondo de la caja de un ascensor no debe tener más aberturas que las indispensables para el paso de los cables de suspensión, conductores eléctricos, limitador de velocidad u otros elementos similares de exclusiva pertenencia del ascensor.

i.- Ventilación de la caja del ascensor.

Todo espacio, conducto o caja destinado a instalar ascensor que quede encerrado entre muros y puertas llenas, tendrá entrada y salida de aire para su ventilación en forma satisfactoria a juicio de la Dirección.

4.8.4.0 ELEMENTOS PARA EVACUACION DE HUMOS Y GASES

4.8.4.1 INTERCEPTOR DE HOLLIN

a.- Máxima cantidad de hollín autorizada:

Los gases de la combustión al descargar en la atmósfera no podrán tener más de 2 gramos por metro cúbico de gas evacuado, calculado su volumen a 0° centígrado y a 760 mm de presión.

b.- Obligación de instalar interceptor de hollín:

Cuando se deba colocar interceptor de hollín según las prescripciones de este Código, será obligatorio instalar un dispositivo que la Dirección aprobará y se ubicará en un lugar que sea de fácil acceso para la limpieza e inspección.

4.8.4.2 ALTURA DE UNA CHIMENEA SOBRE EL TECHO DE LOS EDIFICIOS

Rematará a una altura que asegure una perfecta dispersión del humo o gas, sin causar molestias a la vecindad. La altura mínima a que debe colocarse la boca de una chimenea será:

a.- A 1.80 m. sobre azotea utilizable.

b.- A 0.60 m. sobre azotea no transitable o techo inclinado hasta un 25%.

c.- A 0.60 m. sobre los «faldones» y a no menos que 0.20 m. más arriba que cualquier cumbrera distante hasta 3.00 m. de la boca en todo techo inclinado más de 25%.

Toda chimenea situada a menos de 5.00 m. de una abertura tendrá su boca de remate a un nivel superior de 2.00 m. al nivel del dintel de la abertura afectada. Ninguna chimenea podrá rematar a menor distancia que 2.00 m. del eje divisorio entre predios. De estar a menor distancia rematará siempre sobre el nivel de la azotea o techo más alto en las condiciones ya especificadas.

4.8.4.3 CALENTADOR DE AGUA QUE QUEME GAS

Todo calentador de agua que queme gas, llevará un conducto de ventilación para evacuar los productos de la combustión de diámetro no menor de 0.10 m., terminado sobre los techos al igual que las chimeneas, rematará con sombrerete y será de material incombustible resistente.

4.8.5.0 CONDUCTO PARA AIRE ACONDICIONADO

Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado debe construirse con material incombustible. El conducto, donde sea necesario, puede forrarse exteriormente con materiales que tengan función de aislantes térmicos. Cuando el conducto así forrado debe instalarse en salas de maquinarias o calderas, se cubrirá con tejido metálico revocado. Dentro de cualquier conducto que pertenezca a un sistema de aire acondicionado no debe colocarse otra clase de canalizaciones, como ser cloacas, agua, gas, electricidad, respiraderos.

4.8.6.0 DEPOSITO DE COMBUSTIBLES

4.8.6.1 DEPOSITOS DE HIDROCARBUROS

Un depósito de combustible líquido o hidrocarburos, puede construirse en hierro u hormigón armado. Debe tener indicador de nivel, tubo de ventilación a la atmósfera con boca provista de rejilla de seguridad de malla fina, tubo de carga y aspiración, puerta de registro a cierre hermético y una válvula de fácil acceso para caso de emergencia en la tubería de consumo.

Este depósito será subterráneo, tendrá un recubrimiento mínimo de 1.00 m. de tierra o aislación equivalente a juicio de la Dirección y no puede distar menos que 1.15 m. del eje divisorio.

Se permitirá colocar bocas de hierro con tapa y contratapa enroscada en las veredas para remate de las tuberías de provisión de combustibles.

4.8.6.2 DEPOSITO DE COMBUSTIBLES SOLIDOS

Un depósito de combustible sólido puede construirse en hierro, hormigón o albañilería.

4.8.7.0 PARARRAYOS

4.8.7.1 NECESIDAD DE INSTALAR PARARRAYOS

En cada caso la Dirección indicará la necesidad de instalar pararrayos en obras que, por su altura o por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.

4.8.7.2 ALTURA DE LA PUNTA DEL PARARRAYO

La punta de la barra de un pararrayo, estará ubicada por lo menos a 1.00 m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas, antenas y mástiles aislados.

En las cumbreras de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales o terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no excedan de 20.00 m. entre sí, siempre que la Dirección, no fije otra medida.

4.8.8.0 BUZONES PARA CORRESPONDENCIA

4.8.8.1 BUZONES PARA RECEPCION DE CORRESPONDENCIA

a.- Obligación:

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servidas por una misma entrada, debe colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades.

Los buzones, serán colocados en un lugar público y común del edificio, próximo a la entrada desde la vía pública y de fácil acceso al empleado repartidor de correspondencia.

Cuando el número de buzones exceda de 25, será obligatorio una lista-guía. El propietario puede solicitar la eximición de colocar buzones individuales siempre que se obligue a emplear permanentemente un encargado de la correspondencia, el cual actuará de acuerdo a las disposiciones que dicte al respecto la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones. No se concederá el Certificado de Inspección Final o el permiso de uso sin la conformidad de la Dirección citada.

b.- Medidas y tipo de buzones:

Los buzones serán construídos con material incombustible. Su instalación puede efectuarse en batería, de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo que 0.50 m., ni más alto que 1.50 m. medidos sobre el solado.

4.8.8.2 BUZONES PARA EXPEDICION DE CORRESPONDENCIA

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servida por una misma entrada, puede colocarse instalación para expedición de correspondencia siempre que el propietario interesado proyecte las bocas de los buzones, bajadas y compartimiento receptor, de acuerdo con las disposiciones que fije la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones.

Cuando no haya acuerdo con la Dirección citada, se colocará sobre cada boca de buzón, la leyenda «Instalación no autorizada por Correos y Telecomunicaciones».

4.9 DE LOS EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE

4.9.1.0 GENERALIDADES Y CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE

4.9.1.1 FACULTADES DE LA D.O.P. RELATIVAS A EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE

La solicitud de permisos de construcciones con material combustible, implica reconocer a la D.O.P., el derecho de imponer modificaciones al proyecto o negar el permiso. La arquitectura, distribución y estética serán debidamente cuidadas.

4.9.1.2 PROYECTO DE LOS EDIFICIOS CON MATERIAL COMBUSTIBLE

Un edificio que contenga material combustible quedará comprendido, a los efectos de este Código, en una de las siguientes denominaciones:

- a.- Edificación totalmente de material combustible.
- b.- Edificación con solo estructura de madera.
- c.- Edificios solo con estructura de madera pesada.

Un proyecto de cualquier edificio que tenga madera en su estructura deberá ajustarse a las siguientes limitaciones:

- A.- En cada unidad locativa, los pisos altos dependerán del piso bajo.
- B.- Las unidades locativas de un mismo cuerpo estarán separadas mediante muro cortafuego. (Prevención C2 - Artículo 4.12.2.2).
- C.- La salida exigida en cada unidad locativa estará situada en piso bajo y comunicará directamente a patio, pasaje abierto o cerrado, con muros de material incombustible que conecte con la vía pública.
- D.- Deberán cumplirse las exigencias de la protección contra incendio.

4.9.1.3 CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS TOTALMENTE DE MATERIAL COMBUSTIBLE

Estos edificios tienen además de una estructura de sostén de madera, sus muros del mismo u otro material combustible y se proyectarán ajustándose a las siguientes características:

- a.- Sólo se permitirán edificios de una sola planta.
- b.- La distancia mínima entre cuerpos independientes dentro de un mismo predio será de 6.00 m.
- c.- La distancia mínima de líneas divisorias entre predios linderos será de 3.00 m., salvo cuando existan muros divisorios cortafuego.
- d.- La distancia mínima a la línea municipal, será de 3.00 m..
- e.- Los muros visibles desde la vía pública, responderán a normas estéticas, a juicio de la D.O.P..
- f.- La superficie máxima cubierta de cada cuerpo independiente será de 100 m2..

4.9.1.4 CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS CON ESTRUCTURA DE MADERA

Estos edificios dependen para su sostén de una estructura de madera con muros enchapados o forrados de materiales incombustibles.

Se proyectarán ajustándose a lo siguiente:

- a.- Sólo se permitirán edificios de planta baja y un solo piso alto.
- b.- La superficie cubierta máxima de cada planta será de 100 m2..
- c.- La distancia mínima a líneas divisorias entre predios linderos será de 1.15 m., salvo cuando existan muros divisorios cortafuego.
- d.- Los muros visibles desde la vía pública se ejecutarán con materiales aprobados por la D.O.P., excluyéndose de esta aprobación todo material de aspecto antiestético.

4.9.1.5 CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS CON ESTRUCTURAS DE MADERA PESADA

Estos edificios tienen muros exteriores de materiales incombustibles y una estructura de madera con las escuadrías mínimas especificadas en «Escuadrías en estructuras de edificios con madera pesada».

Estos edificios se proyectarán ajustándose a lo siguiente:

- a.- Sólo se permitirán edificios de planta baja y un piso alto.
- b.- La superficie cubierta máxima de cada planta será de 150 m2.

4.9.2.0 OBRAS DIFINITIVAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

4.9.2.1 EDIFICIOS QUE SE PUEDEN CONSTRUIR CON MATERIAL COMBUSTIBLE

De acuerdo con la clasificación que establece este Código para los edificios con material combustible, a continuación se establecen los usos y destinos autorizados para cada tipo:

| USO o DESTINO | Edificios totalmente en material combustible | Edificios con estructura de madera | Edificios con estructura de madera pesada |
|--|--|------------------------------------|---|
| Vivienda privada | si | si | si |
| Vivienda constituida por varios cuerpos independientes | - | si | si |
| Comercio y depósito de mercaderías poco combustibles | - | - | si |
| Salas de reuniones y templos | - | - | si |
| Clubes | - | si | si |
| Casas de escritorios, oficinas | - | si | si |

4.9.2.2 DEPENDENCIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

Una dependencia unida a una vivienda privada puede ser construida con material combustible siempre que no sea habitable, dentro de las siguientes limitaciones:

- a.- La altura máxima de la edificación será de 3.00 m..
- b.- La superficie cubierta máxima será de 10.00 m².
- c.- La distancia mínima a líneas divisorias entre predios linderos será de 3.00 m., salvo cuando existan muros divisorios cortafuego.
- d.- No serán visibles desde la vía pública.

4.9.3.0 OBRAS PROVISORIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

- a.- Condiciones de autorización:
No se podrá ejecutar una obra provisoria con estructura y materiales combustibles sin tener el permiso correspondiente. La solicitud especificará el propósito y el tiempo de su utilización. La Dirección podrá acordar el permiso fijando plazo máximo de permanencia.
- b.- Plataformas, tablados, tribunas, palcos:
Se autorizará el empleo de materiales combustibles en la ejecución de plataformas, tribunas para inspeccionar o examinar, tablados para orquestas, tiendas de campamentos de circo, palcos y similares para ser usados por tiempo limitado.
- c.- Ferias, exposiciones y similares:
Se autorizará el empleo de materiales combustibles en obras de carácter provisorio destinadas a kioscos, decoraciones, dispositivos para entretenimientos en ferias y exposiciones, invernaderos y similares para ser usados por tiempo limitado.
- d.- Casillas y depósitos en edificios en construcción:
Se autorizará el empleo de materiales combustibles en casillas y depósitos de obras en ejecución. Estas construcciones deberán retirarse antes de la terminación de la obra autorizada.

4.10 DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LOS LINDEROS

4.10.1.0 VISTAS A PREDIOS LINDEROS

4.10.1.1 ABERTURAS PROXIMAS AL EJE DIVISORIO

No se permitirán vistas a los predios colindantes desde aberturas situadas a menor distancia de 3.00 m. del eje divisorio entre predios aunque éstos sean de un mismo dueño. Esta exigencia no rige para ventanas colocadas de costado u oblicuas a no menos de 60° respecto del citado eje, en cuyo caso la distancia mínima es de 0.60 m..

4.10.1.2 INTERCEPCION DE VISTAS

En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menor distancia de 3.00 m. del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida en «Aberturas próximas al eje divisorio», se deberá impedir la vista al predio colindante a cuyo efecto se utilizará un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 1.60 m. medidos sobre el solado. La misma disposición rige para el caso de vecindad de unidades de un mismo edificio.

4.10.1.3 APERTURA DE VANOS EN MUROS DIVISORIOS ENTRE PREDIOS

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga, sin ésta, la exigida por este Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio entre predios, siempre que dichos vanos se cierren con bastidor resistente y vidrios, plásticos o material similar no transparente de espesor no menor que 0.005 m., en paños de 0.20 m. de lado, o bien con bloques de vidrio.

El derrame del vano distará no menos que 1.80 m. sobre el solado del local.

4.10.2.0 INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO O SEPARATIVO DE UNIDADES LOCATIVAS INDEPENDIENTES

4.10.2.1 INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES O RUIDOS

Queda prohibido instalar, aplicadas a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño:

- a.- Instalaciones que pueden producir vibraciones, ruidos o daños, como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensores o montacargas, tuberías que conecten una bomba de impulsión de fluido.
- b.- Canchas para juego de pelota, bochas u otras actividades que pueden producir choques y golpes.

Queda también prohibido construir tabiques simples entre unidades de vivienda. Estos deberán responder a las condiciones acústicas fijadas en el Artículo 5.8.7.1.

4.10.2.2 INSTALACIONES QUE TRANSMITEN CALOR O FRÍO

Un fogón, hogar, horno, fragua, frigorífico u otra instalación que produzca calor o frío, se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de muros divisorios entre predios o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio.

La Dirección puede aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a una mayor aislación térmica de la fuente de calor o frío.

4.10.2.3 INSTALACIONES QUE PRODUCEN HUMEDAD

A un muro divisorio entre predios o separativo entre unidades de uso independiente de un mismo edificio no se puede arrimar un cantero, jardinera o plantación, si no se satisface lo establecido en «Preservación de muros contra humedad», ni puede colocarse un desagüe si no se cumple lo dispuesto en «Desagüe de techos, azoteas y terrazas».

4.11 DE LA REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICIOS

4.11.1.0 SUBDIVISION DE LOCALES

Un local puede ser subdividido en dos o más partes aisladas con tabiques, mamparas, muebles u otros dispositivos fijos, si:

- a.- El medio divisor no rebasa los 2.10 m. medidos sobre el solado, a condición de que el local lo ocupe un solo usuario.
- b.- El medio divisor toma toda la altura libre del local y cada una de las partes cumple por completo, como si fuera independiente, las prescripciones de este Código.

4.11.2.0 OBRAS DE REFORMA Y DE AMPLIACION

4.11.2.1 REFORMA O AMPLIACION DE EDIFICIOS. CASO GENERAL

a.- Uso conforme al Código

Un edificio existente se puede ampliar, reformar o transformar, mientras no contravenga las prescripciones para uso, del presente Código.

b.- Uso no conforme al Código

Todo uso o destino existente de un edificio, instalación o predio, no conforme a las prescripciones de este Código, podrá continuar siempre que no sea ampliado, ensanchado, extendido, reconstruido, reformado y transformado. Sin embargo, se autorizarán obras para la conservación en buen estado de la finca, las mejoras en las instalaciones que sean requeridas por el progreso técnico y las obras mencionadas en «Reforma y ampliación de edificios industriales y depósitos».

4.11.2.2 REFORMA Y AMPLIACION DE VIVIENDAS

En las obras de reforma y/o ampliación de viviendas existentes, siempre que no se altere el uso actual del edificio, se autorizarán las siguientes franquicias y limitaciones:

a.- Casos de edificios de piso bajo:

La obra nueva no afectará la superficie comprendida dentro del patio de manzana. Los nuevos locales que se formen cumplirán las exigencias establecidas en el presente Código. Los patios existentes podrán reducirse hasta las medidas mínimas según lo establecido en «De los Patios», y en el caso de tener dimensiones menores que las determinadas en este Código, se podrán conservar siempre que los mismos hayan merecido aprobación anterior y no se realicen obras que los afecten.

b.- Caso de viviendas privadas:

La obra nueva no afectará la superficie comprendida dentro del patio de manzana ni la altura de fachada correspondiente al predio. Los nuevos locales que se formen cumplirán las exigencias establecidas en el presente Código. Los locales que existen subsistirán en las condiciones que fueran aprobados.

c.- Caso de edificio de piso bajo y un piso alto:

La obra nueva se permitirá con las franquicias y restricciones establecidas en los Incisos «a» y «b» siempre que la edificación existente no rebase las alturas correspondientes al predio.

d.- Iluminación y ventilación de locales de Primera Clase:

Cuando en los casos anteriores se varíen las condiciones de ventilación e iluminación de los locales de Primera Clase existentes, por modificaciones de patios que la proveen, la superficie de éstos podrá reducirse hasta 12.00 m².

e.- Pasaje de acceso:

Se computará como tomando parte integrante del patio, el pasaje separado por un tabique de altura no mayor que 2.00 m., destinado al acceso de las nuevas unidades locativas a crearse.

4.11.2.3 REFORMAS Y AMPLIACION DE EDIFICIOS INDUSTRIALES Y DEPOSITOS

En edificios industriales o depósitos existentes, se permitirán, dentro de la actual superficie cubierta, las obras de transformación, modificación o refacción, debiendo en lo demás cumplirse las disposiciones del Código.

4.11.3.0 EDIFICACION EXISTENTE FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL

4.11.3.1 EDIFICIOS FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL

Queda prohibido refaccionar o alterar edificios que se hallen fuera de la Línea Municipal, salvo en el caso previsto en «Reformas y reparaciones en edificios con frente a calle sujeta a ensanche o rectificación».

En edificios que no sobresalgan más de 0.30 m. de la Línea Municipal, la Dirección podrá autorizar las obras de reparación fundadas en razones de estética o higiene, cuando la calle sea de poco tránsito o con aceras de ancho superior a 1.20 m. y siempre que no se aumente la solidez y duración de lo existente, ni se modifique en forma fundamental su destino.

4.11.3.2 OCHAVAS DE EDIFICIOS EN CALLES DE ANCHO MAYOR QUE 25.00 m

Los edificios de esquina con más de dos pisos altos, ubicados sobre calles cuyo ancho sea superior a 25.00 m. y con ochava aprobada por reglamentos anteriores, podrán ser objeto de obras que no impliquen una reconstrucción o transformación en el caso de que estas ochavas sean insuficientes de acuerdo con lo establecido en este Código.

4.11.3.3 CERCAS FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL

Queda prohibido reformar o alterar una cerca que se halle fuera de la Línea Municipal o no siga la línea de la ochava reglamentaria, salvo el caso previsto en «Reformas y reparaciones En edificios con frente a calle sujeta a ensanche o rectificación».

4.11.3.4 REFORMAS Y REPARACIONES EN EDIFICIOS CON FRENTE A CALLE SUJETA A ENSANCHE O RECTIFICACION

Si el ensanche o la rectificación de la vía pública no fuese inminente, se podrá reformar o reparar un edificio, siempre que el propietario haga renuncia al mayor valor, originado por los trabajos efectuados fuera de la nueva Línea Municipal.

4.12 DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIO

4.12.1.0 PREVENCIONES CONTRA INCENDIO SEGUN EL TIPO DE USO

4.12.1.1 PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIO

Las prevenciones generales contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también por los existentes en los cuales se ejecutan obras que aumentan en más de 1/3 la superficie cubierta o, a juicio de la Dirección, se 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 D.O.P., previo asesoramiento de Bomberos de Vicente López puede:

* Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en este Código 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 blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.

d.- En el interior de una finca, próximos 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 la D.O.P. acepte.

El hierro estructural tendrá los siguientes revestimientos mínimos:

* En columnas:

- 0.05 m. de espesor para forjados con armado metálico.

- 0.07 m. de espesor para albañilería de ladrillos con mezcla de cemento.

* En vigas:

- 0.03 m. de espesor para forjados con armado metálico.

El hierro estructural de armaduras de cubierta puede no revestirse siempre que se prevea una libre dilatación de la estructura para no transmitir esfuerzos horizontales a los apoyos.

f.- La ubicación de los elementos contra incendios (bocas, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas) se indicará con una señal aprobada.

Esta señal se colocará encima de esos elementos y a 2.00 m. sobre el solado.

4.12.1.2 CUADRO DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

| USOS | PREVENCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|---|---|---|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----------------|----|----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Situación S | | | | Construcción C | | | | | | | | | Extinción E | | | | | | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Gobierno: Edificios administrativos del Estado | ● | | | | | | | | ● | ● | | | | | ● | | ● | ● | | | | | | ● | ● |
| Seguridad: Policía, establecimientos penales, bomberos | ● | | | | | ● | ● | ● | | ● | ● | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | ● |
| Transportes: Estación de pasajeros | ● | | ● | | | | | | ● | ● | | | | | | | | | ● | | | | | | |
| Transportes: Estación de cargas | ● | | ● | | | | | | ● | ● | | | | | | | | | ● | | | ● | ● | | |
| Instrucción: Institutos de enseñanza (Escuelas, Colegios, Conservatorios) | ● | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | | ● | | | | | | | |
| Religión: Templos | | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | | ● | | | | | | | |
| Cultura: Bibliotecas, archivos, museos | | | | | | ● | ● | | ● | ● | ● | | | | ● | ● | | | | | ● | | | ● | |

| USOS | PREVENCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------|---|---|---|----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|-------------|---|---|---|---|---|---|---|
| | Situación S | | | | Construcción C | | | | | | | | | | | | | Extinción E | | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Cultura: Auditorios | | | | | | | | | ● | ● | ● | | | | | ● | ● | | | | | | | | |
| Cultura: Exposiciones | ● | | | | | | ● | | ● | ● | ● | | | ● | | ● | | | | | | ● | ● | | |
| Cultura: Estudios radiofónicos | | | | | | | | | ● | ● | | | | ● | ● | ● | ● | | | | | | ● | | |
| Cultura: Estudios de TV | ● | | | | | | | | ● | ● | ● | | | ● | ● | ● | ● | | | | | | ● | | |
| Cultura: Salas de reuniones | | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | | | ● | | | | | | |
| Sanidad y salubridad: Policlínicos | ● | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | | | | | | ● | ● | | |
| Sanidad y salubridad: Sanatorios | ● | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | | | | | | ● | | | |
| Sanidad y salubridad: Preventorios | ● | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | | | | | | ● | ● | | |
| Maternidad y clínicas: Con internado | ● | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | | | | | | ● | | | |
| Maternidad y clínicas: Sin internado | | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | | | ● | | | | | | |
| Casas de baño/capacidad: Asilo-refugios | ● | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | | | | | | ● | | | |
| Diversión: Salas de bailes-Cabarets-Boites | | | | | | | | | ● | ● | | | | | | ● | ● | | ● | | | ● | | | |
| Diversión: Ferias | | | | | | ● | ● | | | | | | | | | | | | | ● | | | | | |
| Espectáculos: Teatro, Cine-Teatro | | | | | | | | ● | ● | ● | ● | | | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | | | |
| Espectáculos: Cines | | | | | | | | ● | ● | ● | ● | | | | | ● | ● | ● | ● | | | | | | |
| Espectáculos: Microcines para proyecciones en privado o propaganda | | | | | | | | | ● | ● | ● | | | | | ● | | | ● | | | | | | |
| Circos y atracciones: Ambulantes | | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | ● | | | | | | |
| Circos y atracciones: Permanentes | ● | | | ● | | | | ● | | ● | | | | | | ● | ● | | | | | ● | | | |
| Asociaciones: Clubes | | | | | | | | ● | ● | ● | | | | | | ● | | | ● | | | | | | |
| Asociaciones: Clubes y asociaciones deportivas | ● | | | | | | | ● | ● | ● | ● | | | | | ● | | | ● | | | | | | |
| Estadios: Abiertos | | | | | | | | | ● | ● | | | | | | | | ● | | | | | ● | | |
| Estadios: Cerrados | | | | | ● | | | ● | ● | ● | | | | | | ● | ● | ● | | | | | ● | | |
| Vivienda: Colectiva | | | | | | | | | ● | ● | | | | | | | | | ● | | | | | | |
| Vivienda: Colectiva de uso transitorio: Hotel hasta 30 dormitorios | | | | | | | | | ● | ● | | | | | | | | | ● | | | | | | |
| Vivienda: Colectiva de uso transitorio: Hotel con más de 30 dormitorios | | | | | | | | | ● | ● | | | | | | | | ● | ● | | | | | | |
| Vivienda: Posadas | | | ● | | | | | | ● | | | | | | | | | | ● | | | | | | |
| Comercio e industria: Bancos | | | | | | | | | ● | ● | | | | ● | | ● | | | | | | ● | | | |
| Comercio e industria: Casas de escritorios u oficinas | | | | | | | | | ● | ● | | | | | | | | | ● | | | | | | |
| Comercio e industria: Comercios | | | | | | | | ● | ● | ● | | | | | | ● | | | ● | | | | | | |

| USOS | PREVENCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------|---|---|---|----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|-------------|---|---|---|---|---|---|---|
| | Situación S | | | | Construcción C | | | | | | | | | | | | | Extinción E | | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Comercio e industria: Comercios con superficie de piso acumulada mayor de 1500 m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Restaurantes, Cafés, Bares | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Mercados | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Laboratorios | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Gomerías | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Estaciones de servicio, reparaciones y abastecimiento de automotores | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Garage: Más de 150 m2 hasta 500 m2 de superficie cubierta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Garage: Más de 500 m2 de superficie cubierta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Fábricas o talleres que elaboren materias o productos: Muy combustibles | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Fábricas o talleres que elaboren materias o productos: Poco combustibles | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Depósito de mercaderías: Muy combustibles | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Depósito de mercaderías: Poco combustibles | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Depósito de mercaderías: En tránsito | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Depósito de materiales muy combustibles al aire libre | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Depósito de mercaderías en general | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio e industria: Estudios cinematográficos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Explosivos: Elaboración y manipuleo: Hasta 20 kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente a cualquier tipo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Explosivos: Elaboración y manipuleo: Más de 20 kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente a cualquier tipo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| USOS | PREVENCION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|---|---|---|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----------------|----|----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Situación S | | | | Construcción C | | | | | | | | | Extinción E | | | | | | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Explosivos: Almacenaje o venta: Hasta 20 kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente a cualquier tipo | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | | ● | | ● | | | | | | | |
| Explosivos: Almacenaje o venta: Más de 20 kg. de pólvora negra u otro explosivo equivalente a cualquier tipo | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | | ● | | ● | ● | | | | | ● | |
| Explosivos: Almacenaje o venta: Hasta 150 litros de inflamables de 1ª categoría o su equivalente de cualquier tipo no contenido en tanques subterráneos | ● | ● | ● | ● | | | | ● | ● | ● | | | | | | ● | | ● | | | | | | | |
| Explosivos: Almacenaje o venta: Más de 150 litros de inflamables de 1ª categoría o su equivalente de cualquier tipo no contenido en tanques subterráneos | ● | ● | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | | ● | | ● | ● | | | | ● | | |
| Inflamables: Hasta 150 litros de inflamables de 1ª categoría o su equivalente de cualquier tipo | | | ● | | ● | | | ● | ● | ● | | | | | | ● | | ● | | | | | | | |
| Inflamables: Más de 150 litros de inflamables de 1ª categoría o su equivalente de cualquier tipo | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | | ● | ● | | ● | | ● | ● | | | | | ● | |
| Inflamables: Revelado, revisión, manipuleo y depósito de películas cinematográficas con soporte inflamable | ● | | ● | | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | | ● | | ● | ● | | | | | | |

4.12.2.0 DETALLE DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

4.12.2.1 PREVENCIONES DE SITUACION

Las prevenciones de situación serán caracterizadas con la letra «S» seguida de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes:

Prevención S1:

Si la edificación se desarrolla en pabellones o bloques, se dispondrá que el acceso de los vehículos del servicio público contra incendio sea practicable a cada pabellón, cuando la superficie del predio sea superior a 8000 m².

Prevención S2:

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

Prevención S3:

Cualquiera sea la ubicación del edificio o edificios, el predio se cercará totalmente (salvo las aberturas exteriores de comunicación) con cerca de albañilería de 0.30 m. de espesor o de hormigón de 0.08 m. de espesor neto, de 3.00 m. de alto como mínimo.

Prevención S4:

Se ejecutarán pabellones aislados de superficie máxima y separación mínima que fijará la Dirección de Bomberos en cada caso según el grado y la peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

4.12.2.2 PREVENCIONES DE CONSTRUCCION

Las prevenciones de construcción serán caracterizadas con la letra «C» seguida de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes:

Prevención C1:

Las puertas, ventanas, pisos, enlistonados de cielorrasos y techos deben ser incombustibles.

Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen a partes incombustibles.

La Dirección puede aceptar excepciones al cumplimiento de esta «Prevención», en los casos que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio no ofrezca peligro.

Prevención C2:

Cuando el edificio tenga locales de superficie superior a 1000 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 a su altura.

| Altura libre del muro | Espesor | |
|-----------------------|----------|----------|
| | Ladrillo | Hormigón |
| Hasta 4.00 m. | 0.30 m. | 0.07 m. |
| Más de 4.00 m. | 0.45 m. | 0.15 m. |

En el último piso, el muro cortafuego repasará 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 esa planta, al entrepiso inmediato correspondiente. Esta Prevención incluye también los edificios de planta baja.

Prevención C3:

El edificio se construirá de modo que divida ambientes no mayores que 1000 m² por planta, separados por muros cortafuegos, las aberturas de comunicación entre ellos se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendio (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 60.00 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 60.00 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:

Los muros de un medio exigido de salida general o público (escaleras, rampas, pasajes, vestíbulos) 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.

La escalera o rampa en sí que constituye un medio exigido de salida será de hormigón armado macizo.

Prevención C6:

Los sótanos de edificios comerciales e industriales con superficie de piso igual o mayor que 65.00 m² deben tener en su techo, aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 0.25 m. de diámetro fácilmente identificables 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 65.00 m² y su ubicación y señalización será aprobada por la Dirección de Bomberos. Cuando haya dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir este requisito.

Cualquier sótano de superficie total mayor que 150.00 m² debe tener por lo menos dos salidas a piso bajo, ubicadas en lo posible en extremos opuestos, una de ellas emplazada a no más de 3.00 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 puede 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 hacia afuera, a un medio de salida.

La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2.50 m. por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

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. Solo pueden funcionar con una puerta de las características especificadas las siguientes secciones:

1.- Depósitos cuyas estanterías están alejadas no menos de 1.00 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 3.00 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 30.00 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 conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una «Superficie de piso» que acumulada exceda de los 900.00 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 de proscenio no tendrá otra abertura que la que corresponda a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos a la sala, su coronamiento estará a no menos de 1.00 m. sobre el techo de la sala.

Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad debe permitir 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 1.00 m² por cada 500 m³ de capacidad del escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda o soga de «cáñamo» o «algodón» sujeta dentro de la oficina de seguridad.

En el escenario y contra el muro del 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 D.O.P. o de madera maciza formadas de piezas ensambladas y no yuxtapuestas, con espesor mínimo de 0.0035 m., para madera muy 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 0.0023 m..

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 2.00 m sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas a velas de estearina, compuestas por soportes y globo de vidrio, o por sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituyan un peligro para las personas, en caso de incendio.

4.12.2.3 PREVENCIÓN 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:

Habrà un servicio de agua contra incendios:

a.-El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresado en metros dividido por 45, se consideran enteras las fracciones mayores de 0.5.

En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 40.00 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 metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10.00 m³ y un máximo de 40.00 m³ por cada 10000.00 m² de superficie cubierta. Cuando exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80.00 m³ contenida en tanques no inferiores a 20.00 m³ de capacidad cada uno.
- 2.- Un sistema hidroneumático aprobado por la Dirección de Bomberos, que asegure una presión mínima de 1 kg/cm², descargada por boquillas de 0.0013 m. 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 200.00 m² o fracción de «Superficie de piso».

Los matafuegos cumplirán lo establecido en «Matafuegos».

Prevención E3:

Habrà necesariamente un tanque cuya capacidad será establecida por la Dirección de Bomberos y nunca será inferior a 20.00 m³. El nivel del fondo del tanque, estará a no menos que 5.00 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. Las mangueras de las salas tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso.

Se instalarán sistemas de lluvia 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 600.00 m² excluidos locales de salubridad y pasos generales o públicos, 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 1000.00 m² excluidos locales de salubridad y pasos generales o públicos, 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 de piso mayor que 100.00 m² se debe dejar un camino de ronda de 0.80 m. de ancho contra los muros divisorios; cuando la superficie exceda de 250.00 m² el camino de ronda debe correr a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más que 200.00 m² de solado.

Prevención E7:

En instalaciones contra incendio de edificios que tengan más de 38.00 m. de altura de fachada desde el nivel de la acera, se unirán los extremos de las cañerías de bajada con otra horizontal de un diámetro interior mínimo de 0.0076 m., la que se prolongará hasta la fachada principal, terminando en una válvula exclusiva con rosca hembra y anilla giratoria, de igual diámetro y características que las colocadas en las mangueras del servicio contra incendio del inmueble.

Dicha válvula se ubicará dentro de una cámara de 0.40 m. x 0.40 m. y 0.25 m. de profundidad

situada en la pared de la fachada o en la entrada general del edificio, próxima a la L.M. a 0.60m. del solado, con tapa metálica y cerradura inoxidable de fácil apertura; sobre la tapa se inscribirá la palabra «Bomberos» en letras de 0.05 m. de alto.

La cañería de bajada, en las proximidades del fondo del tanque elevado, tendrá una válvula de retención, que permita solamente la bajada del agua.

Prevención E8:

En los estadios con más de 10000 localidades, se colocarán bocas para tomas de agua con llave de paso, conectadas a la red general de aguas corrientes, de diámetro, cantidad y situación que aconseje la Dirección de Bomberos.

4.12.3 INTERVENCION DE LOS BOMBEROS VOLUNTARIOS DE VICENTE LOPEZ

La D.O.P. puede requerir la intervención de los Bomberos Voluntarios de Vicente López en lo relativo a la protección contra incendio.

El informe de esta repartición será imprescindible cuando se solicite la aprobación de soluciones alternativas para favorecer la extinción, distintas de las exigidas en este Código. Cuando sea obligatorio el cumplimiento de la Prevención E1, los Bomberos de Vicente López extenderán un comprobante donde conste que la instalación ha sido realizada y se halla en condiciones de funcionamiento.

SECCION 5 DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

5.1 DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.1.0 VALLAS PROVISORIAS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.1.1 OBLIGACION DE COLOCAR VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS

Al iniciar el Expediente de permiso de obra, es obligatoria la colocación de una valla provisoria al frente de un predio, en la longitud necesaria del mismo, para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

El paramento de la valla puede emplearse para la fijación de anuncios según lo dispuesto en «De los anuncios».

5.1.1.2 CONSTRUCCION DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS

Una valla provisoria se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior. Se pueden usar tablas de madera, chapas de metal u otro material que a juicio de la Dirección satisfagan la misma finalidad. Las puertas en la valla abrirán hacia el interior.

5.1.1.3 DIMENSION Y UBICACION DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS

- a.- Una valla provisoria al frente de una obra tendrá una altura mínima de 2.00 m. y debe dejar un paso libre de 0.90 m. de ancho entre la valla y filo del cordón del pavimento o línea de los árboles de la acera.
- b.- La separación de la valla respecto de la L.M. no será mayor que la mitad del ancho de la acera.
- c.- Cuando existan motivos especiales, la autoridad de aplicación podrá autorizar la colocación de vallas que no se ajusten a lo establecido anteriormente, hasta construirse la estructura sobre planta baja. Cuando dicha valla no deje el paso libre, se ejecutará una pasarela de 0.90 m. de ancho con una baranda exterior de defensa, pintada de rojo y blanco a franjas inclinadas. La mencionada pasarela deberá estar enrasada a 0.00 m. con la acera y el solado deberá ser uniforme, antideslizante, sin aberturas ni elementos salientes, provisorios o permanentes que pudieran provocar riesgo.

5.1.1.4 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 actividad no debe tener acceso directo desde la vía pública y, en caso de colocarse ventana vidriera, debe quedar entre el filo del cordón del pavimento o árboles de la acera una distancia no menor que 1.50 m..

Cuando por motivos especiales, aceptados por la Dirección, 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, ésta no obstaculizará el tránsito.

5.1.1.5 RETIRO DE LA VALLA PROVISORIA AL FRENTE DE LAS OBRAS

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección, la valla provisoria será trasladada a la L.M.. En caso de no cumplirse la orden de traslado, éste será efectuado por administración y a costa del responsable.

Cuando se hubiera quitado o destruido el pavimento de la acera, se colocará uno practicable hasta la confección del definitivo.

5.1.2.0 LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS

5.1.2.1 OBLIGACION DE COLOCAR LETREROS AL FRENTE DE 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 del Director de obra y Empresa, cuando la hubiere, ésta con su respectivo Representante Técnico, que intervengan con su firma en el Expediente de permiso. Además constará el número de Expediente de obra y la fecha de concesión del permiso. La D.O.P. determinará las características de dicho letrero.

5.1.2.2 FIGURACION 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, contratistas, subcontratistas, proveedores de materiales, denominación de la obra, maquinaria y servicios relacionados con la misma.

5.1.2.3 LETRERO AL FRENTE DE UNA OBRA CON LEYENDAS QUE PROVOQUEN CONFUSION

El letrero al frente de una obra no debe contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o si-

glas ambiguas, nombres de personas sin especificación de función alguna o que se adjudiquen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyenda que, a juicio de la D.O.P., se preste a confusión.

En tales casos se intimará la inmediata corrección de la leyenda impugnada bajo apercibimiento de efectuarla por administración y a costa de los profesionales que intervienen en el Expediente de permiso.

5.2 DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

5.2.1.0 TERRAPLENAMIENTOS

5.2.1.1 PREDIOS CON SUELO BAJO NIVEL OFICIAL

Un predio cuyo suelo tenga nivel inferior al oficial debe ser terraplenado. Si el predio tiene frente a una calle pavimentada, el terraplenamiento se debe efectuar dentro de los seis meses de terminado el pavimento, salvo que quede cumplido lo dispuesto en «Nivel del terreno y de patios y locales». La Dirección emplazará al propietario para el cumplimiento de esta obligación y vencido el plazo, la Municipalidad puede ejecutar a costa del propietario los trabajos requeridos.

5.2.1.2 EJECUCION DEL TERRAPLENAMIENTO

El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo de por resultado el nivel definitivo. El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a un predio lindero.

Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificación existente, se debe ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

5.2.2.0 EXCAVACIONES

5.2.2.1 DESMONTES

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

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

5.2.2.2 EXCAVACION QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A LA VIA PUBLICA

Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra, del predio lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación. No debe profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

5.2.2.3 EXCAVACION QUE AFECTE A ESTRUCTURAS ADYACENTES

Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación es imprescindible la intervención de un Profesional matriculado. Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

5.2.2.4 EXCAVACION QUE PUEDA CAUSAR DAÑO O PELIGRO

Una excavación no debe dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable debe efectuar las correcciones que correspondan.

Cuando se realice una excavación, se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la Dirección, para que la ejecución de las mismas no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas o predios linderos.

5.2.2.5 PROTECCION CONTRA ACCIDENTES

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos pueden omitirse, a juicio de la D.O.P. en lados no adyacentes a la vía pública. Además se proveerán a las excavaciones de medios convenientes de salida.

5.2.3.0 DEPOSITO DE TIERRA Y MATERIALES EN LA VIA PUBLICA

Queda prohibido el depósito de tierra, materiales y maquinarias en la vía pública sin permiso previo, el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito. El responsable debe proceder a la limpieza de la vía pública, tantas veces como sea necesario.

5.3 DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

5.3.1.0 SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca y arena seca cuando ésta sea debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio de la D.O.P.; este espesor nunca será inferior a 1.00 m.. Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno, serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos.

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

La D.O.P. queda facultada para exigir, en cualquier caso los ensayos de los terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

5.4 DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION E INSTALACION

5.4.1.0 SISTEMAS NUEVOS O ESPECIALES DE CONSTRUCCION E INSTALACION

Se permite el uso de sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación cuando ensayos previos de los mismos, fundados en razones de higiene y seguridad, den resultados satisfactorios.

5.4.2.0 CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION E INSTALACION

5.4.2.1 GENERALIDADES SOBRE LA CALIDAD DE LOS MATERIALES

Todos los materiales y productos de la industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones. La D.O.P. puede impedir el empleo de materiales y productos de la industria que juzgue impropios, así como puede obligar a determinadas proporciones de mezcla y hormigones resistencia y calidad de materiales, mediante reglamentaciones o normas aprobadas por el D.E..

5.4.2.2 ENSAYO DE MATERIALES A INICIATIVA DE LA D.O.P.

La D.O.P. puede disponer el ensayo de todo material de construcción e instalación a efectos de verificar su calidad y resistencia para uso determinado.

5.4.3.0 APROBACION DE MATERIALES

El D.E. puede someter a aprobación, de acuerdo a normas y reglamentaciones, a aquellos materiales y productos de la industria que a juicio de la D.O.P. deban reunir condiciones específicas determinadas para ser utilizadas en obras gubernamentales y particulares.

5.4.4.0 USO E IDENTIFICACION DE MATERIALES

5.4.4.1 USO OBLIGATORIO DE DETERMINADOS MATERIALES

Cuando razones de higiene y seguridad lo justifiquen, la D.O.P. puede exigir el empleo de materiales y productos de la industria aprobados. En estos casos, queda prohibida la permanencia o uso en obra de materiales y productos de la industria de la misma especie no aprobados.

5.4.4.2 PROHIBICION DE UTILIZAR TIERRA O ARCILLA

Queda prohibido el empleo de tierra o arcilla para fabricar mezclas o para reemplazar a los ladrillos, salvo en los casos previstos en este Código.

5.4.4.3 IDENTIFICACION DE LOS MATERIALES Y PRODUCTOS APROBADOS

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

5.4.5.0 EXPERIENCIAS SOBRE MATERIALES Y SISTEMAS

5.4.5.1 NORMAS DE EXPERIMENTACION

Las experiencias necesarias, para la aprobación de materiales y sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación se efectuarán de acuerdo a las Normas Nacionales o Municipales, o en su defecto, según lo establecido en este Código.

5.4.5.2 NORMAS DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO DE EDIFICIOS

A los efectos de su cumplimiento serán de aplicación obligatoria las normas técnicas vinculadas en su edición más reciente, pertenecientes al Instituto Argentino de Normalización (IRAM), en correspondencia con los valores «K» (de transmitancia térmica) indicados en el Artículo 5.8.9 del Código de la Edificación y los valores específicos de «K» tabulados en la norma IRAM 11601.

5.5 DE LAS DEMOLICIONES

5.5.1.0 GENERALIDADES SOBRE LAS DEMOLICIONES

5.5.1.1 CHAPAS, MARCAS, SOPORTES, APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER

a.- Si la demolición afecta a chapas de nomenclaturas, numeración u otras señales de carácter público, el responsable debe:

1.- Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar bien visible mientras dure la demolición.

2.- Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.

3.- Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato.

b.- Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, rindas de cables de trolebuses y otros servicios públicos, el responsable debe dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

5.5.1.2 CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES SOBRE EXTERMINIO DE RATAS

No puede iniciarse trabajo alguno de demolición de un edificio sin haberse cumplido con el exterminio de ratas.

5.5.2.0 MEDIDAS DE PROTECCION EN DEMOLICIONES

5.5.2.1 DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, gas, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieren en cada caso. El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescrita en «Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler».

5.5.2.2 LIMPIEZA DE LA VIA PUBLICA

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición causa molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos debe proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como sea necesario.

5.5.2.3 PELIGRO PARA EL TRANSITO

En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, colocando señales visibles de precaución y además, a cada costado de la obra, personas que avisen del peligro a los transeúntes.

5.5.2.4 MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCION

La Dirección puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia del caso demande, como por ejemplo: cobertizo sobre aceras, puente para pasajes de peatones.

5.5.2.5 MAMPARAS PROTECTORAS PARA DEMOLER MUROS DIVISORIOS

Antes de demoler un muro entre predios y paralelos a éste, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de madera machiembreada y forradas al interior del local con papel aislador o bien pueden realizarse con otros materiales de equivalente protección a juicio de la Dirección. En los patios se colocará un vallado de alto no menor que 2.50 m.. El propietario o el ocupante del predio lindero debe facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distantes hasta 1.00 m. del eje divisorio.

5.5.2.6 OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio de la D.O.P., aseguren la continuidad del uso normal de todo el predio adyacente. Extremará la protección en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos, deshollinadores.

5.5.2.7 ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN CASOS DE DEMOLICION

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el Expediente de permiso su opinión al respecto, debiendo la D.O.P. inspeccionar esa estructura dentro del término de 3 días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código.

5.5.2.8 RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIONES

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera, los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

5.5.3.0 PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICION

5.5.3.1 PUNTALES DE SEGURIDAD EN DEMOLICIONES

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0.50 m. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la D.O.P., no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0.80 m. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada. La D.O.P. puede autorizar la reducción de esta distancia en aceras angostas cuando esta medida resulte insuficiente.

5.5.3.2 LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO EN DEMOLICIONES

Toda parte de edificios que deba ser demolida, será previamente recubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La D.O.P. puede eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias; esta exención no alcanza a los frentes sobre la vía pública.

5.5.3.3 VIDRIERIA EN DEMOLICIONES

Antes de iniciarse una demolición, deben extraerse todos los vidrios y cristales que hubiera en la obra a demolerse.

5.5.3.4 DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS

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

Ningún elemento del edificio debe dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales trepidaciones. Toda cornisa y cualquier clase de salidizo será atado o apuntalado antes de removerse.

La demolición de un edificio será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso. Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteo. Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas.

La D.O.P. puede eximir de estas precauciones en casos en que no se afecte a la protección de las personas y fincas vecinas.

5.5.3.5 CAIDA Y ACUMULACION DE ESCOMBROS EN DEMOLICIONES

Los escombros provenientes de una demolición, deben voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5.00 m.. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura, se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entrepisos los materiales de derribo.

5.5.3.6 RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES

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

5.5.3.7 MOLIENDA DE LADRILLOS EN DEMOLICIONES

En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar moliendas y fabricar polvo con materiales provenientes de los derribos.

5.5.3.8 RELLENO DE ZANJAS Y SOTANOS EN DEMOLICIONES

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, debe ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, teniendo en cuenta, lo establecido para la ejecución de terraplenamientos. El relleno puede hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basura o sustancias orgánicas, debiéndoselo cubrir con una capa de tierra de no menos de 0.30 m. de espesor.

5.5.3.9 CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS EN DEMOLICIONES

Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, debe ser reparado totalmente.

5.5.3.10 DEMOLICIONES PARALIZADAS

Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe, lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería, de modo que garanticen la estabilidad del edificio y/o estructura.

5.5.3.11 LIMPIEZA DEL TERRENO. CERCO Y ACERA, EN DEMOLICIONES

Terminada o paralizada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en «De las Cercas y Aceras» y «Relleno de zanjas y sótanos en

demoliciones», sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado de Inspección Final de las obras de demolición efectuadas.

5.6 DE LOS CIMIENTOS

5.6.1.0 GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS

5.6.1.1 DISTRIBUCION DE LAS CARGAS EN CIMIENTOS

La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas.

5.6.1.2 BASES CON TENSIONES DIFERENTES DE TRABAJOS

La D.O.P. exigirá que el cálculo de la cimentación sea presentado con distintas tensiones de trabajo en diferentes bases de un mismo proyecto cuando, a su juicio, dicha variación sea necesaria para asegurar la estabilidad de la obra.

5.6.1.3 PRESERVACION DE BASES CONTRA CORRIENTES DE AGUA FREÁTICA

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

5.6.1.4 ENSAYOS DE SUELOS PARA CIMIENTAR

Cuando la D.O.P. lo considere necesario y conveniente, exigirá un estudio técnico del suelo para cimentar.

5.6.1.5 CIMIENTOS DE MUROS DIVISORIOS

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración de la Dirección la que decidirá sobre su aprobación.

5.6.1.6 CIMIENTOS BAJO ABERTURAS

No es obligatorio construir el cimiento de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor que 3.00 m..

5.6.2.0 PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS

5.6.2.1 PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS

Las profundidades mínimas de cimientos son:

a.- Muro interior que no sea de sostén: 0.30 m. medidos desde el suelo próximo más bajo. Tabique de espesor no mayor que 0.10 m., puede apoyarse directamente sobre el contrapiso.

b.- Muro interior de sostén, muro de fachada secundaria y bases interiores de estructura: 0.80 m. medidos desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo y no menos que 0.50 m. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.

c.- Muro y bases de estructura ubicados rasando la línea divisoria entre predios: 1.00 m. medido desde el plano superior del solado próximo terminado más bajo y no menos que 0.70 m. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo.

d.- Muro de fachada principal y bases de estructura ubicados sobre la L.M.: 1.00 m. medido desde el nivel del cordón.

e.- Muro de cerca de espesor no inferior a 0.22 m.: 1.00 m. medido desde el suelo próximo más bajo. Cuando el espesor sea menor, el cimiento puede tener 0.60 m. de profundidad siempre que el alto de la cerca no exceda los 3.00 m..

f.- Muro de sótano: 0.30 m., medidos desde el fondo de la excavación.

g.- En terrenos rellenados, cumplidos los mínimos indicados en los incisos precedentes, será suficiente una profundidad de 0.30 m. dentro de la capa apta para cimentar.

Cuando el subsuelo a la profundidad fijada sea menos apto para soportar cargas que la capa superior y siempre que la Dirección lo autorice en base a experiencias previas teniendo en cuenta lo establecido en «Suelos aptos para cimentar», se pueden alterar las medidas mínimas fijadas para muros y bases no ubicadas sobre la L.M. o divisorias entre predios.

h.- Plano inferior de las vigas o intradós de los arcos, cuando un muro se apoye sobre pilares u otros elementos:

* Para el caso del Inciso «a»: 0.30 m.

* Para el caso de los Incisos «b», «c» y «e»: 0.60 m.

* Para el caso del Inciso «d»: 1.00 m.

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

5.6.2.2 PERFIL PARA CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL

Las zapatas de los cimientos pueden avanzar 1/5 de su profundidad fuera de la L.M. hasta 3.00 m. contados desde el nivel del cordón; debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.

5.6.3.0 SITUACION RELATIVA DE CIMIENTOS

5.6.3.1 BASES A DIFERENTES COTAS

Cuando las bases o zapatas estén en terrenos en declive, o cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles o a distintos niveles de las bases de estructuras adyacentes, los planos deben incluir secciones transversales mostrando la situación relativa.

5.6.3.2 BASES PROXIMAS A SOTANOS O EXCAVACIONES

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones.

Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación no puede distar del muro o paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles. Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.

5.6.4.0 BASES DE DISTINTOS MATERIALES

5.6.4.1 BASES DE HORMIGON SIMPLE

Puede usarse el hormigón simple, cuando el espesor de la base es de 0.20 m., como mínimo después de apisonado. En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán la línea de un talud inclinado no menos de 60° respecto de la horizontal. El ancho no será inferior al del muro o pilar que soporte.

5.6.4.2 BASES DE ALBAÑILERIA

La base de un pilar o de un muro de espesor mayor que 0.10 m. será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros. Las zapatas tendrán una altura mínima de cuatro hiladas para ladrillos comunes y tres hiladas para ladrillos prensados o de máquina.

5.6.4.3 PILARES DE CIMIENTOS

Un pilar para cimiento tendrá una dimensión transversal mínima de 0.60 m. y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería u hormigón.

5.6.4.4 BASES DE EMPARRILLADO DE VIGAS DE ACERO

Las vigas de acero del emparrillado de una base descansarán sobre un lecho de hormigón de por lo menos 0.20 m. de espesor después de apisonado y estarán enteramente protegidas con una capa de hormigón de 0.10 m..

5.6.4.5 BASES DE ENTRAMADO DE MADERA

Los elementos del entramado de una base serán de madera sana, libre de grietas y se mantendrán debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea. Por excepción no se exigirá esta última condición en los casos previstos en los Reglamentos Técnicos.

5.6.5.0 PILOTAJE

5.6.5.1 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 dirección longitudinal divergente en más de 2% de su largo, el proyecto del cimiento debe ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas debiendo hincarse pilotes adicionales si fuera necesario.

La capacidad máxima de trabajo de todo pilote debe ser la carga sobre el pilote aplicada concéntricamente en dirección de su eje longitudinal.

El sistema de pilotaje se debe someter a la aprobación de la D.O.P. la que puede supeditarla a la hinca y prueba de un pilote de ensayo. Asimismo la Dirección tiene la facultad de exigir el sistema que, según su juicio concuerde con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuya las molestias.

5.6.5.2 MATERIALES PARA LA EJECUCION DE PILOTES

a.- Pilotes de madera:

Se utilizará madera sana, libre de grietas y encorvaduras. El pilote tendrá un razonable afinamiento y será tan recto y derecho que una línea que una el centro de la punta con el centro de la cabeza, no se aparte del eje real del pilote más de 1% de su largo.

El pilote será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea.

Por excepción no se aplicará esta exigencia en los casos previstos en los Reglamentos Técnicos especiales.

b.- Pilotes de hormigón:

1.- Pilotes prefabricados: Un pilote previamente fabricado o moldeado antes de su hinca, debe ser proyectado para permitir su transporte. La armadura del pilote estará protegida por un recubrimiento no inferior a 0.03 m..

2.- Pilotes colados en el terreno: Un pilote colado en el terreno debe ser hecho de

modo que asegure la exclusión de toda sustancia extraña y evite torcimientos o perjuicios a los pilotes próximos ya terminados.

5.7 DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION

5.7.1.0 GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS EN ELEVACION

5.7.1.1 NORMAS PARA EL CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS

- a.- Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de albañilería, elementos metálicos, de hormigón simple y armado y maderas, las sobrecargas para techos y entrepisos de diferentes locales según su destino; los pesos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencias y estabilidad serán los que se establecen en los Reglamentos Técnicos.
- b.- La elección del procedimiento de cálculo es libre, siempre que no contradiga disposiciones del presente Código. En caso de usarse fórmulas nuevas se hará constar su procedencia y justificación, las que deberán merecer la aprobación de la D.O.P..
- c.- Todo cálculo de un sistema debe formar un conjunto integral, no se permite adoptar valores de otros proyectos. En lo posible, cada una de las partes de un sistema tendrá el mismo grado de seguridad.
- d.- Se exigirá por lo menos la exactitud que resulta del empleo de una regla de cálculo de 0.25 m. de longitud, o un procedimiento gráfico equivalente.

5.7.1.2 SISTEMAS Y MATERIALES AUTORIZADOS PARA ESTRUCTURAS

En la ejecución de una estructura permanente se puede utilizar, de conformidad con las «Normas para el cálculo de las estructuras», los siguientes sistemas y materiales: Albañilería de ladrillos, albañilería de piedra, sillería de piedra, hormigón simple y armado y, acero estructural.

Otros sistemas y materiales pueden utilizarse siempre que se haya cumplido con lo establecido en «De los sistemas y materiales de construcción e instalación».

5.7.1.3 CONSERVACION DE LOS LIMITES DEL PREDIO EN ESTRUCTURAS

La estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio.

El muro divisorio con su propio cimiento, puede asentarse en ambos predios colindantes. Los muros privativos contiguos a predios linderos, sean o no resistentes, deben proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

5.7.1.4 SOBRECARGA DE CALCULOS EN LOS ENTREPISOS

Las sobrecargas tenidas en cuenta en el proyecto para el cálculo de los entrepisos de los locales destinados a comercio, trabajo y depósito, deben consignarse como se establece en «Constancia de las sobrecargas».

5.7.1.5 APOYO DE VIGAS EN MUROS

Tanto en las azoteas como en los techos y entrepisos, los tirantes y vigas serán apoyados en los muros de la forma fijada por los Reglamentos Técnicos. En los muros divisorios el apoyo no puede rebasar el límite del predio.

5.7.2.0 DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS

5.7.2.1 NORMAS PARA LA EJECUCION DE LAS ESTRUCTURAS

Los detalles que deben observarse en la ejecución de las estructuras son los establecidos en los Reglamentos Técnicos. La D.O.P. puede obligar al cumplimiento de determinada disposición constructiva cuando la naturaleza de la estructura lo requiera, aunque no haya sido previsto el caso en este Código.

5.7.2.2 PINTURA DEL ACERO ESTRUCTURAL

Toda pieza de acero que se emplee en una estructura, salvo en el hormigón armado y que no esté revestida de albañilería u hormigón, debe llevar una mano de pintura antióxida.

5.7.2.3 PINTURA Y APOYO DE VIGAS DE MADERA

Las extremidades de una viga de madera, que no sea calificada de «dura» y que se asiente sobre muros, deben ser recubiertas con dos manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente. El apoyo en muros de una viga, se hará dejando un espacio libre en torno de la extremidad, de modo que se encuentren en contacto con el aire, por lo menos, en una mitad de su apoyo.

5.7.2.4 VIDRIO ESTRUCTURAL Y DE PISO

El vidrio estructural y de piso, tendrá dimensiones no mayores que 0.30 m. de lado y podrá soportar la sobrecarga prevista para la estructura donde está ubicado, los vidrios serán perfilados cuando se incluyan dentro de soportes de hormigón armado. En caso de que los vidrios apoyen en estructura metálica, ésta será ejecutada con perfiles especiales al efecto. Las juntas entre paños, o paños y solado o techo, serán tomadas con cemento asfáltico u otro material elástico similar.

5.7.2.5 TECHOS CON VIGAS O CON ARMADURAS DE MADERA

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

5.7.3.0 EJECUCION DE EDIFICIOS EN MADERA

5.7.3.1 EJECUCION DE EDIFICIOS CON ESTRUCTURA DE MADERA

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

- a.- El edificio estará separado del eje divisorio del predio no menos que 1.15 m..
- b.- Cuando el solado del piso bajo diste del terreno no más de 2.00 m., el espacio comprendido será encerrado con un muro de albañilería de 0.15 m. u hormigón de espesor mínimo de 0.07 m. cuando el piso diste del terreno más de 2.00 m., el espacio podrá ser totalmente abierto.
- c.- En el caso en que el espacio citado en el Inciso «b» sea cerrado, habrá un contrapiso ejecutado de acuerdo con lo prescripto en «Contrapiso de edificios totalmente de madera o con estructura de madera».

5.7.3.2 EJECUCION DE EDIFICIOS TOTALMENTE EN MADERA

Un edificio totalmente de madera se construirá ajustándose a lo establecido en «Ejecución de edificios con estructura de madera», y además a lo siguiente:

- a.- La madera será seca, sana y libre de grietas.
- b.- Los muros exteriores serán construidos con tablas sobrepuestas y de un espesor mínimo de 0.25 m.. El paramento exterior será defendido de los agentes atmosféricos mediante pintura adecuada, quedando prohibidas la imitación de materiales.
- c.- El paramento interior de los muros exteriores será revestido con un aislante térmico.
- d.- Los entresijos tendrán un solado de no menos de 0.025 m. de espesor de tablas machihembradas.
- e.- Los entresijos que cubran locales tendrán un cielorraso impermeable y aislante térmico.
- f.- Las canalizaciones eléctricas serán blindadas; asimismo las cocinas, hogares, conductos calientes y chimeneas estarán perfectamente aisladas de la madera.
- g.- Las paredes de las cocinas, baños, retretes hasta 1.80 m. de alto, lo mismo que los respectivos solados, tendrán un revestimiento con material impermeable o incombustible.

5.7.4 USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES

Una estructura existente construída según las disposiciones vigentes en el momento de su erección puede ser usada en obra nueva, si está en buenas condiciones, si queda con tensiones de trabajo admisibles y, además, si tiene su cimentación de acuerdo a este Código.

5.8 DE LOS MUROS

5.8.1.0 GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERIA

5.8.1.1 EJECUCION DE LOS MUROS

Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a reglas de arte. Los materiales y despieces deben responder según su uso, a las prescripciones de este Código, reglamentos o normas del caso.

Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla y su espesor promedio no debe exceder de 0.015 m.. El ladrillo debe ser completamente mojado antes de colocarse. Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfiada, como asimismo cemento fraguado.

5.8.1.2 PRESERVACION DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD

En todo muro es obligatorio la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.

La capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado, dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo vertical que alcance al contrapiso.

En un muro de contención, donde un paramento está en contacto con la tierra y el desnivel entre solados o entre terreno y solado contiguo exceda de 1.00 m., se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal.

Cuando un muro se arrime un cantero o jardinera, se colocará una aislación hidrófuga vertical rebasando 0.20 m. los bordes de esos canteros o jardineras. Además, cuando existan plantas próximas hasta 0.50 m. del paramento, dicha aislación se extenderá: a cada lado del eje de la planta, 1.00 m. hacia abajo, 0.20 m. más profundo que la capa hidrófuga horizontal hacia arriba 0.20 m por sobre el nivel de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0.60 m. debajo del nivel de la tierra.

Ningún árbol podrá ser plantado a menor distancia de 3.00 m. de ejes medianeros y los arbustos a distancia no menor de 1.00 m..

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

5.8.1.3 TRABAS DE MUROS

La traba entre ladrillos, sillería o mampuesto debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada en dos hiladas sucesivas.

La traba entre muros y refuerzos o contrafuertes debe hacerse hilada por hilada de modo de conseguir un empotramiento perfecto. La traba de un muro nuevo con otro existente debe hacerse por lo menos cada 6 hiladas y con una penetración no menor que medio largo de ladrillo.

5.8.1.4 ANCLAJE DE MUROS

Los paños de muros que se encuentren limitados por vigas, columnas, losas y entrepisos se anclarán a las columnas mediante grapas, flejes o barras metálicas distanciadas entre sí de no más de 0.50 m..

5.8.1.5 ENCADENADO DE MUROS

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

5.8.1.6 RELLENO DE MUROS

Los materiales usados en el relleno de muros no se tomarán en cuenta en el cómputo de su espesor ni en el cálculo de su resistencia.

5.8.1.7 SOSTEN DE LOS MUROS DURANTE SU CONSTRUCCION

Un muro durante su construcción, no debe erigirse aisladamente sin sostenerse a más que 6.00 m. de altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente 15.00 m. salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

5.8.1.8 PILARES Y PILASTRAS

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

No se deben efectuar canalizaciones, huecos o recortes en un pilar ni en una pilastra de sostén.

5.8.1.9 DINTELES Y ARCOS

La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán por lo menos 0.15 m. en los pies derechos de la abertura.

Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha o peralte mínima de 1/20 de la luz libre y será proyectado para soportar la carga sobrepuesta.

5.8.1.10 RECALCE DE MUROS

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre pies derechos menos de 10 veces el espesor del muro a recalzar; estos tramos tendrán un frente no mayor que 1.50 m. y serán ejecutados con mezcla de cemento y portland de las proporciones establecidas en los reglamentos o normas pertinentes.

5.8.2.0 MUROS DE MATERIALES NO CERAMICOS

5.8.2.1 MUROS DE HORMIGON Y DE BLOQUES DE HORMIGON

Un muro, puede construirse en hormigón o con bloques huecos o macizos de hormigón.

a.- Cuando sea de fachada o exterior de locales habitables tendrá un espesor mínimo de 0.07 m. en homigón y poseerá al interior del local un contramuro de albañilería o de otro material que produzca para todo el muro una aislación térmica equivalente a la de uno de los ladrillos cerámicos.

La D.O.P. podrá aceptar otros sistemas de protección equivalentes.

b.- Los bloques de hormigón deben ser aprobados por la D.O.P..

5.8.2.2 MUROS DE PIEDRA

Un muro de piedra se ejecutará satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Código para los muros.

Las piedras pueden unirse sin mezcla, en cuyo caso, las caras de contacto se identificarán perfectamente entre sí de acuerdo a reglas de arte.

Los muros de piedra que sean de sostén o de fachada tendrán espesores, en ningún caso inferiores a los que correspondan para la albañilería de ladrillos comunes macizos.

5.8.2.3 MUROS DE LADRILLOS NO CERAMICOS

Un muro puede construirse con bloques o ladrillos de hormigón, de mezclas de cemento portland o sílico-calcáreos, aprobados por la D.O.P., debiendo ofrecer una resistencia y aislación térmica equivalente a la de los ladrillos macizos comunes.

5.8.3.0 MUROS DIVISORIOS

5.8.3.1 MATERIAL, ESPESOR Y REBAJOS DE MUROS DIVISORIOS

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

El espesor de un muro divisorio puede ser de 0.45 m. ó de 0.30 m., en cuyos casos sólo se permiten los siguientes cortes o rebajos para instalaciones:

a.- Muros de 0.45 m. de espesor:

1.- Conductos para chimeneas y ventilaciones.

2.- Rebajos hasta una altura de 2.00 m., medidos desde el solado, en un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2.00 m. por cada unidad y una profundidad máxima de 0.15 m..

Estos rebajos estarán separados por lo menos 2.00 m..

El paramento de la pared rebajada será revestido de un material amortiguador de ruidos de una eficacia equivalente al espesor faltante.

3.- Cortes hasta el eje divisorio, para colocar estructura resistente.

4.- Canaletas para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

b.- Muros de 0.30 m. de espesor:

1.- Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.

2.- Canaletas de no más que 0.05 m. de profundidad para alojar tubería de agua corriente, gas, electricidad y calefacción.

5.8.3.2 CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MURO DIVISORIO EXISTENTE

Cuando se quiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente puede levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquel. En este caso se cuidará que el espacio entre ambos muros sea estanco.

5.8.3.3 CERCAS DIVISORIAS DE ALBAÑILERÍA U HORMIGON

a.- Cuando una cerca divisoria se construya en albañilería u hormigón, podrá tener espesor menor que 0.30 m. y una altura que no exceda de 3.00 m. medidos sobre el suelo más alto. Cuando se construya con menor espesor que 0.30 m. habrá, a distancias no mayores que 3.00 m., pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0.30 m.

x 0.30 m., o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalente.

b.- Cuando una cerca divisoria separe patios mancomunados, tendrá una altura que no excederá de 2.20 m. medidos sobre el suelo más elevado.

c.- Cuando una cerca divisoria separe los fondos de los predios, tendrá una altura que no excederá de 2.20 m., medidos sobre el suelo más alto.

d.- Cuando una cerca divisoria se construya en la parte de los predios que limitan las áreas no edificables del frente, se realizará en armonía con las líneas arquitectónicas de la fachada y deberá ser aprobada por la D.O.P.. El propietario podrá ejecutar cercas de otros tipos sobre las líneas divisorias en reemplazo de las establecidas en este Inciso, siempre que su altura y visibilidad sean equivalentes a juicio de la D.O.P..

5.8.3.4 MEDIDORES DE GAS Y DE ELECTRICIDAD EN MUROS O CERCAS DIVISORIAS

En muros o cercas divisorias entre predios pueden efectuarse nichos o rebajos para medidores de gas o de electricidad. La profundidad de estos nichos pueden alcanzar el espesor del muro solamente en la superficie indispensable del paramento.

5.8.3.5 REPARACION DE MUROS DIVISORIOS

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

5.8.4 MUROS DE CERCA EN EL INTERIOR DE UN PREDIO

Un muro de cerca en el interior de un predio, no rebasará los 2.20 m. de altura medidos sobre el suelo más elevado.

5.8.5.0 CALCULO DE LOS MUROS

5.8.5.1 MUROS CON CARGA EXCEPCIONAL

Los espesores mínimos de muros de sostén que se establecen en este Código, sólo pueden usarse siempre que el cálculo no determine dimensiones mayores.

5.8.5.2 CARGA UTIL DE MUROS DIVISORIOS

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

5.8.5.3 MUROS DE CONTENCION

El espesor mínimo de un muro de contención es el que se establece en los artículos respectivos, aún cuando sirva de sostén o división entre predios y siempre se debe justificar el espesor adoptado mediante cálculos de resistencia.

Un muro de contención debe tener durante su ejecución barbacanas a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua.

5.8.5.4 MUROS CON SOBRECARGA LATERAL

En caso de que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral se debe justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia. En el paramento del muro se debe indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje. Cuando un muro corresponda a depósitos de materiales a granel o en estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se colocará sobre el paramento en forma visible y permanente la leyenda «Prohibido apoyar contra la pared».

5.8.6.0 ESPESORES MINIMOS DE MUROS DE SOSTEN

5.8.6.1 ESPESORES DE MUROS MACIZOS DE LADRILLOS COMUNES

El espesor de un muro macizo de ladrillos comunes depende de la cantidad y altura de los pisos a soportar. Los valores mínimos son los siguientes:

* 0.30 m. para el piso superior.

* 0.30/0.45 m. para el piso inmediato inferior.

* 0.45 m. para los dos pisos subsiguientes en orden descendente.

* 0.60 m. para los dos subsiguientes.

* 0.75 m. para los demás.

- La indicación 0.30/0.45 m. significa que el muro debe poseer un espesor de 0.30 m. si tuviera aberturas o vanos que interesan menos que la 1/2 de su longitud medidos acumulativamente en proyección horizontal, en caso contrario el espesor será de 0.45m..

- Los espesores que se consignan responden al muro revocado. Cuando falte el revoque en algún paramento el cómputo del espesor total se admitirá con una diferencia en menos de 0.01 m. por cada paramento no revocado.

- Si un piso tuviera altura superior a 5.00 m. se computará como de dos pisos.

- Cuando la luz libre entre muros de sostén o entre un soporte intermedio y un muro de

sostén sea mayor que 7.50 m., el espesor del muro será aumentado en 0.15 m. por cada 4.00 m. o fracción que tal luz exceda 7.50 m..

- Cuando existan cargas concentradas en correspondencia con ellas se reforzará el muro con pilastras o contrafuertes de por lo menos 1350 cm² por cada 4.00 m. o fracción en que la luz exceda 7.50 m., medida entre muros de sostén o muro y apoyo intermedio; esta sección no incluye el muro.

5.8.6.2 ESPEORES DE MUROS DE LADRILLOS ESPECIALES

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

| LADRILLOS MACIZOS | Espesor de muro revocado en ambos paramentos. En metros | | | | |
|--|--|------|------|------|------|
| | Comunes | 0.15 | 0.30 | 0.45 | 0.60 |
| De máquina, prensados o sílico calcáreos | 0.13 | 0.24 | 0.35 | 0.46 | 0.57 |
| De hormigón | 0.10 | 0.20 | 0.30 | 0.40 | 0.50 |

Cuando falta el revoque en algún paramento, el cómputo del espesor total se admitirá con una diferencia en menos de 0.01 m. por cada paramento no revocado.

5.8.6.3 MUROS DE MEDIO LADRILLO MACIZO

Un muro con espesor de medio largo de ladrillo macizo puede servir de sostén, siempre que su altura medida desde el solado no sea superior a 2.60 m., su longitud no mayor que 2.50m., soporte sólo una azotea o techo y tenga una viga de cintura o encadenado a la altura de aplicación de las cargas.

En cada caso se cumplirá lo establecido en «Espesores mínimos de muros no cargados», teniendo en cuenta el uso del local.

5.8.7.0 ESPEORES MINIMOS DE MUROS NO CARGADOS

5.8.7.1 ESPEORES DE MUROS NO CARGADOS

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

| ALTURA | Espesor mínimo con revoque en dos paramentos En metros |
|----------------------|---|
| Hasta 2.50 m. | 0.06 |
| De 2.51 m. a 3.50 m. | 0.08 |
| De 3.51 m. a 4.50 m. | 0.10 |
| De 4.51 m. a 5.50 m. | 0.12 |
| De 5.51 m. a 6.50 m. | 0.15 |

Cuando la longitud de un paño de muro comprendido entre pilares o contrafuertes exceda de 1.5 veces la altura, se adoptará el espesor que sigue en la tabla.

No puede construirse un muro de espesor de 0.15 m. o menos con la altura mayor que 6.50m..

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

En muros exteriores de espesor menor que 0.15 m. no se permiten nichos.

Todo muro o tabique separativo de unidades de vivienda deberá responder a condiciones de acústica que impidan totalmente el paso de ruidos de una unidad a otra. Podrán ser compactos de material macizo especial o con intercalación de materiales inertes de probada eficacia que deberá aprobar la D.O.P..

5.8.7.2 ESPEORES DE CERCAS INTERIORES

Cuando una cerca se construya con menor espesor que 0.30 m., habrá a distancias no mayores que 3.00 m. pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0.30 m. x 0.30m., o bien tendrá otras estructuras de resistencia equivalente.

5.8.8 USO DE MUROS EXISTENTES

a.- Caso general:

Un muro existente construido según las disposiciones vigentes en el momento de su erección, pero no conforme con las prescripciones de este Código, puede ser usado en obra nueva, si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones de trabajo admisibles y si tiene cimentación según este Código.

b.- En caso de muro con mezcla de barro se debe cumplir con las condiciones del Inciso «a» y además con las siguientes:

- 1.- No debe cargar más de dos entresijos ni tener altura superior a 10.00 m., si su espesor fuese de 0.45 m. o mayor.
- 2.- No debe tener altura superior a 5.00 m., si su espesor fuese de 0.30 m..
- 3.- Se puede sobre-elevar con relación a las medidas mencionadas en los Items «1» y «2» siempre que el exceso de altura sea apoyado sobre estructura independiente.
- 4.- El remate o terminación superior del muro tendrá sus dos últimas hiladas asentadas con mezcla de cal o cemento y bien revocado.

5.8.9 MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS

Los muros privativos contiguos a predios linderos, pueden construirse en reemplazo de los muros divisorios y solamente pueden ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados.

Los muros privativos contiguos a predios linderos no deben contener conductos en su espesor. Sin embargo puede instalarse tuberías para agua corriente, gas, electricidad y calefacción, siempre que:

* Se embutan en canaletas de no más de 0.05 m. de profundidad ni rebasen a mitad de espesor del muro.

* Las tuberías se colocan al fabricarse el muro.

En los muros privativos contiguos a predios linderos no pueden ejecutarse cortes, rebajos, canaletas, después de construídos. Un muro privativo puede ejecutarse de 0.15 m. de espesor en ladrillos macizos comunes o con otros materiales y espesores. En todos los casos debe cumplir con los siguientes requisitos:

a.- No ser muro de carga.

b.- Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor que 20 kg por cm², referida a la sección transversal total del muro.

c.- Tener una resistencia al impacto de una carga de 50 kg como mínimo, aplicada en caída libre, desde una altura de 1.00 m. en el medio de sus luces reales.

d.- Tener una conductibilidad térmica no mayor que $K = 1.95$.

e.- Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 decibeles.

f.- Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0.15 m. de espesor, revocado en los dos paramentos.

g.- Tener una aislación hidrófuga adecuada.

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

El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene 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.

5.9 DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

5.9.1.0 REVOQUES DE MUROS

5.9.1.1 OBLIGACION DE REVOCAR

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

5.9.1.2 REVOQUES EXTERIORES

El revoque exterior de un muro se ejecutará con una capa o jaharro aplicada directamente al paramento y cubierto con un enlucido resistente a la intemperie. La proporción de las mezclas será la que especifiquen los reglamentos o normas del caso. Se puede suprimir este revoque exterior siempre que corresponda al estilo arquitectónico y sea aprobado por la D.O.P.. En estos casos las juntas serán cuidadosamente tomadas y el material del muro será suficiente para protegerlo de la intemperie; si se comprueba insuficiencia en la ejecución, la D.O.P. en cualquier momento puede fijar un plazo dentro del cual se deben cumplir las exigencias de este Código. Las cercas, tanto divisorias como interiores, pueden quedar sin revocar.

5.9.1.3 REVOQUES INTERIORES

El revoque o enlucido en el interior de locales se ejecutará con las mezclas establecidas en los reglamentos o normas del caso. Se puede suprimir este revoque o enlucido siempre que corresponda al estilo arquitectónico o bien el destino del local lo haga innecesario a juicio de la D.O.P.; en estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

5.9.1.4 COLORACION DE REVOQUES EXTERIORES - FACHADA PRINCIPAL

El acabado superficial de los revoques exteriores, en enlucido, pintura o blanqueo, será de tonos que no produzcan molestias a la vista.

5.9.2.0 REVESTIMIENTOS

5.9.2.1 REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS ORNAMENTALES, MOLDURAS PREFABRICADAS, LAJAS

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

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

A alturas mayores que 2.50 m. sobre el solado, la D.O.P. exigirá además de la mezcla adherente, que los revestimientos sean retenidos mediante anclajes u otro sistema de fijación.

5.9.2.2 METAL DESPLEGADO EN EL REVESTIMIENTO

El metal desplegado que se use debe ser de malla tal que soporte la mezcla que se le aplique. La colocación del metal desplegado debe ser realizada conforme a reglas de arte y asegurar su más perfecta estabilidad.

5.9.2.3 REVESTIMIENTOS CON MADERA EN OBRAS INCOMBUSTIBLES

La madera puede utilizarse como revestimiento decorativo aplicada a muros y cielorrasos, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencias que la prohíban.

En reemplazo de la madera y en las mismas condiciones de uso para ésta, pueden emplearse materiales en tablas o placas, obtenidas por la industrialización de la fibra de madera, caña prensada o bagazo.

5.9.2.4 REVESTIMIENTOS CON MATERIALES VITREOS O SIMILARES

La colocación de revestimiento con piezas o placas vítreas o similares asegurará, en todos los casos, una perfecta adherencia a los muros, debiéndose evitar las aristas cortantes.

En la vía pública, dicho revestimiento deberá ser tratado en las mismas condiciones y colocado por encima de los 2.00 m. sobre el nivel de la vereda y en todos los casos, ser aprobado por la D.O.P..

5.9.2.5 REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SALUBRIDAD

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

- a.- En sitios donde se instale la bañera o ducha, tanto en la pared que soporte la flor de lluvia como en las contiguas laterales, rebasando en 1.20 m. dichos artefactos, el revestimiento tendrá una altura mínima de 1.80 m. desde el solado. En la vertical que corresponde a la flor de lluvia, el revestimiento continuará en una faja por lo menos 0.30 m. de ancho hasta rebasar en 0.10m. encima de la cupla de la flor.
- b.- En lugares donde se coloque un lavabo o pileta, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura mínima de 0.10 m. por sobre las canillas y rebasará en 0.15 m. por lo menos de cada lado de dichos lavabos o piletas.
- c.- En sitios donde se coloque un inodoro o bidé, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura mínima de 0.60 m. sobre dichos artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos.
- d.- En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el solado en una faja de por lo menos 0.30 m. de ancho hasta rebasar en 0.10 m. por lo menos encima de la cupla de la canilla.

5.9.3 SEÑAS EN LA FACHADA PRINCIPAL

a.- Línea divisoria entre predios:

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

b.- Año de terminación de la obra:

Sobre la fachada principal y en lugar visible se grabará el año de terminación de la obra.

c.- Inscripción de nombres:

Sobre la fachada principal y en locales de acceso público, puede grabarse o inscribirse el nombre y título de los profesionales, empresas y autor del proyecto, autorizados por este Código, que intervinieron en la obra según constancias en el Expediente de permiso.

5.9.4.0 CONTRAPISOS Y SOLADOS

5.9.4.1 OBLIGACION DE EJECUTAR CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO

En edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el terreno debe asentarse en un contrapiso aplicado encima de suelo bien firme.

5.9.4.2 LIMPIEZA DEL TERRENO DEBAJO DE LOS CONTRAPISOS

Antes de ejecutar un contrapiso se limpiará el suelo, quitando toda tierra negra o bien, cargada de materias orgánicas, basuras o desperdicios; además, se cegarán hormigueros y cuevas de roedores. Los pozos negros que se hallen se desinfectarán y rellenarán según las exigencias de O.S.N..

5.9.4.3 ESPESOR DEL CONTRAPISO

El contrapiso exigido en «Obligación de ejecutar contrapiso sobre el terreno» se realizará en hormigón con un espesor mínimo de 0.08 m. después de apisonado. Las proporciones del hormigón serán las que se establecen en los reglamentos o normas pertinentes.

5.9.4.4 CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO Y DEBAJO DE SOLADOS DE MADERA

a.- Solados separados del contrapiso (de tablas machihembradas):

El solado de madera se ejecutará distanciado del contrapiso, por lo menos 0.20 m.. La superficie de éste, como asimismo la de los muros comprendidos entre contrapiso y solado, se revocarán con una mezcla hidrófuga. La superficie de la mezcla será bien alisada. La mezcla hidrófuga aplicada a los muros rebasará la capa hidrófuga horizontal de los mismos y se cuidará que haya un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir la subida de la humedad.

El espacio debajo del solado será limpiado perfectamente y comunicará con el exterior mediante dos o más aberturas de ventilación ubicadas en paredes opuestas. Los espacios debajo de los solados deben comunicarse entre sí. Los conductos de ventilación de estos espacios deben ser alisados. En las bocas de ventilación se colocarán rejillas o tejidos metálicos con malla de 0.01 m. de lado como máximo.

b.- Solados aplicados al contrapiso:

El solado de madera aplicado directamente sobre el revoque del contrapiso ejecutado con cascotes empastados, se ejecutará con piezas afirmadas con material adherente.

5.9.4.5 CONTRAPISO SOBRE EL TERRENO DEBAJO DE SOLADOS ESPECIALES

Un solado que no sea de losetas de piedra, de piezas cerámicas, de baldosas calcáreas o

graníticas o de madera y cuyo contrapiso esté en contacto con la tierra, se puede asentar directamente sobre este contrapiso siempre que se interponga una aislación hidrófuga eficaz a juicio de la D.O.P..

5.9.4.6 CONTRAPISO EN EDIFICIOS TOTALMENTE DE MADERA O CON ESTRUCTURA DE MADERA

Un edificio ejecutado totalmente en madera o con estructura de madera, según lo prescripto en este Código, cuyo espacio debajo del piso bajo esté cerrado por un muro perimetral y siempre que el edificio no se apoye sobre las losas de hormigón armado o bovedillas con vigas de acero, tendrá sobre el terreno un contrapiso según lo establecido en «Espesor del contrapiso».

5.9.4.7 EXCEPCION A LA EJECUCION DE CONTRAPISO Y SOLADO

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

5.9.4.8 ENTREPISO ENTRE UNIDADES DE VIVIENDA

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

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

El espesor mínimo entre cielorraso y solado será de 0.20 m..

5.10 DE LOS TECHOS

5.10.1.0 GENERALIDADES SOBRE TECHOS

5.10.1.1 CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas debe estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1.00 m. computada desde el solado. Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruidos con resguardos de todo peligro. A los efectos de las vistas se tendrá en cuenta lo establecido en «Intercepción de vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente de un mismo predio».

En caso de utilizarse la azotea como tendedero, se cuidará que no se vea desde la vía pública dentro de los 100.00 m..

5.10.1.2 ACCESO A TECHOS NO TRANSITABLES

Cuando no se provean medios de acceso a un techo o azotea no transitable, la D.O.P. puede exigir la colocación en condiciones estéticas de grapas, ganchos u otros puntos fijos de apoyo o alternativamente, escalera del tipo vertical o de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

5.10.1.3 DESAGÜE DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos o sobre muros divisorios o privativos contiguos a predios linderos.

Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán aptos para recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente. Estos canalones, limahoyas y canaletas se apartarán del eje divisorio no menos de 0.70 m. hasta el borde más próximo del canalón, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

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

5.10.2.0 MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LOS TECHOS

5.10.2.1 CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE TECHOS

La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible, atérmico, como ser: teja, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica equivalente. Se pueden utilizar materiales de gran conductibilidad térmica, v.g.: chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado de espesores menores que 0.20 m., siempre que, a juicio de la D.O.P., se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico. La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisorias se ejecutará con material impermeable e incombustible.

5.10.2.2 TECHOS VIDRIADOS

a.- Claraboyas y lucernas:

Una claraboya o una lucerna se construirán con marcos y bastidores de metal u hormigón armado anclados firmemente. Los vidrios serán armados.

b.- Bóvedas y cúpulas:

Una bóveda o una cúpula se ejecutarán con estructura metálica y vidrios armados o con estructura de hormigón armado y vidrios perfilados incluidos dentro de los soportes.

c.- Techos transitables:

Un techo o azotea se ejecutará de acuerdo con lo establecido en «Vidrio estructural y de piso».

5.10.3 REMATE DE CONDUCTOS

El remate de un conducto debe facilitar el tiraje del mismo y puede ser fijo, rotativo o perfilado, de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa.

Los materiales y tipos de remates rotativos o perfilados serán aprobados por la D.O.P..

5.11 DE LA EJECUCION DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

5.11.1.0 INSTALACIONES DE SALUBRIDAD

5.11.1.1 TANQUES DE BOMBEO Y DE RESERVA DE AGUA

a.- Generalidades:

Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente y queda prohibido amurar al tanque, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección, el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.

b.- Tanques de bombeo:

Un tanque de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos que 0.65 m. libres del eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada a juicio de la D.O.P. cuando esté adosado a cualquier otro muro; la presión estática del agua de la red general de la ciudad medida en la válvula de entrada al tanque de bombeo no será menor que 0.25 kg/cm².

c.- Tanques de reserva de agua:

Un tanque de reserva de agua debe mantener una distancia mínima de 0.65 m. del eje separativo entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menos que 0.60 m. del techo.

d.- Tanques de agua destinada para beber:

Un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede construirse en hierro, hormigón armado o cualquier otro material que conforme las exigencias de O.S.N..

Los paramentos interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no deben disgregarse con el agua, no alterarán su calidad y no le comunicarán sabores ni olores.

El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso e inspección, a cierre hermético y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

e.- Tanques de agua no destinada para la alimentación:

Un tanque que contenga agua que no se use para beber ni fabricar sustancias o productos para la alimentación se ejecutará como se indica en el Inciso «a» en cuanto a los materiales de construcción e impermeabilidad de los paramentos internos, serán los que fije O.S.N..

5.11.1.2 DESAGÜES

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o redes de O.S.N..

Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos. Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública contarán con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento sea menor que la mitad del perímetro medido por fuera del paramento.

Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la L.M. tendrán desagües a rejillas de piso.

Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo de solado de patios o en el suelo, estarán distanciadas no menos de 0.80 m. del eje divisorio entre predios linderos, salvo que se usen conductos aceptados por O.S.N..

5.11.1.3 ALJIBES

Cuando se construya un aljibe, éste se ejecutará en albañilería u hormigón con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 15.00 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.

El conducto que surta agua al aljibe será de material cerámico vidriado al interior, hierro, cemento impermeabilizado, fibrocemento u otro material análogo aprobado por la D.O.P. que 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 del lecho filtrante se calculará a razón de 1.00 m² por cada 30.00 m³ de capacidad de aljibe.

Sólo puede haber aljibe en los radios de la Ciudad sin servicio público de agua corriente.

5.11.1.4 POZOS DE CAPTACION DE AGUA

Un pozo de captación de agua distará no menos de 2.50 m. del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en suelo firme que puede ejecutarse en albañilería de 0.30 m. de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos que 0.10 m. de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias debe alcanzar por lo menos a la tercera napa y se ajustará a las disposiciones de O.S.N.. El agua se extraerá con bomba. Se evitará la mezcla de agua de napas con encamisados de cañerías especiales.

Sólo puede haber pozo de captación de agua en radios de la Ciudad sin servicio de agua corriente o cuando O.S.N. lo permita.

5.11.1.5 FOSAS SEPTICAS

Una fosa séptica tendrá una capacidad interior de 250 litros por persona cuando no pasen de 10 y con un mínimo de 750 litros. Si el número de personas está comprendido entre 10 y 50, la capacidad será de 200 litros por persona y de 150 litros si el número excede de 50 personas.

La altura del líquido dentro de la fosa será de 1.00 m. por lo menos y de 3.00 m. como máximo, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la cubierta de la fosa un espacio libre de 0.20 m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera mediante tubos de ventilación de 0.10 m. de diámetro interior como mínimo y rematarán del modo establecido en «Ventilación de baños y retretes por conducto».

El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa, debe quedar sumergido en el líquido por lo menos a una profundidad de 0.40 m. y no más de 0.80 m.. Del mismo modo, el conducto de salida quedará sumergido en el líquido en iguales condiciones que el anterior pero con la interposición de una reja que detenga los gruesos antes de su disolución. En las partes acodadas de estos conductos se colocará una salida de aire comunicada a la ventilación citada anteriormente.

La tapa o cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso a ajuste hermético y de fácil movimiento para efectuar la limpieza y las reparaciones.

A corta distancia de la fosa séptica y formando un conjunto con ella, se ubicará un filtro microbiano con una superficie mínima filtrante de 1.00 m² por cada 10 personas y no menos que 0.50 m². El lecho filtrante tendrá una altura de 1.40 m. como mínimo, cuyo material se dispondrá de tal modo que los fragmentos más finos se hallen en la parte superior. El líquido entrará lentamente en forma de riego o lámina delgada encima del lecho evitando que escurra contra las paredes del filtro. Después de pasar por el lecho filtrante, el líquido se recogerá en una cámara, espacio inferior o colectora para conducirlo a un depósito o pozo. El líquido puede utilizarse para fines agrícolas.

Tanto los filtros como el depósito o pozo serán cerrados, con bocas de acceso a cierre hermético y ventilaciones comunicadas a las de la fosa séptica.

La fosa séptica y los filtros microbianos se construirán con paredes impermeabilizadas que preserven de toda filtración al exterior. Se situarán en espacios abiertos y en caso de ubicarse al interior de locales, éstos serán para un solo servicio.

Sólo puede haber fosa séptica en los radios de la Ciudad no servidos por las redes cloacales.

5.11.1.6 POZOS NEGROS

Un pozo negro distará no menos de 2.50 m. de la línea divisoria entre predios y 1.50 m. de la L.M. y no se encontrará más alejado que 10.00 m. de esta última. Además distará no menos que 5.00 m. de cualquier pozo de captación de agua propio o de predio vecino.

La profundidad de un pozo no podrá llegar hasta la napa freática.

El pozo tendrá bóveda o cierre asentado en suelo firme ejecutado en albañilería de 0.30 m. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0.10 m. de espesor.

El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0.40 m. del paramento.

El pozo tendrá ventilación por conducto de 0.10 m. de diámetro interior como mínimo y rematará del modo establecido en «Ventilación de baños y retretes por conducto».

Sólo puede haber pozos negros en los radios de la Ciudad no servidos por las redes cloacales.

5.11.1.7 DISPOSICIONES DE O.S.N. COMO COMPLEMENTO DE ESTE CODIGO

En todos los aspectos no reglamentados por este Código para las instalaciones de salubridad, tendrán validez las disposiciones de O.S.N..

5.11.2.0 INSTALACIONES ELECTRICAS

5.11.2.1 NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCION DE INSTALACIONES ELECTRICAS

Se deberán cumplimentar las fijadas por el Reglamento de Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas, previstas por la Asociación Electrotécnica Argentina (última edición).

Los coeficientes de resistencia, sección y naturaleza de los conductores, capacidad de carga, aislaciones, artefactos, ejecución de canalizaciones, según sea su uso para fuerza motriz, calefacción, luz, prescripciones sobre máquinas, transformadores, acumuladores y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones eléctricas, serán los que establezcan dicha reglamentación.

5.11.2.2 ILUMINACION ELECTRICA DE SALIDAS GENERALES O PUBLICAS

La iluminación eléctrica de los locales de circulación, generales o públicos, se hará con no menos de dos circuitos independientes acondicionados en tuberías desde el tablero.

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

5.11.2.3 DISPOSICIONES PARA LA PRESENTACION DE PLANOS

No será necesaria la presentación de planos de instalaciones eléctricas y/o electromecánicas en:

a.- Edificios destinados a viviendas familiares:

Siempre que se trate de una unidad funcional en el predio y cuente con menos de 100 m² de superficie cubierta (excluida la semicubierta) y menos de 5 HP más 10 KW de potencia correspondientes a carga estática. V.g.: Hornos, resistencias, transformadores, etc..

En el supuesto de edificios con el destino antedicho, deberán presentar planos para su aprobación en los siguientes casos:

1.- Edificaciones existentes, con varias unidades funcionales dentro de un mismo predio donde una o más de éstas deban solicitar órdenes para la conexión del suministro eléctrico y la sumatoria de las superficies de las mismas, superen el límite antes indicado, como así también la potencia instalada. El plano respectivo deberá demarcar los accesos necesarios para la correcta ubicación del o los inmuebles, rayándose la construcción restante. Dichos planos podrán ser presentados individualmente o en forma global.

2.- Obras nuevas (a construir) que superen la superficie y/o potencia antes indicada.

En este caso se obtendrá a la presentación del plano proyecto, en los casos en que así se requiera, la orden para la conexión del suministro provisorio para la ejecución de la obra. Una vez finalizada la misma y para la obtención de su aprobación final y de la orden de conexión definitiva deberán presentarse planos «conforme a instalaciones».

b.- Edificaciones destinadas a locales comerciales y/o depósitos:

1.- Estos locales no deberán presentar planos de instalaciones eléctricas y/o electromecánicas cuando su superficie cubierta (excluida la semicubierta) no exceda de 100.00 m² y/o 5 HP más 10 KW de potencia correspondiente a cargas estáticas.

2.- No será necesario asimismo la presentación de estos planos en los casos de galerías comerciales donde uno o más locales de hasta 100.00 m² de superficie cubierta (excluida la semicubierta) deba solicitar la reconexión del medidor.

c.- Edificaciones destinadas a industrias y/o talleres:

No se exigirá la presentación de planos de instalaciones eléctricas y/o electromecánicas en los locales destinados a industrias y/o talleres cuando su superficie cubierta (excluida la semicubierta) no exceda de 100.00 m² y/o 5 HP más 10 KW de potencia correspondientes a cargas estáticas.

5.11.2.4 MODIFICACIONES DE INSTALACIONES EXISTENTES

a.- Para el caso de edificaciones que posean planos de instalaciones eléctricas y/o electromecánicas aprobados y se adicionen nuevas máquinas y/o equipos, no será necesaria la presentación de nuevos planos, siempre que esta adición no supere el 30% de la potencia aprobada y que la misma no sea mayor de 100 HP o su equivalente en KW.

b.- Si modifica la ubicación de las máquinas en más de un 50% o se efectúan ampliaciones o modificaciones en la parte de iluminación en más de ese porcentaje, se exigirá la presentación de planos actualizados.

5.11.2.5 MEDIDORES INDEPENDIENTES

Todas las unidades funcionales de una edificación, deberán poseer la instalación eléctrica correspondiente para la ubicación de un medidor independiente, en caso de así solicitarlo el interesado.

5.11.3.0 INSTALACIONES MECANICAS

5.11.3.1 NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCION DE INSTALACIONES MECANICAS

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalación y funcionamiento de maquinaria, condiciones de seguridad e higiene y demás elementos que intervengan en la ejecución de instalaciones mecánicas serán los que se establecen en los Reglamentos Técnicos Especiales.

Quedan excluidas las instalaciones que tengan el carácter de servicio público.

5.11.3.2 REGLAMENTO PARA INSTALACIONES ELECTROMECHANICAS DE ASCENSORES Y MONTA CARGAS

Artículo 1º Denomínase ascensor a los efectos del presente a aquellos aparatos destinados al transporte de personas por medio de cabinas accionadas mecánicamente y que se desplazan en sentido vertical entre guías rígidas, comandados desde el exterior y el interior indistintamente.

Artículo 2º Se entiende por montacargas a aquellos aparatos mecánicos que se destinan exclusivamente para el transporte de mercaderías y en el que no viaje persona alguna.

Artículo 3º Finalidad de la Reglamentación:

Las disposiciones contenidas para la construcción, instalación, funcionamiento e inspección de ascensores y montacargas, tienen por finalidad evitar posibles accidentes, garantizando la seguridad de las personas que hacen uso de dichas instalaciones, desde los siguientes puntos de vista:

- a.- Seguridad de los accesos.
- b.- Seguridad de transporte.
- c.- Seguridad de quienes mantienen la conservación.
- d.- Lograr que el funcionamiento responda siempre al estado de la técnica actual.

Artículo 4º Alcance de la Reglamentación:

- a.- A las máquinas y equipos nuevos o existentes con movimiento vertical o inclinado, que se deslizan a lo largo de rieles o guías, cualquiera sea la fuerza motriz utilizada indistintamente para el uso de personas o transporte de cosas.
- b.- A los recintos o cajas y a los rellanos o plataformas de acceso a estas máquinas, en cualquier lado donde estén instaladas.
- c.- A los elementos y/o partes constructivas que integran las instalaciones.

Artículo 5º Aprobación de las instalaciones:

La aprobación será concedida toda vez que a juicio del D.E. y previo estudio del Departamento de Electromecánica, el ascensor o montacargas responda a las exigencias del presente Reglamento. Se devolverá al profesional una copia aprobada de los documentos presentados y un certificado final de las instalaciones.

Artículo 6º Iniciación del permiso para instalar:

El proyecto autoriza a comenzar la obra. Los trabajos continúan bajo la responsabilidad del profesional hasta que las instalaciones funcionen, quedando sujeto a solicitar inspección provisoria por Expediente, e inspección final cuando dichas instalaciones estén totalmente ejecutadas.

El profesional será pasible de las sanciones correspondientes si la parte técnica infringe las disposiciones en vigor. En caso de estar la instalación ejecutada se procede a presentar la documentación como existente o subsistencia, realizándose la inspección para su habilitación final.

Artículo 7º Pasadizos:

Dentro del pasadizo no debe haber canalizaciones ajenas al servicio del ascensor o montacargas (Ejemplo: agua, gas, cloaca, calefacción, televisión, teléfono, electricidad y chimenea). La altura o elevación está compuesta por el rellano, claro superior (CS) y claro inferior (CI).

- a.- Claro superior es el comprendido entre el nivel más alto del rellano y el plano horizontal de la caja o cualquier saliente, debiendo ser de 0.60 m. a 0.90 m.
- b.- Claro inferior es el comprendido entre el nivel más bajo del rellano y el fondo de la caja y deberá ser como mínimo de 0.80 m. y máximo de 1.10 m..

Artículo 8º Sobrerrecorrido:

- a.- Inferior (SI): Es la distancia vertical más corta comprendida entre el elemento o parte más baja del coche y aquello más cercano hacia abajo que obstruya su desplazamiento, cuando el coche está a nivel del rellano inferior.
- b.- Superior (SS): Es la distancia vertical más corta comprendida entre la pared más alta del coche, del bastidor y aquello más cercano que obstruya su desplazamiento cuando dicho coche esté a nivel del rellano más alto.

Artículo 9º Rellanos o pasajes:

- a.- Solias en puertas de rellanos: Si el plano vertical de la caja coincide con la ubicación de la puerta de los rellanos siendo rebasados por las solias, la parte inferior de las mismas deberá ser chanfleada, pero no más de un 30% de esa vertical.
- b.- Tabique o división: Cuando en un pasadizo hay más de un ascensor, éstos serán divididos por un muro o tabique desde la base de la caja hasta un mínimo de 2.00 m. de altura.

c.- Caja apoyada sobre el terreno: Cuando el fondo de la caja apoya en tierra firme aquel deberá ser de albañilería con alisamiento de hidrófugo, alcanzando hasta el fondo de la extensión de guías de coche y contrapeso.

d.- Caja no apoyada sobre tierra firme: Esto es cuando debajo hay un espacio que constituirá un entrepiso calculado teniendo en cuenta una carga estática equivalente al doble de la suma del peso de la cabina con la carga que pueda transportar más las cargas suplementarias.

En este caso el contrapeso deberá tener paracaídas, llegando las guías del mismo y de la cabina, al fondo.

$$E = 2 (p + C1 + C2).$$

e.- Caja parcialmente no apoyada sobre tierra firme: Cuando la caja del ascensor no apoya total y directamente sobre tierra firme, es que debajo hay un espacio y el contrapeso no tiene paracaídas, calculándose el fondo igual que el anterior. Con respecto al contrapeso habrá un foso que llegará a tierra firme con paredes de hormigón, con un mínimo de espesor de 0.08 m.. El ancho deberá ser del espesor del contrapeso más un mínimo de 0.10 m. y el largo será lo suficiente para que aloje al contrapeso con sus guías y soportes.

Debajo del contrapeso deberá tener un resorte de compresión. El mencionado foso estará provisto de un acceso con puerta de material incombustible con cerradura a llave que cuando está abierta determina que el coche no funcione, poseyendo un dispositivo electromecánico de corte. En caso que en el foso no entre el contrapeso, el ancho será del espesor del mismo más 0.10 m. como mínimo, siendo su largo igual que el ancho de la caja.

Deberá ser llenado con tierra compacta sin escombros ni materia orgánica y cerrado con una losa capaz de soportar una carga estática dos veces mayor que el mismo contrapeso, llegando las guías a esta losa. El fondo en contacto con la tierra deberá ser de albañilería (en los casos del Artículo 9º, Incisos «d» y «e»).

f.- Acceso al fondo de la caja: Cuando la profundidad del CI es mayor de 1.54 m. habrá una escalera gato fija alcanzable desde la puerta del rellano.

g.- Ventilación de la caja: Cuando la caja se encontrara cerrada por muros o puertas de rellano llenas, deberá tener ventilación superior (VS) e inferior (VI).

La VS será por los huecos del cielorraso correspondiente al pasaje de cables y la VI será por un pequeño vano practicado en una pared más baja y resguardado por una malla metálica.

h.- Vanos en la caja: Puede proporcionarse mayor iluminación natural a la caja mediante vanos en paredes con mallas metálicas, baldosas de vidrio o vidrio templado.

i.- Lado mínimo de un rellano: Será de 1.00 m. cuando sirva a uno o más ascensores con capacidad total para 10 personas. Este lado aumentará a razón de 0.20 m. por cada persona en exceso computándose los ascensores cuyas cajas formen ángulos o se enfrenten.

j.- El ancho mínimo de un pasaje que sirve para un ascensor será de 1.00 m. y tendrá 0.10 m. adicionales por cada ascensor complementario.

k.- Estos rellanos o pasajes deberán comunicarse libremente con un medio común de salida cuando el ascensor es utilizado por dos o más unidades locativas.

l.- Deberá existir una alarma con leyenda indicadora para su uso en cada rellano conectada directamente a la portería. Esto en el caso de palier cerrado, como también un intercomunicador y portero eléctrico (conectado a portería o vivienda del portero).

Artículo 10º Sala o cuarto de máquinas:

Es el local destinado a alojar las máquinas motrices, tableros y demás implementos que hacen al funcionamiento y control de los ascensores y montacargas. Serán construidas en material incombustible.

a.- Deberá tener una superficie del doble del hueco como mínimo y no podrá formar parte del receptáculo que contenga líquidos (tanque de agua).

b.- La altura mínima será de 2.00 m. con piso de baldosa, mosaico o cemento alisado. Las paredes y cielorrasos serán terminadas con revoque liso, placa o revestimiento acústico.

c.- Los agujeros del piso deberán tener un reborde de 0.03 m. como mínimo (pasacable).

d.- Cuando en la sala de máquinas se halle más de un equipo de 60 rpm corresponderá colocar un extractor de aire con termostato que funcione cuando la temperatura supere los 35º C a más de 1.00 m. de altura de la máquina.

e.- La ventilación deberá ser natural en forma cruzada en vanos laterales y fija con persiana o por un tubo vertical de 0.20 m², como mínimo y la iluminación natural fija en paños de 0.30 m² como mínimo.

f.- Extintor de incendios: Deberá hallarse uno junto a la puerta de entrada de aproximadamente 5 kg de Bióxido de Carbono (CO₂).

g.- Iluminación: Debe ser artificial obligatoriamente con centro/s de luz y/o brazo/s con sus correspondientes llaves, las cuales deberán estar ubicadas a no más de 1.00 m.

del marco de la puerta sobre cerradura e independiente del circuito de fuerza motriz. Dicha iluminación no debe ser inferior a 15 W por m² con respecto a la sala de máquinas. Las bocas de luz serán repartidas.

h.- En la parte superior del cuarto a la misma dirección de la máquina motriz o de los motores, deberá tener un gancho para aparejo (para cada motor o máquina) que soporte como mínimo una vez y media el peso de los mismos.

i.- La parte correspondiente a los tableros de alimentación de controles y/o selectores deberá estar ubicado entrando al cuarto de máquinas a no más de 1.00 m. de distancia del marco de la puerta (ver Artículo 19, punto 2).

j.- El acceso a la sala de máquinas deberá ser en forma directa y cómoda. En caso que haya alguna escalera, ésta deberá medir 0.70 m. de ancho y estar protegida con su correspondiente baranda. Si el acceso es por terraza sin parapeto deberá tener una protección de 1.00 m. de altura medido sobre el peldaño, al igual que dentro de la sala, si los componentes están a mayor nivel del piso.

Si la sala de máquina está ubicada a no más de 1.00 m. de altura del nivel del piso podrá tener una escalera marinera del mismo ancho que la anterior.

La puerta de entrada tendrá 1.80 m. de altura como mínimo y 0.70 m. de ancho libre, siendo la hoja de material incombustible, abriendo siempre hacia afuera y provista con picaporte, cerradura y llave.

Puerta trampa en el piso de sala de máquinas: Se puede colocar una puerta trampa para tareas de conservación, la que deberá ser con tapa bisagra con pasador que se abra hacia adentro del cuarto. Estará permanentemente cerrada y soportará un peso de 450 kg.

k.- Todos los elementos electromecánicos que componen el cuarto o sala de máquinas deberán estar conectados a tierra.

l.- Medidas de paso:

1.- Junto a la máquina: Se considera como tal al grupo compuesto por la máquina motriz, regulador de velocidad, selector de pisos y eventualmente el grupo eléctrico, siendo el ancho mínimo de 0.50 m. en los dos lados contiguos cuando hay una sola máquina y en tres lados contiguos cuando hay dos o más máquinas, siendo uno de los pasos común al conjunto.

2.- Junto al tablero de control: El ancho mínimo de paso es de 0.70 m. al frente y atrás del tablero medidos desde el plomo de la máxima saliente. Si todas las conexiones son frontales no se exigirá el paso de atrás. Si hay más de un tablero y están en línea, es suficiente el paso en un extremo que será de 0.50 m..

3.- La comunicación entre pasos no será menor de 0.50 m. de ancho.

4.- Todos los pasos estarán libres de obstáculos.

m.- Prohibiciones: En el cuarto de máquinas y de poleas está totalmente prohibido el uso como depósito de objetos que no pertenezcan a las instalaciones del ascensor y/o montacargas, como también está prohibido el emplazamiento de instalaciones de gas, televisión, agua, etc., y el uso de la sala de máquinas y/o poleas como lugar de paso hacia otros ambientes.

Artículo 11° Casillas de poleas:

Cuando no se emplace directamente la máquina motriz en la parte superior de la caja, habrá una casilla para alojar las poleas de sostén o desvío construidas con material incombustible.

a.- Características:

1.- Superficie: Será como mínimo la de la sección transversal de la caja.

2.- Altura: Debe ser no inferior a 1.70 m. como mínimo.

3.- Ventilación: No requiere ventilación obligatoria y la iluminación será artificial.

4.- Cuando las poleas puedan ser reparadas y engrasadas por el operario sobre la cabina del ascensor, no son necesarias las casillas de poleas.

5.- Prohibiciones: Son las mismas que las indicadas en el Artículo 10, Inciso «m».

6.- En entepiso las características edilicias deberán ser las mismas que en el Art.10 en sus Incisos «c» y «g».

Artículo 12° Guías del coche y su contrapeso en ascensores y montacargas:

Las guías son los elementos que aseguran el desplazamiento y la dirección del coche y su contrapeso en sus respectivos recorridos. Serán macizas de acero laminado del tipo «IRAM». Se podrá usar guías de otro tipo de materiales distinto del acero, siempre que los mismos sean de resultados igual o superior, sometidos a la misma prueba. Quedan prohibidas las guías de fundición de hierro y las de chapa doblada. Las guías deben resistir los esfuerzos transversales y verticales producidos por el movimiento del coche y contrapeso sin que sufran deformaciones fuera de las especificaciones dispuestas en el Reglamento de Ascensores. Si el huelgo en los extremos superiores de las guías supera los 0.0050 m. se colocarán en las caras laterales del hongo de cada riel, unos topes fijos que impidan el avance de los guidores, capaces de soportar el esfuerzo dinámico producido por el peso del coche más la carga que pueda llevar, o en su caso el peso del contrapeso desplazándose a una Vn las guías del coche deberán llegar al fondo de la caja.

- a.- Guías del coche: Las caras del hongo serán planas, lisas y mecanizadas. Las guías al igual que sus uniones se calcularán teniendo en cuenta todos los trabajos que soportarán y estarán sometidas, sea durante la carga o descarga del coche. La unión de los extremos de guía se hará mediante el contacto de los extremos o cabezales. Si la velocidad de marcha del coche es menor de 75 m/m, la unión se hará con perno perdido en el hongo y en el patían. Si la velocidad es igual o mayor se hará a caja y espiga paralelas a las caras laterales del hongo y en toda la altura del riel.
- b.- Guías del contrapeso: En la Vn de 60 m/m y de 45 m/m se usará la guía de las dimensiones mínimas del perfil, sean de 0.0060 m. x 0.0060 m. x 6 y la carga máxima no será mayor de los 500 kg. del coche.
- c.- Soportes de guía: Serán de acero siendo amarradas a la estructura del edificio de modo que se conserven paralelas a las guías impidiendo en éstas, deformaciones. Los soportes pueden ser colocados en muros divisorios entre predios y muros privados contiguos al predio lindero, siempre que se utilicen sistemas que impidan las vibraciones o ruidos a esos muros.

Artículo 13º Cables de ascensores y montacargas:

Los cables de accionamiento deben ser de acero y adecuados a la función de trabajo. Queda prohibido el uso de cadenas o cintas en reemplazo del cable. Tanto los cables de accionamiento o de tracción de coche y de contrapeso, como el del regulador de velocidad deben ser enterizos, quedando prohibido el empalme de sucesivos trozos.

- 1.- Cables de accionamiento o tracción: Deben soportar el esfuerzo a que están sometidos. El diámetro mínimo de cada cable es de 0.009 m.. El factor de seguridad (F) del conjunto de cables se determina de la siguiente manera:

$$F = \frac{X \times N \times Pr}{PC}$$

- N: Número de cables.
Pr: Tensión rotura de cables.
PC: Peso de coche más carga.
X: Valor de tabla.

| Cableado o Aparejo | Valor de X |
|--------------------|------------|
| 1: 1 | 1 |
| 2: 1 | 2 |
| 3: 1 | 3 |
| 4: 1 | 4 |

Ejemplo:
$$\frac{F3 \times 3 \times 600}{500} = \frac{5400}{500}$$

En ascensores equipados con máquina motriz a fricción se emplearán tres cables como mínimo entre contrapeso y coche. En montacargas se emplearán entre el coche y el contrapeso, no menos de dos cables cuando el accionamiento es por poleas a fricción y cuatro cables cuando el accionamiento es por tambor (dos para contrapeso y dos para el coche).

La sujeción de los extremos de cada cable a los amarres del bastidor del coche, contrapeso y soportes fijos de la caja del ascensor, se hará mediante piezas capaces de resistir el esfuerzo de tracción no inferior del respectivo cable.

Estas piezas pueden ser:

- a.- A manguito cónico con vástago: En el manguito se introducen los cables con sus hilos separados y anudados, formando acuñamiento dentro de la parte cónica del manguito. Se rellenará con plomo fundido para mantener los hilos anudados. El vástago será roscado con tuerca, contratuerca y chaveta pasante.
- b.- Manguito con prensacable: En el manguito se introduce el cable formando un ojal que es acuñado por un prensacable de bordes conformado por chaveta pasante. El extremo suelto del cable de no menos de 0.15 m. será zunchado con vueltas de alambre para evitar que se deshilache y a la vez atado y sujeto al cable con su prensacable.
- c.- A cáncamo guarda cables y prensacables: El vástago del cáncamo será roscado con tuerca y contratuerca y chaveta pasante. El guardacables será adecuado

al diámetro del cable. Los prensacables serán conformados por tuerca, rosca y contratuerca siendo como mínimo 3 prensacables a no menos de 0.0065 m. cada uno en todos los casos. La separación entre el extremo superior del guardacables y el primer prensacables no será mayor a 0.0020 m..

Nota: Este sistema de sujeción es solo posible hasta una V_n de 60 m/m y 650 Kg de carga que el coche puede transportar.

Cuando la sujeción de los cables es directa al bastidor del coche o del contrapeso, la pieza de sujeción en sus extremos permitirá regular la tensión.

2.- Cable de regulador de velocidad: Tendrá uno de los siguientes diámetros: 0.006 m. por acción instantánea y 0.009 m. por acción progresiva.

Artículo 14° Poleas, tambor de arrastre en ascensores y montacargas:

1.- Poleas: Las poleas serán de hierro (Fe) fundido teniendo gargantas torneadas, lisas y conformadas de modo que no haya deslizamiento de cables.

a.- Poleas de arrastre o tracción: El diámetro de la polea de arrastre o tracción no será menor que 40 veces el diámetro de cable que cuelga de ella. Las poleas deben ser en lo posible de una sola pieza.

b.- Poleas de reenvío y de desvío: El diámetro (D) de las poleas de desvío o de reenvío siendo (d) el diámetro del cable no será menor que:

* 40 d para las de reenvío y 30 d para las de desvío o deflectoras.

No obstante, puede ser de 25 d cuando el arco de contacto entre el cable y la polea no supera los 30°. La polea de reenvío que se coloca en la parte superior del coche estará defendida de contactos casuales de operarios si la velocidad de marcha (V_n) es mayor que 25 m/m..

2.- Tambor de arrastre: El tambor de arrastre de los cables de accionamiento puede ser de acero fundido sin sopladuras y en cuya superficie se tallan las gargantas en hélice para el arrollamiento de los cables.

La longitud de la generatriz del tambor y su diámetro permitirán que al fin del recorrido del coche y del respectivo contrapeso queden al menos envueltas en el tambor, una vuelta y media del cable. El tambor tendrá abertura para el paso de los cables y para ser amarrados interiormente sin que éstos puedan degollarse.

Artículo 15° Huelgo entre el coche, contrapeso y en los planos verticales de la caja de ascensores y montacargas:

Entre el coche y el contrapeso y los planos verticales de la caja, paredes, limón de escalera, vigas o cualquier otro elemento fijo o móvil que pertenezca a la instalación del ascensor o montacargas, habrá una distancia o huelgo no menor de 0.030 m..

El huelgo entre el borde del umbral del coche (puerta) y el filo de la solía de las aberturas de rellano no será mayor de 0.025 m.. Este huelgo puede alcanzar los 0.034 m. en caso de puertas automáticas de coches y de rellanos.

Artículo 16° Coche en ascensores y montacargas:

El coche de un ascensor o montacargas está compuesto por el bastidor, la plataforma y la cabina.

1.- Bastidor: Es la estructura que sirve para sostener la plataforma y la cabina. Está compuesto por dos montantes naturales unidas en forma rígida a los travesaños inferiores y superiores, para constituir cuadro indeformable. La estructura del bastidor se dimensionará para soportar los esfuerzos de trabajo del funcionamiento normal del coche y las partes correspondientes, el impacto contra el paragolpes y las tensiones que produce el paracaídas en accionamiento. En el bastidor se fijarán los cables de suspensión o las poleas para éstos, los guidores, los implementos de seguridad y eventualmente en el travesaño inferior, el paragolpes. Cuando en la compensación se usa cadena el extremo de ésta se amarrará rígidamente al bastidor y además se colgará un gancho.

2.- Plataforma: Es la estructura capaz de soportar la carga máxima uniformemente repartida en su superficie, que el coche pueda transportar. La armadura puede ser de acero o madera siendo protegida por material incombustible.

3.- Cabina: Es la caja donde se ubican las personas o las cosas a transportar. Esta será metálica, pudiendo tener revestimiento interior no metálico, salvo lo especificado para cabinas de ascensores y montacargas. La altura interior de la cabina entre el solado y el cielorraso no será menor que 2.00 m. de altura. El techo de la cabina será ciego capaz de soportar dos cargas estáticas de prueba de 75 Kg cada una en cualquier parte de su suspensión.

4.- Pantalla de defensa en el coche: En la parte inferior del coche, como extensión hacia abajo en el plano vertical del umbral de la puerta de cabina, habrá una pantalla metálica de 0.0012 m. de espesor y de largo igual a la luz libre de entrada de la puerta.

El borde inferior de la pantalla se doblará hacia el interior de la caja formando un cha-

flán de 0.05 m. a 30° respecto de la pantalla. La altura de la misma será de un mínimo de 0.03 m. respecto a la distancia máxima de nivelación con puertas abiertas.

Artículo 17° Requisito para cabinas de ascensores:

Las cabinas que transportan personas o camillas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Sección transversal: Se dimensionará en función a la cantidad de personas a transportar. La sección transversal de la cabina de ascensores que lleve una sola unidad de vivienda, cualquiera sea el número de personas no será inferior a 0.50 m².

| Capacidad de personas | Superficie mínima |
|-----------------------|--|
| Hasta 3 | 0.70 m ² |
| De 4 a 6 | 0.70 m ² + 0.20 m ² por persona que exceda de 3 |
| Más de 6 | 1.30 m ² + 0.15 m ² por persona que exceda de 6 |

2.- Lado: El lado mínimo interior de la cabina será:

| Capacidad de personas | Lado mínimo |
|-----------------------|-------------|
| Hasta 3 | 0.75 m |
| De 4 a 6 | 0.87 m |
| De 7 a 10 | 1.16 m |
| Más de 10 | 1.40 m |

El lado interior de la cabina en ascensor que sirve a una sola unidad de vivienda cualquiera sea el número de personas no será inferior a 0.70 m..

3.- Iluminación: Será a electricidad mediante circuito de luz.

a.- Un circuito conectado a la luz de pasillo, corredores generales o públicos con interruptor en panel de botonera y en cuarto de máquina.

b.- Otro circuito sin interrupción a disposición del usuario conectado a la entrada de fuerza motriz en el cuarto de máquinas, donde se hallará su correspondiente interruptor y su fusible. Ambos circuitos serán instalados por cañería independiente y separados al de maniobras (FM).

4.- Ventilación: Si la puerta de la cabina es llena o ciega la ventilación se hará con aberturas de aire total no menor que el 2% de la sección transversal de la cabina ubicada respecto del solado, no más alta de 0.30 m. y no más baja de 1.80 m.. Estas aberturas permitirán el paso rasante de una esfera de 0.03 m. de diámetro.

5.- Timbres: En la cabina habrá un botón pulsador que acciona:

a.- Un timbre alarma colocado a la mitad del recorrido hasta 30.00 m. de altura.

b.- Dos timbres de alarma colocados a distancia de 1/3 del recorrido, si éste tiene hasta 50.00 m. de altura.

c.- Tres timbres de alarma colocados a distancia de 1/4 de recorrido si tiene más de 75.00 m. de alto.

El circuito de timbre de alarma que se conectará en sala de máquinas será distinto al de FM.

Los edificios en que se hallen escritorios u oficinas que cumplan un horario de trabajo, deberán tener en cada cabina, un teléfono interno conectable a la red de servicio público al cesar las actividades del día. En todos los casos las cabinas tendrán en un lugar visible un letrero indicando la cantidad de personas y capacidad en Kg. que el coche pueda transportar.

6.- Espejos y vidrios: Los espejos podrán ser de vidrio común adosados a las paredes y siempre que la superficie de cada uno no exceda de 0.50 m², con lado no mayor a 1.00m. El borde inferior del paño distará no menos que 0.90 m. del solado de la cabina.

En la cabina se pueden colocar vidrios siempre que sean armados o inastillables y únicamente para proteger los artefactos de iluminación, dispositivos de maniobras o señalización que en cualquier lado del paño no excederá a los 0.40 m.. En reemplazo del vidrio puede utilizarse plástico a condición que el artefacto tenga adecuada ventilación.

7.- Medios de escape de la cabina: Las cabinas de ascensores agrupados en una caja común pueden tener puertas laterales de escape o socorro siempre que que:

- a.- Se enfrenten las puertas de las cabinas adyacentes.
- b.- Que la distancia de la cabina no exceda 0.50 m..
- c.- Que no halla obstáculo fijo o móvil en correspondencia con esa puerta, excepto vigas.
- d.- Que la dimensión del vano de las puertas no será inferior a 0.50 m. de alto y 0.35 m. de ancho.
- e.- Que las puertas de socorro estén agrupadas con contactos que interrumpan la marcha de los coches cuando estén abiertas.

8.- Puertas de cabina y rellano de ascensores: Pueden ser:

| TIPOS DE PUERTAS | CABINA | RELLANO |
|--|--------|---------|
| Tijera: Desliza horizontalmente de una sola hoja o paño, compuesta por barras conformadas verticales unidas por paralelogramos deformables con distancia máxima entre barras de 0.075 m. | SI | NO |
| Corrediza: Desliza horizontalmente, de 1 o más paños llanos ciegos. | SI | NO |
| Plegadiza: Desliza horizontalmente la hoja o paños llenos o ciegos rebatibles contra sí mismo. | SI | SI |
| Giratoria: Rota en bisagras o goznes de hoja o puerta llena o ciega o de chapa semiautomática con vidrio fijo armado. | NO | SI |
| Guillotina: Desliza verticalmente, de hoja, paños llenos o ciegos. Uso excepcional cuando predomina el transporte de carga. | SI | SI |

Rellano: Las hojas de madera deben ser compactas o macizas de 0.040 m. de espesor como mínimo. Queda prohibida la puerta placa. Las puertas que se deslicen horizontalmente deben estar guiadas en la parte superior e inferior. Las guías inferiores no rebasarán el plano del respectivo solado. Las puertas de rellano accionables manualmente tendrán mirillas de abertura comprendidas entre 0.50 dm² a 6 dm².. La abertura tendrá una defensa que no permita el paso de una esfera de 0.030 m. de diámetro. En reemplazo de la defensa podrá haber un vidrio armado. El centro de la mirilla se hallará de 1.50 m. a 1.60 m. de nivel del solado. La puerta del sótano no habitable, será ciega e incombustible. La altura de pase de puerta de cabina y de rellano no será inferior a 1.85 m. y el ancho mínimo según lo siguiente:

| Capacidad de personas | Ancho |
|-----------------------|--------|
| Hasta 3 | 0.60 m |
| De 4 a 6 | 0.70 m |
| De 7 a 10 | 0.80 m |
| Más de 10 | 0.90 m |

La separación o luz libre entre caras o planos próximos de las puertas de cabinas y rellanos enfrentados, no será mayor que 150 mm. Todas las puertas tanto de coche como de rellano, poseerán contactos eléctricos intercalados en el circuito de maniobras, el que será protegido con los correspondientes fusibles. La apertura del circuito provocará la inmediata detención del coche, no obstante, la detención puede no ser inmediata en el periodo de zona de nivelación.

Queda prohibido como disparadores de chispas, el uso de capacitores en paralelos en

los contactos de puertas. Las puertas de rellano tendrán traba mecánica capaz de resistir una fuerza de 100 Kg sin sufrir deformaciones permanentes.

Puertas de accionamiento manual: El contacto eléctrico en el coche estará colocado fijo. La traba mecánica en puerta exterior será a doble gancho o cuña. Cuando el segundo gancho está en posición de trabajo, recién se cerrará el circuito. El destrabe se hará mediante un sistema que no permita la apertura de la puerta al pasar el coche frente al rellano. Sólo puede usarse patín fijo en paradas extremas.

En paradas extremas y para casos de emergencia, el destrabe debe poder hacerse mediante herramientas a través de un orificio practicado en la jamba o puerta, no mayor de 0.010 m. de diámetro (puerta manual y automática). La puerta no podrá abrirse aunque tenga juego vertical ni tampoco existiendo entre los solados de la cabina y de rellano un desnivel mayor de 0.20 m..

Puertas automáticas: Tanto en puertas de coche como de rellano los contactos eléctricos deberán cumplir con la seguridad de las puertas manuales. La puerta del coche poseerá un dispositivo electromecánico de apertura inmediata al presionarse contra éste como también la apertura se puede producir por fotocélula. Ninguna puerta automática de coche o de rellano poseerá elemento que permita asirla o para abrir en forma manual (ni de adentro ni de afuera).

9.- **Guiadores:** Son elementos solidarios con el bastidor del coche y el contrapeso, según corresponda. Se desliza en contacto permanente con las guías, habiendo como mínimo dos guiadores en cada lado del bastidor (uno arriba y otro abajo).

a.- **Guiadores del coche:** Serán capaces de resistir los esfuerzos resultantes del peso propio del coche más la carga máxima que éste pueda soportar. Cada guiador está compuesto por un soporte y un patín de deslizamiento con su correspondiente vástago de amortiguación. El guiador debe ajustarse de modo que: permita regular la tensión del resorte para que haya huelgo entre el patín y la guía, impidiendo además el desplazamiento transversal. Deberá ser posible el cambio del patín gastado evitando el descarrilamiento por tal causa.

El tipo de guiador anteriormente descrito es permitido hasta una Vn de coche de 150 m/m. Para mayor velocidad el guiador será a rueda con llantas no metálicas que corren en contacto con las guías.

b.- **Guiadores de contrapeso:** Pueden ser fijos hasta una Vn de 60 m/m. Para mayor velocidad se cumplimentará lo establecido en el Inciso «a».

10.- **Contrapeso:** Se colocará dentro de la caja y en zona de su correspondiente coche. Sin embargo puede instalarse fuera de los límites de éste siempre que su desplazamiento sea aprobado por la dirección técnica.

Si en una caja funcionan agrupados varios ascensores o montacargas: Habrá entre dos coches adyacentes una defensa de malla metálica desde el fondo hasta el cielo de la caja. El peso total del contrapeso (bastidor + lastre) debe ser igual a: Peso del coche más un exceso variable comprendido entre 0.40 y 0.50 Kg de la carga máxima (C) que el coche pueda transportar. Cuando el recorrido supera los 30.00 m debe haber elementos que compensen el peso de los cables de accionamiento. El contrapeso conservará siempre en la parte más crítica una separación mínima de 0.0030 m respecto del plano de desplazamiento del coche y 0.0020 m respecto del paramento o salidizo de la pared de la caja. El contrapeso estará compuesto por el bastidor y el lastre.

a.- **Bastidor:** La armadura será de acero calculado para resistir los esfuerzos provocados por el paracaídas, como asimismo aguantar el coche con el choque eventual contra el paragolpes. Al bastidor se amarrarán los cables de accionamiento, los guiadores, el contrapeso si posee paragolpes y los elementos de compensación.

b.- **Lastre:** Puede estar constituido por varias piezas sobrepuestas que pueden ser enteramente metálicas o bien formando cajas rellenas con material aglomerado. En todos los casos la pieza superior se fijará al bastidor mediante un elemento removible con herramientas. Una sola pieza formando un bloque será un cajón relleno con material conglomerado. Este tipo sólo es permitido hasta 60 m/m Vn y un peso máximo de contrapeso de 800 Kg.

11.- **Paracaídas y regulador de velocidad:** El paracaídas es un dispositivo solidario con el bastidor del coche y eventualmente con el contrapeso que sirve para detenerlo actuando contra las guías en caso de descenso accidental acelerado. El paracaídas es obligatorio en el coche, siendo accionado por el cable de regulador de velocidad cuando la velocidad de bajada del coche o contrapeso excede respecto a la velocidad nominal de los siguientes valores:

| Factor Vn (m/m) | Exceso máximo | X = (1 + E) |
|-----------------|---------------|-------------|
| Hasta 60 | 0.40 | 1.40 |
| De 61 a 90 | 0.30 | 1.30 |
| De 91 a 210 | 0.25 | 1.25 |
| Más de 210 | 0.20 | 1.20 |

a.-Paracaídas de acción instantánea: Se aplica en las guías a través de excéntricos rodillos o cintas sin ningún medio flexible que limite la fuerza retardatriz y que no permite aumentar la distancia de detención. Este tipo de paracaídas es autorizado: Hasta una velocidad de 60 m/m en coche con cualquier carga y hasta una V_n de 75 m/m en coche con cualquier carga hasta 600 Kg de peso comomáximo.

b.-Paracaídas de acción progresiva: Cuando se aplica a través de un medio flexible que limitando la fuerza retardatriz, permite aumentar la distancia de frenado hasta la detención total. Este paracaídas es obligatorio si rebasa los valores indicados para el paracaídas de acción instantánea. Debe actuar mecánicamente, ejercer al mismo tiempo esfuerzo de frenado sensiblemente igual en las dos guías, abrir de inmediato el circuito eléctrico de maniobras y detener de inmediato el coche con la carga máxima que pueda transportar. El paracaídas se instalará en la parte inferior del bastidor (en el coche debajo de la parte inferior de la plataforma. Puede emplearse otro paracaídas en la parte superior del bastidor. La caja no podrá ser de fundición.

c.- Regulador de velocidad: Es un dispositivo encargado de accionar el paracaídas mediante un cable cuya sección será la adecuada a fin de que no se afecten condiciones resistentes de dicho cable al aplicarse el mencionado paracaídas. El RV se emplazará en la sala de máquinas o en la casilla de poleas en lugar accesible y sin vínculo con la máquina motriz.

Las poleas inferior y superior del RV tendrán un diámetro no inferior a 40 veces el del cable. Las gargantas de las poleas deben ser mecanizadas y no serán pintadas. La fijación de los extremos del cable del regulador al mecanismo que opera al paracaídas se hará por manguito cónico y por prensacables, conformado en un mínimo por dos en cada extremo. Si el contrapeso tiene paracaídas será independiente al del coche (el regulador).

12.- Paragolpes: Es obligatorio en ascensores y montacargas y se colocará fijo en el bastidor o en el fondo de la caja para amortiguar el desplazamiento del coche cuando se desplaza del nivel del piso.

a.- Paragolpes para coche: Deberá soportar el doble del peso del coche más la carga máxima que éste pueda transportar.

b.- Para el contrapeso el paragolpes deberá soportar el doble del peso de éste. El paragolpes hidráulico es obligatorio en máquinas cuya V_n es mayor que 90 m/m.

c.- Interruptores de seguridad: Todo ascensor y montacargas estará provisto en cada extremo del recorrido de un interruptor de seguridad (límite final), que abra el circuito de la maniobra de por lo menos las fases de motor y freno. Estos interruptores pueden ser accionados por el cable del regulador de velocidad o por el coche.

La apertura del circuito se realizará cuando el coche rebasa el nivel de las paradas extremas en una distancia (U) función de la V_n según lo siguiente:

| V_n m/m | Distancia U mm |
|-----------------------------|-----------------------|
| Hasta 8 | 70 |
| Hasta 15 | 120 |
| Hasta 30 | 200 |
| Hasta 45 | 220 |
| Hasta 60 | 250 |
| Hasta 75 | 300 |
| Más de 75 | 300 |

Los valores U pueden variar en un 10% con respecto al cuadro. En las máquinas con selector de piso habrá un interruptor que abra el circuito de la maniobra en caso de rotura de selector en su elemento que lo acciona. Las máquinas a tambor contarán además con un interruptor de cable flojo que abre el circuito de la maniobra, si los cables de accionamiento se aflojan por cualquier causa.

13.- Máquina motriz en ascensores y montacargas: es el conjunto compuesto por uno o más motores, ejes, acoples, engranajes y freno. Pueden ser a tambor o a fricción.

Es a fricción cuando los cables de accionamiento del coche y del contrapeso son arrastrados por las gargantas de una polea de la cual penden esos cables. Esta polea puede ser movida directamente por el eje del motor, o bien por medio de un sistema de reductor de velocidad de dicho eje. Es a tambor cuando posee un cilindro (tambor) donde se arrollan los cables de accionamiento del coche y del contrapeso en canales, siguiendo hélices talladas en la superficie del tambor. Este tipo de máquina es permitida únicamente para montacargas.

Cada unidad motriz debe poseer un sistema de frenado compuesto por dos zapatas

como mínimo, aplicadas contra el cilindro o campana, capaz de detener por rozamiento al coche con la carga máxima que pueda transportar (una sola zapata deberá sostener quieto el coche). Las zapatas serán separadas por accionamiento de electroimán. Serán metálicas provistas de cintas antideslizantes de material expofeso para el trabajo de frenado. Las cintas se fijarán en las zapatas con remaches de metal no ferroso o con adhesivos especiales.

Artículo 18º Funcionamiento de un ascensor o montacargas:

Será mediante uno o más motores. En la carcasa de cada motor en lugar visible contará: marca y número de fabricación, potencia en KW, CV o HP, tensión de alimentación en voltios, intensidad en amperio, ciclos o frecuencia de la corriente, RPM, como también marcar el sentido de marchas con dos flechas de color rojo o blanco al igual que en las poleas de tracción de cables sobre máquinas.

1.- Máquina a tracción directa: La máquina motriz a tracción directa es la que tiene la polea de arrastre de los cables y el freno montado solidariamente en un eje común con el motor.

2.- Tracción con reductor: Es la que tiene la polea de arrastre de los cables movida por una rueda con dientes helicoidales, engranada a un tornillo sin fin acoplado al eje del motor, el cual deberá estar protegida su saliente. El empleo de estas máquinas es posible con una velocidad nominal de 45 m/m y con motor de dos o más velocidades hasta una Vn de 110 m/m.

3.- Accionamiento manual: La máquina motriz estará provista por un dispositivo que permita su movimiento en forma manual (manija y palanca para freno).

Cuando hay varios equipos motrices en un mismo cuarto, bastará con uno de estos dispositivos para uso indistinto para todos ellos. Desde el accionamiento manual debe verse una señal o indicación colocada en la polea de arrastre en el motor o en otro lugar que aclare sin dudas el sentido de marchas para el ascenso o descenso del coche.

El accionamiento manual no deberá ser menor a 0.25 m. y no mayor a 1.00 m. (nivel de piso) en máquinas con eje horizontal y no mayor de 1.40 m. en ejes verticales.

Artículo 19º Instalación eléctrica en ascensores y montacargas:

Las partes de la instalación eléctrica no especificadas en instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas, deben satisfacer en lo que sea aplicable a lo establecido en instalaciones eléctricas.

1.- Circuitos de fuerza motriz: Serán independientes a los de cualquier otro del edificio o de las estructuras donde se instalen los ascensores y montacargas e irá por circuito en conducto propio. Los circuitos de alimentación de fuerza motriz partirán del tablero general de entrada a la finca y del cual pueden derivarse según se lo prefiera.

a.- El o los circuitos correspondientes a los tableros de cada ascensor o montacargas emplazados en el cuarto de máquinas se colocará por conducto independiente.

b.- Un único circuito a un tablero secundario del cual derivará en sendos conductos, los circuitos que alimentan a cada ascensor o montacargas del inmueble.

2.- Tableros de fuerza motriz: Estarán protegidos en todo su perímetro y tendrán fusibles y llaves blindadas para el corte de corriente. Este conjunto será identificado con la leyenda A o M, según el caso (si hay en la misma sala, ascensor y montacargas). En los tableros individuales de FM de ascensores y montacargas habrá protecciones y blindajes a los mencionados en el párrafo anterior. Estarán emplazados en el cuarto de máquinas en el lado opuesto a las bisagras de la puerta de entrada y distante no más de 1.00 m.. Los tableros individuales de FM contarán:

a.- Con fusibles y llaves de acción rápida que corte la corriente. Si de esta llave no se divisa la máquina correspondiente habrá en serie una segunda llave desde cuyo sitio se vea la máquina.

b.- Fusibles y llaves de corte de los circuitos de luz de la cabina y de alarma.

c.- Marcas y leyendas que aclaren la función de los implementos mencionados en «a» y «b».

3.- Tablero de control de maniobras:

a.- Contactores: Estos serán direccionales, se colocarán en línea o en columna con las leyendas aclaratorias según lo siguiente:

| Sentido de marcha del coche | Contactoras en líneas | Direccionales en columna |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Sube = S | Izquierda | Arriba |
| Baja = B | Derecha | Abajo |

Los contactores que actúan en la inversión de marcha tendrán un bloqueo eléctrico y mecánico.

b.- Fusibles: El circuito de la maniobra será protegido con fusibles. En cada uno se indicará el valor nominal de intensidad de corriente que pueda pasar por él.

c.- Otras protecciones: Habrá una protección de motor de tracción que por falta de una de las fases o elevación de la intensidad, abra el circuito de fuerza motriz.

En caso de control de maniobras alimentado con corriente alternada rectificadas, uno de los bornes del rectificador será puesto a tierra.

d.- Identificación de conductores: Los conductores de los circuitos de puerta de coche y de rellanos llegarán al tablero identificados así: LPC para líneas de puertas de coche y LPR para líneas de puertas de rellano.

4.- Individualización de tableros y máquinas: Cuando hay varias máquinas en un mismo cuarto con su respectivo tablero de FM y de control de maniobras, cada máquina con su tablero deberá ser individualizada con un mismo número o letra claramente dibujado.

5.- Tensión o fuerza electromotriz en ciertos circuitos: La tensión en los circuitos de los tableros de control de maniobra de señalización, de mecanismos de puerta y demás equipos auxiliares, no rebasará 220 V contra tierra.

6.- Conductores y conductos: Los conductores pueden ser de cualquier forma. El aluminio puede emplearse como conductor siempre y cuando satisfaga las condiciones técnicas adecuadas. Todos los conductores sean para la alimentación de FM o para la maniobra deberán colocarse dentro de conductos, siempre que no constituyan haces de conductores incluidos en una vaina o camisa común.

En reemplazo del conducto de sección circular pueden emplearse canaletas metálicas rectangulares con tapa. En tal caso sólo es ocupable con conductores en 75% de la sección transversal.

Cuando los cuartos de máquina se encuentren ubicados en pisos bajos o sótanos no deben embutirse conductos en el solado ni adosados a éste. Si es imprescindible esta solución se usará conducto adecuado para la instalación subterránea.

7.- Puesta a tierra: Todas las partes metálicas del ascensor o montacargas tanto las emplazadas en el cuarto de máquinas, como en la caja, tendrán conexión de puesta a tierra según lo establecido en el RIE.

8.- Toma de corriente en el coche: En el exterior del coche, en sus partes inferior y superior, habrá un toma corriente bien visible y de fácil acceso (no mayor de 220 V).

Artículo 20º Maniobras en ascensores:

La maniobra del coche de un ascensor puede ser realizada por un sistema de palanca o manivela o a pulsador de iniciación de marcha, un sistema de botones o pulsadores ubicados en una botonera o panel en la cabina y pulsadores en los rellanos o un sistema que reúna los anteriores usando uno u otro. En la botonera de comando de coche además de los dispositivos para hacerlo marchar estarán: El botón interruptor de la luz accionable a voluntad, el pulsador de la alarma y el pulsador o llave para detener el movimiento.

Todos estos elementos incluso los pulsadores correspondientes a los pisos serán debidamente individualizados y legibles a través del tiempo. Los pulsadores para cada piso se marcarán así: PB llevará el número «0», en los ubicados arriba del «0» llevará sucesivamente el número del piso, en los pisos ubicados debajo llevarán sucesivamente hacia abajo los números con el signo «-» (menos).

1.- Palanca o manivela: Cuando la maniobra se realiza mediante una palanca o manivela emplazada en la cabina tendrá posición de «S» en sentido de la marcha de las agujas del reloj, la de «B» en sentido opuesto y la de «P» en la parte media o central.

2.- Automática simple para un coche:

a.- En la cabina habrá una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por el coche.

b.- En el rellano un pulsador de llamada y una señal luminosa que permanecerá encendida mientras el coche marche y se apagará cuando el coche para en cada rellano. La presión momentánea de alguno de los pulsadores hará que el coche viaje sin interrupción hasta el piso donde fue llamado deteniéndose automáticamente.

3.- Automática simple con interconexión de llamadas de pisos para dos o más coches cuando la maniobra es automática:

a.- En la cabina habrá una botonera conteniendo un pulsador por cada rellano servido por los coches.

b.- En cada rellano habrá un pulsador de llamada por cada coche y también una señal luminosa por cada uno que permanecerá encendida mientras éste marche y apagada después que pare.

4.- Acumulativa descendente para un coche: Habrá en cabina una botonera que contiene un pulsador en cada rellano servicio por el coche y flecha direccional luminosa que encenderá según el sentido de marcha y se apagará cuando el coche quede disponible, en cada rellano una señal luminosa que encenderá en el rellano donde se oprimió

el pulsador y se apagará cuando el coche para.

5.-Acumulativa selectiva descendente y ascendente para un coche: En la cabina habrá una botonera que contiene un pulsador por cada rellano servido por el coche y flechas direccionales luminosas por cada rellano y dos pulsadores con llamada de subir y bajar y sendas señales luminosas, salvo en las paradas extremas que habrá un pulsador y una señal.

Artículo 21° Prevenciones:

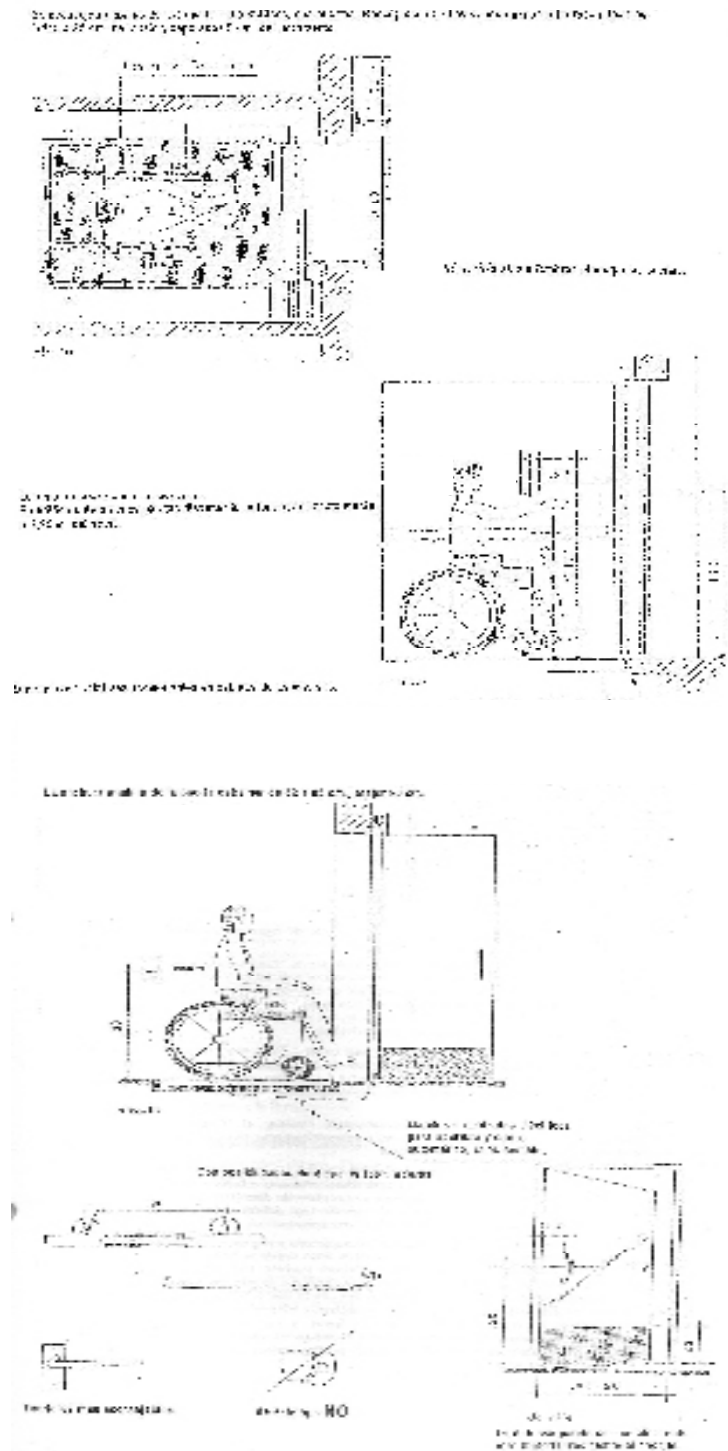
Ascensores para jardines de infantes y guarderías de niños:

- 1.-Se exigirá que todas las instalaciones de comando ya sean manuales o electromecánicas, deberán estar ubicadas a una distancia (altura) no menor a 1.50 m. del nivel del piso, ya sea en cabinas o rellanos.
- 2.-En todos los casos los ascensores deberán tener puertas automáticas o semiautomáticas con mirilla con vidrio armado y fijo.

Artículo 22° Ascensores en edificios comerciales, oficiales y entidades de bien público:

La puerta de rellano o palier tiene que ser de chapa de doble contacto de 2 pulgadas de espesor con mirilla con vidrio armado. Dicha puerta deberá soportar una temperatura de F 30 (30 minutos de fuego). Está prohibido el cierre hidráulico de puertas (sistema).

- a.- El pasillo tiene que tener el doble de ancho de la puerta abierta.
- b.- La cabina tendrá como mínimo 1.54 m² (para lisiados) y lado mínimo de frente 1.10 m. con una profundidad de 1.40 m..
- c.- Puerta automática con luz libre de 0.85 m..
- d.- El pasamanos deberá estar separado del paño de cabina 0.05 m..
- e.- Separación de piso de cabina y palier máximo 0.02 m..
- f.- Botonera: Si el edificio supera los siete pisos serán instaladas en forma horizontal a 0.50 m. de'



- Artículo 23° Ascensores no convencionales y miniasensores:
Las exigencias de seguridad serán las mismas enunciadas en el presente Reglamento.
- 1.-Los fabricantes deberán solicitar por medio administrativo la autorización de los equipos a instalar.
 - 2.-Deberán presentar planos ilustrados, dibujados y acotados en forma reglamentaria de los aparatos y sistemas, en tres copias heliográficas.
 - 3.-Planilla con detalles técnicos en el mismo plano.
 - 4.-Toda otra información que el solicitante entienda pertinente o útiles para juzgar las bondades del sistema.

Artículo 24° Montacargas:
Prescripciones: En el proyecto y en la instalación de montacargas se aplicará lo establecido en el Reglamento de ascensores y montacargas.

1.-Montacargas que transportan cargas de cualquier peso:

- a.-El gobierno o la maniobra (botonera) del montacargas únicamente será posible desde el exterior del coche (rellano).
- b.-El coche puede no tener techos ni puerta. Las puertas de los rellanos y la del coche, cuando las tenga, pueden ser del tipo tijera, corrediza, plegadiza o guillotina.

Las puertas que giran en las bisagras sólo pueden colocarse en los rellanos y ser metálicas de una sola hoja. Las puertas del coche y del rellano satisfarán lo establecido en el inciso de puertas de ascensores.

- c.-En el perímetro de la plataforma del coche habrá una defensa metálica o malla que impida la caída al vacío de la caja de personas o de cosas en el momento de carga o descarga.
- d.-El tablero de control de maniobras puede ser instalado paralelo al muro, a condición que su montaje permita el giro sobre bisagras o bien fijo, si las conexiones entre implementos son frontales.
- e.-El montacargas cuyo coche acciona «puerta trampa o puerta tapa», el gobierno de la maniobra estará en la parada o rellano más alto ubicado en el lugar desde el cual se divisa la puerta. La marcha del coche se realizará oprimiendo constantemente un botón en tanto se encienda una señal luminosa que se apagará al detenerse el coche. Cuando esta clase de montacargas sirve a pisos emplazados por debajo del cerrado por la puerta trampa o tapa, la maniobra en esos pisos se podrá realizar conforme a lo establecido en el punto «a».

La puerta tapa debe entrecerrarse al descender el coche, no abriendo más allá de la vertical. Cualquiera sea la puerta que se use cubrirá totalmente la abertura cuando el coche está debajo de ella y será capaz de resistir la flexión de una carga no menor de 300 kg/m².

El nivel de la plataforma del coche no rebasará más de 0.15 m el nivel del solado en donde estará la puerta trampa. La velocidad de marcha del coche no excederá a los 15 m/m.

$$(V_n = 15 \text{ m/m}).$$

2.- Montacargas para más de 300 kg.: Tendrá defensas de 1.60 m de alto medidos sobre el solado de la plataforma del coche.

- a.-El montacargas puede no tener contrapeso. En tal caso la carga a transportar no excederá de los 500 kg. y la suspensión del coche se hará con no menos de dos cables.
- b.-Si la carga a transportar por el coche no excede los 600 kg, las guías pueden ser de acero de sección T siempre que las medidas mínimas sean de 60 mm x 6 mm x 60 mm y no requieren ensambles entre tramos ni mecanizar las caras del alma. La platabanda de unión tendrá un espesor de 6 mm.
- c.-Junto con las botoneras de gobierno de la maniobra de cada rellano o pisos de caracteres bien visibles y legibles, se colocará la leyenda «Prohibido viajar personas. Carga máxima.....kg.», en color blanco con letras rojas.

3.-Montacargas que transportan cargas de menos de 300 kg.: Si la carga que transporta el coche es de hasta 150 kg, el cuarto de máquinas no requiere cumplimentar el requisito de superficie mínima ni el lado de ancho en los lugares de paso. En más de 150 kg el cuarto de máquinas no requiere cumplimentar el requisito de superficie mínima, pero el ancho en los lugares de paso no será menor de 0.50 m..El lugar que aloja a la máquina motriz, tendrá puertas con cerradura y llaves. Para ascensores y montacargas hidráulicos con pistón central, las exigencias de seguridad son las mismas que para el equipo convencional. El montacargas puede no tener contrapeso. La suspensión puede ser de un cable para alto de coche hasta 1.20 m. Para alto mayor habrá más de un cable. Los cables de suspensión pueden ser de diámetro mayor a 9 mm con factor de seguridad de 6.5. La plataforma del coche será capaz de resistir 300 Kg/m². Las guías pueden ser de acero de sección T siempre que la medida mínima de perfil sea 50 mm. Para el contrapeso, cuando lo haya, puede usarse guías de alambre de acero tipo IRAM 1020 y de diámetro no inferior a 6 mm.

Si la amplitud de la puerta del coche y de los rellanos permiten el paso de personas, se colocará la leyenda especificada anteriormente. Si no se da esta posibilidad, sólo se hace alusión a la carga.

Artículo 25° Inspecciones y conformes en ascensores y montacargas:

- 1.- Inspecciones: El profesional puede solicitar inspección provisoria faltando:
 - a.-Detalles decorativos, como ser revestimientos, espejos o acabados definitivos.
 - b.-Tapa definitiva de la botonera, de los indicadores de posición y mirillas en puertas.
 - c.-Conexión definitiva de la FM.
 - d.-Conexión de la luz de la cabina de ascensores y montacargas y de la iluminación.Quando la obra esté terminada, el profesional solicitará una inspección final acompañando el plano conforme a obra (tratándose de un proyecto).
- 2.-Conformes de inspección: Se extenderá si la obra realizada se encuentra en condiciones reglamentarias, aún faltando:
 - a.-Para la inspección provisoria los detalles anteriormente mencionados.
 - b.-Para la inspección final, los detalles del ítem «a».

Artículo 26° Mantenimiento de los ascensores

- 1.-Los propietarios de la finca o su representante estarán obligados a mantener los ascensores y montacargas en debidas condiciones de seguridad y funcionamiento y de acuerdo con las prescripciones de esta reglamentación. Están asimismo obligados a permitir a los inspectores de ramo, el acceso a la propiedad a los efectos de verificar el estado en que se hallan los ascensores y montacargas y a prestarles su concurso necesario para el mejor desempeño de su misión, todas las veces que aquellos lo estimaren necesario.

Los inspectores de ascensores y montacargas podrán requerir por intermedio de la empresa, operarios encargados de la conservación y mantenimiento de los ascensores y montacargas de la propiedad cuando juzgaran necesario para comprobar o ensayar la condición de esos aparatos y equipos.

- 2.-Quedan obligados los propietarios a comunicar al Departamento Técnico respectivo, el nombre, domicilio y número de matrícula de la empresa instaladora o encargada de la conservación de los ascensores o de la instalación total de los equipos.

5.11.3.3 CONSERVACION DE INSTALACIONES DE ASCENSORES

- a.-Todo edificio que cuente con instalaciones de ascensores dispondrá obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención, debiendo llevar un libro de inspección rubricado por la Municipalidad, el cual deberá estar permanentemente en el edificio a disposición de la inspección municipal.
- b.-El propietario que cuente con máquinas de elevación del tipo que son objeto de esta norma es responsable de que se mantenga en perfecto estado de mantenimiento, así como impedir su utilización cuando no ofrezca las debidas garantías de seguridad para las personas y/o bienes. Deberán contratar asimismo un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros.
- c.-El propietario de una instalación, por sí o por medio de representante legal, deberá presentar ante la Municipalidad, un «Conservador».
- d.-Los profesionales y empresas podrán ejercer actividades de «Conservador», siempre que sus incumbencias le permitan actuar como tal, se encuentren registrados y habilitados por el organismo municipal pertinente, con domicilio legal en el Partido y cuya función será el cumplimiento de las normas técnicas de conservación que establece la presente. Deberán inscribirse y registrarse de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 2.3.4.3 y 2.3.4.4 del Código de la Edificación, exclusivamente para esta actividad.
- e.-Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el profesional como el representante técnico deberán estar habilitados por la Municipalidad, de acuerdo a lo dispuesto en el Código de la Edificación, Artículo 2.3.4.3. Para ejercer la actividad de «Conservador», la empresa y/o representante no deberá contar con sanciones en su matrícula y registro habilitante.
- f.-El propietario puede, bajo su responsabilidad, cambiar el «Conservador». El Departamento Ejecutivo aceptará el reemplazante automáticamente, siempre que reúna las condiciones enunciadas en los incisos anteriores.
- g.-La Municipalidad reconoce al «Conservador» el derecho a renunciar a la conservación de una instalación, circunstancia que comunicará fehacientemente a la Municipalidad y al propietario, quién deberá designar reemplazante en un plazo de diez (10) días de recibida dicha comunicación. Durante ese lapso el servicio no deberá interrumpirse bajo responsabilidad del propietario y del «Conservador» renunciante.
- h.-En el libro de inspección figurará el nombre del propietario y su representante legal si lo hubiese y sus domicilios legales, calle y número de la finca donde se hallan instaladas las máquinas en uso, cantidad y tipo de equipo. Deberá también asentarse la respectiva habilitación del ascensor. Si hubiera un cambio de titularidad o de representante

legal, esto quedará debidamente registrado. Se consignará la fecha en la cual el «Conservador» se hará cargo del servicio indicando su nombre, número de registro y teléfono afectado al servicio de guardia técnica y de emergencia durante las 24 horas y los datos actualizados del profesional técnico responsable, individualizándose las máquinas que pasa a conservar. En ningún caso se admitirá más de un «Conservador» para máquinas emplazadas en cuarto común.

i.-El «Conservador» deberá registrar en el Libro los detalles de importancia que estime corresponda, relacionados con el servicio, asentando el resultado de las pruebas de los elementos de seguridad, así como las tareas mensuales y semestrales previstas en el Artículo 5.11.3.4, debiendo estar suscripto únicamente por el profesional representante técnico.

j.- El propietario deberá arbitrar los medios para que en cualquier horario los responsables de la inspección municipal y del «Conservador» tengan acceso a las instalaciones y al libro de inspección.

k.-El «Conservador» que tome a su cargo el mantenimiento deberá efectuar pruebas de los elementos de seguridad de la instalación y revisar periódicamente el estado de las mismas, subsanando los desperfectos o deficiencias que encuentre, notificando al propietario a través del correspondiente registro en el libro de inspección, de los trabajos que deberán realizarse para normalizar su funcionamiento.

l.-En todo momento y para todos los casos el «Conservador» deberá enviar personal competente, cuando sea requerido por el propietario o quien lo represente, para corregir averías que se produzcan en la instalación.

ll.-El «Conservador» deberá interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidente hasta que se efectúe la necesaria reparación.

m.-En caso de siniestro o desperfecto grave, el «Conservador» debe notificar antes de las 24 horas hábiles de ocurrido el mismo, a la autoridad de aplicación, manteniendo interrumpido el funcionamiento.

n.-El propietario o representante legal de un inmueble que cuente con instalaciones de esta naturaleza, deberá exhibir en lugar visible de la cabina del ascensor, una tarjeta en la cual conste el nombre y domicilio de la empresa, con su número de registro, fecha del último servicio prestado y fecha de vencimiento del próximo servicio a ejecutar por el «Conservador», certificada con la firma de éste.

5.11.3.4 CARACTERISTICAS DEL SERVICIO A PRESTAR

a.-Para ascensores, el «Conservador» deberá:

Una vez por mes como mínimo:

*Ejecutar limpieza del solado de cuarto de máquinas, selector o registrador de 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, poleas 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, sistema 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 como de sus amarres, control de maniobras y de sus elementos componentes, para golpes hidráulicos y operadores de puertas.

*Constatar la existencia de la conexión de la puesta a 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 permitan 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 en aislación y amarre.

*Limpieza de guías.

*Controlar el accionamiento de las llaves de límites finales que interrumpen el circuito de la maniobra 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.

b.-Todos los repuestos y accesorios que se utilicen, deberán cumplir con las normas IRAM o normas internacionales.

- 5.11.4.0 **INSTALACIONES TERMICAS Y CONTRA INCENDIO**
- 5.11.4.1 **NORMAS PARA EL CALCULO Y EJECUCION DE INSTALACIONES TERMICAS Y CONTRA INCENDIO**

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalación de artefactos y de las maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y otros requerimientos para la ejecución de instalaciones térmicas y contra incendio, serán los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos Especiales.

- 5.11.4.2 **AISLACION DE CHIMENEAS, CONDUCTOS CALIENTES U HOGARES**

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

Frente a un hogar de fuego abierto, el solado será de material incombustible hasta una distancia de 0.30 m..

5.11.5 ELECCION DE LOS SISTEMAS DE INSTALACIONES

Queda librado al usuario de una instalación, elegir los sistemas o dispositivos capaces de no producir molestias a terceros.

- 5.11.6.0 **CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTION, FLUIDOS CALIENTES, TOXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS**

- 5.11.6.1 **EJECUCION DE CHIMENEAS O CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTION, FLUIDOS CALIENTES, TOXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS**

Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros y que, esos gases o fluidos, sean convenientemente dispersados en la atmósfera, evitando molestias al vecindario.

La Dirección dispondrá las providencias que en cada caso particular se estimen necesarias para que sean satisfechos los propósitos del párrafo anterior.

- 5.11.6.2 **CLASIFICACION DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS O GASES DE COMBUSTION Y FLUIDOS CALIENTES**

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

| TEMPERATURA | | |
|---------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Baja | Media | Alta |
| Hasta 300° C | Mayor que 300° C hasta 660 °C | Mayor que 660° C |

- 5.11.6.3 **FUNCIONAMIENTO DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMOS Y GASES DE COMBUSTION. DETENTORES DE CHISPAS**

a.-Funcionamiento:

La D.O.P. autorizará el funcionamiento de hogares, generadores de vapor, hornos, calentadores, fraguas, cocinas y todo otro artefacto que requiera combustión, cuando compruebe por experiencias previas, que no se lanzan a la atmósfera sustancias que molesten al vecindario.

Durante el funcionamiento normal de una instalación la opacidad del humo evacuado no debe exceder el número Uno de la «Escala de Ringelmann».

En los períodos de carga de los hogares la opacidad del humo no debe exceder del número Tres de la «Escala de Ringelmann»; el lapso total de estos desprendimientos no será mayor que el 10% de la duración del ciclo de trabajo sin rebasar de una hora por día.

En las bocas de las chimeneas de «usinas» generadoras de electricidad, quema de basura y de los establecimientos industriales que por su importancia determina la D.O.P., se instalará un dispositivo a registro continuo de la opacidad del humo. Estos dispositivos estarán precintados por la Municipalidad.

b.-Detectores de chispas:

Toda chimenea o conducto donde haya posibilidad de evacuar partículas encendidas o chispas, debe tener su remate protegido con un detector o red metálica.

5.11.6.4 ALTURA DEL REMATE DE UNA CHIMENEA O CONDUCTO PARA EVACUAR HUMO O GASES DE COMBUSTIÓN, FLUIDOS CALIENTES, TOXICOS, CORROSIVOS O MOLESTOS

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

a.-Altura del remate respecto de azotea o techo:

El remate o boca se ubicará, respecto de una azotea o techo, a la altura mínima siguiente:

1.-2.00 m sobre una azotea transitable.

2.-0.60 m sobre una azotea no transitable o techo cuyas faldas tengan una inclinación hasta del 25%.

3.-0.60 m sobre las faldas de un techo inclinada más del 25% y además, 0.20 m por encima de cualquier cumbrera que diste menos que 3.00 m del remate.

b.-Altura del remate respecto del vano de un local:

El remate de una chimenea estará situado a un nivel igual o mayor que la medida Z1 respecto del dintel de un vano de un local.

c.-Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios:

Si el remate de una chimenea existente dista menos que 2.00 m del eje separativo entre predios y el muro ubicado entre éstos es sobreelevado o construido y a consecuencia de tal hecho se producen molestias al usuario de la instalación o a la vecindad, el propietario de la obra nueva debe llevar el remate o boca hasta colocarlo a una altura Z2 determinada como sigue:

$$Z2 = 2.00 \text{ m} - b.$$

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

d.-Altura del remate de chimenea de alta temperatura o de establecimiento industrial:

El remate de una chimenea de alta temperatura o perteneciente a un establecimiento industrial, estará por lo menos 6.00 m por encima del punto más elevado de todo techo o azotea situado dentro de un radio de 15.00 m.. El propietario de la chimenea debe cumplir con esta exigencia aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un teco o azotea dentro del radio mencionado.

e.-Facultad de la D.O.P. para exigir mayor altura del remate de una chimenea o conducto:

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

5.11.6.5 CONSTRUCCION DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS PARA EVACUAR HUMOS Y GASES DE COMBUSTION

Una chimenea o un conducto para evacuar humos y gases de combustión pueden ser construidos en: Albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámicas, cemento, fibrocemento, metal u otro material aprobado para cada uso.

Un conducto o cañón de chimenea se puede utilizar para evacuar simultáneamente, humos y gases de combustión de varios hogares pero sólo en aquellos casos en que el humero colectivo no afecte el funcionamiento de la instalación, de lo contrario, cada hogar tendrá su correspondiente chimenea.

Todo cañón de chimenea estará dispuesto para permitir su limpieza.

A continuación se dan normas para determinados casos:

a.-Construcción en ladrillos o piedra:

1.-Caso de baja temperatura:

Una chimenea o conducto de baja temperatura tendrá paredes de 0.10 m de espesor mínimo.

2.-Caso de media temperatura:

Una chimenea o conducto de media temperatura tendrá paredes de 0.15 m de espesor mínimo, revestidas en toda su altura con material refractario de no menos que 0.06 m de espesor.

3.-Caso de alta temperatura:

Una chimenea o conducto de alta temperatura tendrá dos paredes separadas entre sí, 0.05 m. La pared exterior será de 0.15 m de espesor mínimo y la interior de ladrillo refractario de 0.11 m colocado con mezcla apta para alta temperatura.

b.-Construcción en hormigón armado:

Una chimenea o conducto de hormigón armado tendrá su armadura interna con un recubrimiento mínimo de 0.04 m. La protección interior del cañón se hará en las mismas condiciones que las especificadas en el inciso «a».

c.-Construcción metálica:

La obra metálica de una chimenea o conducto será unida por roblonado, soldadura u otro sistema igualmente eficaz.

El espesor mínimo de la pared será:

| SECCION TRANSVERSAL | Espesor mínimo (mm) |
|--|---------------------|
| Hasta 1000 cm ² | 1.65 |
| De 1001 cm ² hasta 1300 cm ² | 2.10 |
| De 1301 cm ² hasta 1600 cm ² | 2.76 |
| Más de 1600 cm ² | 3.00 |

La chimenea o conducto de metal ubicado al exterior será anclado por tres o más riendas radiales con iguales ángulos al centro y por si fuera necesario, en anillos a diferentes niveles. Las chimeneas y conductos metálicos se dispondrán de modo que sea cumplido lo establecido en «Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares».

d.-Chimeneas para hogares y estufas comunes en viviendas:

Una chimenea para un hogar, asadera, fogón de cocina o estufa, comunes en vivienda, siempre que sean de baja temperatura, puede ser de tubos de cerámica, cemento, fibrocemento o similares, de paredes que tengan 0.01 m de espesor mínimo. El cañón de estas chimeneas no requiere forro refractario. La unión de los tubos, secciones o piezas se hará de modo de evitar resaltos internos.

e.-Chimeneas de quemadores de gas:

Las chimeneas de quemadores de gas como ser calefones y estufas, satisfarán los requisitos exigidos por la Dirección de Gas del Estado.

5.11.7.0 INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURA

Prohibidos por Ordenanza General 220, Decreto 2072/80.

5.11.7.1 CAMARA DE COMBUSTION DE INCINERADORES DE RESIDUOS Y/O BASURA

Prohibidas por Ordenanza General 220, Decreto 2072/80.

5.11.7.2 CONDUCTO DE CARGA. HUMERO DE INCINERADOR DE RESIDUOS Y/O BASURA

Prohibidos por Ordenanza General 220, Decreto 2072/80.

5.11.8.0 INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

5.11.8.1 TANQUE DE AGUA CONTRA INCENDIO

Un tanque exigido en «Previsiones para favorecer la extinción», cumplirá con lo dispuesto en «Tanques de bombeo y de reserva de agua» y además:

a.-Debe existir una cisterna o tanque de agua intermedio que se surtirá directamente de la red general de la ciudad. La D.O.P. puede autorizar el reemplazo de la cisterna, por pozo semisurgente o por otra cisterna.

b.-El suministro de energía eléctrica al motor de la bomba elevadora será directo desde el tablero general e independiente del resto de la instalación del edificio.

c.-El tanque elevado de agua contra incendio puede coincidir con el de reserva requerido para el consumo del edificio. En este caso la capacidad mínima del tanque unificado de reserva será:

$$v = v1 + 0.5 v2$$

donde v1 = Capacidad mínima requerida por el destino más exigente.

donde v2 = Capacidad correspondiente al destino menos exigente.

5.11.8.2 CAÑERIAS Y BOCAS DE INCENDIO

Las cañerías y las bocas de incendio exigidas en «Previsiones para favorecer la extinción» reunirán las siguientes características:

a.-Cañerías verticales de bajada: El diámetro interno no será inferior a 76 mm, con ramales de diámetro no menor que 50 mm. La presión de prueba será de 5 kg/cm² sobre la presión estática.

b.-Bocas de incendio: Serán válvulas con rosca macho de paso para conectar las mangueras en uso por los Bomberos de Vicente López. Las bocas se situarán a 1.20 m del solado, vueltas abajo en un ángulo de 45° y se pintarán de rojo.

c.-Mangueras: Cada boca de incendio estará provista de una manguera de tela con sus uniones de bronce a rosca, ajustables a mandril, capaz de soportar sin pérdida la presión máxima existente en la cañería. La manguera tendrá la longitud y el diámetro que en cada caso determine la Dirección de Bomberos. El diámetro puede ser de 63.5mm o de 45 mm, según las necesidades de la instalación. Cada manguera se completará con una lanza de expulsión, con boquilla cuyo diámetro de descarga se fijará en

cada caso, teniendo además la lanza un sistema de cierre lento, o rosca a espejo (mariposa).

La manguera se colocará en un soporte fijo colocado en la pared de modo que no moleste al paso.

5.11.8.3 MATAFUEGOS

Un matafuego exigido en «Prevenciones para favorecer la extinción», será manuable, apropiado para cada finalidad y de tipo aprobado por la Municipalidad. Se fijará mediante grapas a una altura entre 1.20 m y 1.50 m, sobre el solado, en los lugares determinados por la D.O.P..

5.12 DE LA CONCLUSION DE LA OBRA

5.12.1 LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS

Previo a la ocupación o al pedido de «permiso de uso» cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos; después de lo cual, es obligatoria la limpieza para permitir el uso natural de la obra concluída.

5.12.2 OBLIGACION PARA CON LOS PREDIOS LINDEROS A UNA OBRA

Simultáneamente con la conclusión y limpieza de una obra, cuando los predios colindantes hayan sufrido la caída de materiales, se efectuará la limpieza y/o reparación, correspondiente.

5.12.3.0 CONSTANCIAS VISIBLES A CARGO DEL PROPIETARIO

5.12.3.1 CONSTANCIAS DE LAS SOBRECARGAS

En cada local destinado a comercio, trabajo o depósito ubicado sobre un entrepiso, el propietario debe colocar en forma visible y permanente la siguiente leyenda: «Carga máxima para este entrepiso.....kilogramos por metro cuadrado».

5.12.3.2 CONSTANCIA EN LOS DEPOSITOS EN SOTANOS

En cada local de depósito ubicado en sótano, cuya superficie no exceda de 100 m² y que no sea local de trabajo, según declaración del propietario en el proyecto, se debe colocar en forma visible y permanente la siguiente leyenda: «Local no destinado a trabajo».

5.13 DE LOS ANDAMIOS

5.13.1.0 GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS

5.13.1.1 CALIDAD Y RESISTENCIA DE ANDAMIOS

El material de los andamios y accesorios debe estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza evitándose su ubicación en sitios vitales.

Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión. Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de 10 por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.

5.13.1.2 TIPO DE ANDAMIOS

Para obras de albañilería, se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos. Para trabajos de revoques, pintura, limpieza o reparaciones, se pueden utilizar también andamios livianos suspendidos y otros andamios suspendidos autorizados por este Código.

5.13.1.3 ANDAMIOS SOBRE LA VIA PUBLICA

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado por la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si se afectaran soportes de alumbrado, riendas de cables de tranvía u otro servicio público, debe darse aviso con anticipación no menor que 15 días para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda. La fecha del aviso se asegurará de modo fehaciente. Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros.

En aceras de ancho igual o inferior a 1.50 m, una vez ejecutados la estructura o el muro de fachada hasta el entepiso sobre Piso Bajo en la L.M., se retirará la parte del andamio, conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2.50 m sobre el solado de la acera. En casos especiales la D.O.P. puede autorizar otros dispositivos siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito. El andamio será quitado a las 24 horas después de concluidas las obras, o a los 15 días después de paralizadas, salvo si esa paralización fuera impuesta por mal tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).

Si por cualquier causa se paraliza una obra por más de 2 meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además, la D.O.P. puede exigir dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensables para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras), reúnan condiciones de seguridad y mínimas de estética cuando sean visibles desde la vía pública.

La falta de cumplimiento a lo dispuesto, motivará la ejecución de los trabajos por administración y a costa del profesional, empresa o propietario responsables sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

5.13.1.4 PROTECCION A LAS PERSONAS

Se preverán las defensas para evitar el contacto con canalizaciones eléctricas, maquinarias, instalaciones térmicas o mecánicas en funcionamiento que, a juicio de la D.O.P., puedan significar un peligro.

Las puntas salientes, astillas y ataduras con alambres en ningún caso ofrecerán peligro a las personas.

5.13.1.5 PROTECCION DE PATIOS, CLARABOYAS Y ABERTURAS

Los patios y las claraboyas, tanto pertenecientes a fincas linderas como propias se resguardarán en previsión de la caída de materiales, como consecuencia de una obra. Toda abertura practicada en entepiso o muros y que ofrezcan algún peligro, será protegido para evitar la caída de personas o materiales.

5.13.1.6 TRABAJOS SOBRE TECHOS

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento o caída, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para evitar la caída de personas o materiales.

5.13.1.7 ACCESOS A ANDAMIOS

Todo andamio tendrá fáciles y seguros accesos. Cuando se hagan mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesario a juicio de la D.O.P..

5.13.1.8 TORRES PARA GRUAS, GUINCHES Y MONTACARGAS

Las torres para grúas, guinches y montacargas, usados para elevar materiales en las obras deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre.

Una escalera resistente y bien asegurada se proveerá en todo lo largo o altura de la torre.

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 número suficiente 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 D.O.P., para que permita el tránsito de peatones y vehículos.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.

5.13.1.9 ANDAMIOS EN OBRAS PARALIZADAS

Cuando una obra estuviera paralizada más de 3 meses y antes de reanudarse los trabajos, debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio. Los costeros 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.

5.13.2.0 DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LOS ANDAMIOS

5.13.2.1 ANDAMIOS FIJOS

a.-Generalidades:

Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés; además, estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes. Todo armazón o dispositivo que sirva de sostén a plataformas de trabajo será sólido y tendrá buen asiento. Ladrillos sueltos, caños de desagüe, conductos de ventilación, chimeneas pequeñas, no deben usarse para apoyar andamios o utilizarse como tales.

b.-Andamios fijos sobre montantes:

Los pies, zancos o puentes y soportes, deben ser verticales o, si sólo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio. Cuando dos andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este sitio un montante colocado del lado exterior del andamio.

c.-Andamios fijos en voladizo:

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

d.-Andamios fijos de escaleras y caballetes:

Los andamios que tengan escaleras o caballetes como montantes sólo se utilizarán para trabajos como: reparación de revoques, pintura, arreglo de instalaciones y similares. Las partes de los montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0.50 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 prolonga 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 que dos plataformas de trabajo.

5.13.2.2 ANDAMIOS SUSPENDIDOS

a.-Andamios pesados suspendidos:

Un andamio pesado en suspensión responderá a lo siguiente:

1.-Las vigas de soporte deben estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.

2.-No deben contrapesarse el andamio, con material embolsado, montones de ladrillos, depósitos de líquidos u otro medio análogo de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soportes; éstas serán amarradas firmemente a la estructura.

3.-El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que éstos queden verticales.

4.-El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado de modo que evite los deslizamientos y sostenga el mecanismo.

5.-El movimiento vertical se producirá mediante tambores de enrollamiento de cables accionados a manubrios. Los tambores tendrán retenes de seguridad. La longitud de los cables será tal que el extremo de la carrera de la plataforma, que-

de por lo menos dos vueltas sobre el tambor.

6.-La plataforma de trabajo debe suspenderse de modo que quede situada a 0.10m del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de más de 4.50 m estará soportada por 3 series de cables de acero por lo menos. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8.00 m y se mantendrá horizontal.

b.-Andamios livianos suspendidos:

Un andamio liviano en suspensión responderá a lo siguiente:

1.-Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.

2.-Las vigas de soporte estarán sólidamente apoyadas y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma y nunca deben emplearse depósitos de líquidos o material a granel.

3.-El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales. El armazón en que apoya la plataforma estará sólidamente asegurado a ella, munido de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas.

4.-El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8.00 m y se mantendrá horizontal. Si el largo excede de 4.50 m estará suspendida por no menos de 3 series de cuerdas de cáñamo o algodón. Cuando 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.

c.-Otros andamios suspendidos:

Si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, una cesta o dispositivo similar, tendrán por lo menos 0.75 m de profundidad y se rodeará el fondo y los lados con bandas de hierro. La viga de soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada. Este tipo de andamio será autorizado por la D.O.P. en casos de excepción.

5.13.2.3 ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA

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. El empalme se hará a tope con una empatilladura o platabanda de listones de 1.00 m de largo, clavada y atada con fleje o alambre, el empalme puede ser por sobre posición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes, alambres o abrazaderas especiales.

Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de fleje, alambre, tacos, abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida. Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos. Los elementos o piezas del andamio tendrán las siguientes medidas:

*Montantes: 0.075 m de mínima escuadría, ubicados a no más de 3.00 m de distancia entre sí.

*Carreras: 0.075 m de escuadría mínima uniendo los montantes cada 2.50 m de altura por lo menos.

*Travesaños: 0.10 m x 0.10 m ó 0.075 m x 0.15 m de sección mínima, que unan las carreras con montantes y muro o con otra fila de montantes.

*Tablones: 0.05 m, extremos reforzados con flejes.

*Diagonales: (Cruces de San Andrés): 0.025 m x 0.075 m de sección.

5.13.2.4 ANDAMIOS TUBULARES

Los elementos de los andamios tubulares serán rectos, en buen estado de conservación y se unirán entre sí mediante grapas adecuadas al sistema. Los montantes apoyarán en el solado sobre placas distribuidoras de la carga cuidando que el suelo sea capaz de soportarla.

5.13.2.5 ESCALERAS DE ANDAMIOS

Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo, rebasará 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 éstos no será mayor que 0.35m ni menor que 0.25 m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

Cuando se deban construir escaleras ex profeso 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.

5.13.2.6 PLATAFORMA DE TRABAJO

Una plataforma de trabajo reunirá las siguientes condiciones:

Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0.30 m si no se utiliza para depósito de materiales y no esté a más que 4.00 m de alto; 0.60 m si se utiliza para depósito de materiales o esté a más que 4.00 m de alto; 0.90 m si se usa para sostener otra plataforma más elevada. Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de 1.20 m y si soportara otra más elevada, 1.50 m. Una plataforma que forma parte de un andamio fijo debe 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 al 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 3 apoyos como mínimo, a menos que la distancia entre dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezcan suficiente rigidez. Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente.

Las plataformas situadas a más que 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 colarse 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 barandas 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.

5.14 DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD EN OBRAS

5.14.1.0 PROTECCION DE LAS PERSONAS EN EL OBRADOR

5.14.1.1 DEFENSAS EN VACIOS Y ABERTURAS EN OBRAS

En una obra, contarán con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entresijos o muros que ofrezcan riesgo de caídas de personas o materiales.

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

5.14.1.2 PRECAUCIONES PARA LA CIRCULACION EN OBRAS

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 los proveerá de adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos.

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

5.14.1.3 DEFENSAS CONTRA INSTALACIONES PROVISORIAS QUE FUNCIONEN EN OBRA

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

Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará que éstos y sus conductores (del tipo bajo goma resistentes a la humedad y a la fricción) no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente. Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas aisladas y la defensa de la lámpara de luz estará a cubierto de pérdidas.

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

5.14.1.4 PRECAUCION POR TRABAJOS SOBRE TECHOS DE UNA OBRA

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar las caídas de personas o materiales.

5.14.2 PROTECCION A LA VIA PUBLICA 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 a las fincas linderas. Estas protecciones satisfarán lo establecido en «Calidad y resistencia de andamios».

Las protecciones son de dos tipos:

a.-Protección permanente:

1.-A la vía pública:

Cuando la fachada principal se halle en coincidencia con la L.M. o bien retirada de ella hasta 3.00 m, se colocará entre los 3.00 m y 9.00 m de altura sobre la acera una pantalla con una saliente no menor que 2.00 m. Esta pantalla, que no afectará los árboles de la acera ni las instalaciones del servicio público, sólo puede retirarse al quedar terminada la fachada, por encima de la misma.

2.-A predios linderos:

Cuando se puedan ocasionar molestias o perjuicios a una finca lindera, se colocará una pantalla en las condiciones previstas en el ítem «1» que se pueda retirar al concluir el revoque exterior del muro divisorio o privativo contiguo a predios linderos.

b.-Protección móvil:

En edificios de más de 3 pisos altos y a distancias de 2 pisos entre sí, se colocarán sucesivamente pantallas móviles de características similares a las establecidas en el ítem «a». Estas pantallas pueden retirarse al colocar la siguiente.

Si por cualquier causa la obra se paraliza por más de 2 meses, las protecciones mencionadas en los ítems «a» y «b» serán retiradas.

5.14.3 CAIDA DE MATERIALES EN FINCA LINDERA A UNA OBRA

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata al finalizar los trabajos.

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

5.14.4 PROHIBICION DE OCUPAR LA VIA PUBLICA CON MATERIALES DE OBRA. ARROJO DE ESCOMBROS

Queda prohibida la ocupación de la vía pública por fuera del espacio cercado por la valla provisoria, por máquinas, materiales, escombros u otros elementos de una obra.

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

Queda asimismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde las alturas mayores que 3.00 m y que produzcan polvo o molestias a la vecindad. No obstante pueden usarse tolvas y/o conductos adecuados a tal efecto.

5.14.5.0 SERVICIO DE SALUBRIDAD Y VESTUARIO EN OBRAS

5.14.5.1 SERVICIO DE SALUBRIDAD EN OBRAS

En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete.

Tendrá piso practicable y de fácil limpieza y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas.

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

5.14.5.2 VESTUARIO EN OBRAS

En una obra debe preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropa colectivos por el personal que trabaja en la misma y provisto de iluminación, ya sea natural o artificial.

5.14.6 FISCALIZACION POR LA D.O.P. DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN OBRAS

La D.O.P. fiscalizará periódicamente el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obra e indicará en qué oportunidad deben llevarse a cabo, quedando asimismo facultada para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos.

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

SECCION 6: DE LAS DISPOSICIONES VARIAS

6.1 DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR

6.1.1.0 CONSERVACION DE OBRAS EXISTENTES

6.1.1.1 OBLIGACION DEL PROPIETARIO RELATIVA A LA CONSERVACION DE OBRAS

El propietario está obligado a conservar y mantener una obra o cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.

El aspecto exterior de un edificio o estructura se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura de conformidad con lo establecido en este Código; a este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.

6.1.1.2 AJUSTE DE OBRAS EXISTENTES A DISPOSICIONES CONTEMPORANEAS

La D.O.P. puede exigir en cualquier oportunidad que un edificio, estructura o instalación sea retrotraído a la situación del plano aprobado cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por la reglamentación vigente a la fecha de su realización.

Cuando se compruebe la existencia de obras sin permiso pero en condiciones de ser aceptadas por alguna reglamentación preexistente, la D.O.P. intimará la presentación de planos y puede proceder a la aprobación de acuerdo con las disposiciones vigentes en la época de la ejecución de dichas obras, debiendo pagarse los impuestos y multas que correspondan.

6.1.1.3 MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA FINCA VECINA

Las molestias que se aleguen como provenientes de una obra vecina sólo serán objeto de atención para aplicar el presente Código cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética y en los casos que menciona la Ley como atribución municipal.

6.1.1.4 OPOSICION DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UNA OBRA

En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en «Conservación de obras existentes», se realizarán los trabajos por administración y a costa de aquél.

6.1.2 LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES

Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal sea o no por medios mecánicos, se cumplirá lo siguiente:

a.-Acondicionamiento del lugar de trabajo:

Para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión de polvo, gases, vapores o caída de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo, valla y tipo adecuado de andamio.

Para trabajos de pintura se tomarán las providencias necesarias contra caída de materiales y será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores.

Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deben ser recogidos y conducidos a la cuneta de la calzada de modo que no escurran por la acera.

La D.O.P. puede eximir de la obligación de colocar telas, defensas o protecciones cuando la ubicación del edificio en el predio y en la ciudad así lo justifique.

b.-Ocupación de la acera:

Para depósito de materiales o colocación de implementos de trabajo puede ocuparse la extensión de acera que no exceda la autorizada para colocar la valla provisoria. A fin de evitar daños o incomodidades a los transeúntes, la D.O.P. puede obligar a la ejecución de la valla.

6.2 DE LAS OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO

6.2.1.0 OBRAS EN MAL ESTADO O AMENAZADAS POR UN PELIGRO

6.2.1.1 TRABAJOS POR ESTADO DE RUINA Y AMENAZA DE PELIGRO EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS

La D.O.P. considerará un edificio o estructura en peligro de ruina si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

a.-Casos de muros:

1.-Cuando un muro está vencido alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento, se ordenará su demolición con los apuntalamientos previos del caso si corresponden.

2.-Cuando un muro tenga cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente, se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad correcta de acuerdo con este Código.

b.-Casos de estructuras:

Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento o escurrimiento o hayan rebasado los límites de trabajo, se ordenará su demolición o refuerzo, previo apuntalamiento si es necesario, según resulte de las conclusiones analíticas.

6.2.1.2 EDIFICIOS O ESTRUCTURAS AFECTADOS POR OTRO EN RUINAS U OTROS PELIGROS

Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios si corresponden, como medida preventiva.

Cuando las raíces de un árbol afecten la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la D.O.P. ordenará el corte de las mismas a distancia prudencial. El dueño del árbol debe efectuar a su costa los respectivos trabajos.

6.2.1.3 DURACION DE APUNTALAMIENTOS EN EDIFICIOS O ESTRUCTURAS RUINOSOS

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia tiene carácter provisional o transitorio; los trabajos definitivos necesarios se iniciarán dentro de los 30 días.

Cuando haya que efectuar un apuntalamiento que afecte a la vía pública se dará cuenta inmediata a la D.O.P..

6.2.2.0 PROCEDIMIENTO EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBE O DE CAÍDA DE ARBOLES

a.-Facultad de la D.O.P.:

La D.O.P. puede ordenar la demolición de un edificio, estructura o parte de ellos que amenace desplomarse, como asimismo la poda o tala de un árbol que ofrezca peligro de caer (sea por el estado de su raigambre, frondosidad o edad) sobre un edificio, estructura o vía pública. Se notificará al respectivo propietario los trabajos que deban realizarse y el plazo para su ejecución.

Cuando el propietario no esté conforme con la orden se seguirá lo dispuesto en el Inciso «b».

Si el propietario fuese el Gobierno, la D.O.P. practicará las diligencias que correspondan.

b.-Pericia en caso de disconformidad del propietario:

El propietario de un edificio o estructura ruinoso de árbol que amenace caer, tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por su cuenta y parte un perito para reconocer los hechos impugnados.

El dictamen sobre esta inspección debe producirse dentro de los 3 días contados desde la notificación al propietario. La Dirección resolverá en definitiva teniendo a la vista este dictamen.

6.2.2.1 TRABAJOS POR ADMINISTRACION EN CASOS DE OBRA RUINOSA U OTRO PELIGRO

Si el propietario de una obra ruinoso o de árbol que amenace caer no cumpliera con la intimación de la D.O.P. dentro de los plazos que fije, se efectuarán los trabajos por administración y a costa de aquél.

6.2.2.2 PELIGRO INMINENTE DE DERRUMBE DE EDIFICIO O ESTRUCTURA O CAÍDA DE ARBOLES

En casos de inminente peligro de ruina de un edificio, estructura o parte de ellos, o árbol que amenace caer y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Código, la D.O.P. queda autorizada a proceder como sigue por cuenta del propietario:

a.-Mandaré desalojar y/o clausurar el edificio o estructura haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata.

b.-Si la finca se halla en litigio o fuese desconocido el propietario, comunicará al Juez y

efectuará de oficio los trabajos necesarios, en este caso a cargo de la finca.
En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal y un agente de la Policía.

6.2.2.3

INSTALACIONES EN MAL ESTADO

Se considera en mal estado una instalación cuando, estando librada al uso o en funcionamiento, se encuentra en condiciones de latente peligrosidad, sea respecto de la seguridad en general como de la higiene.

En estos casos la D.O.P. intimará las reparaciones que juzgue necesario fijando para ello los plazos para su realización. En caso de no acatarse lo ordenado puede disponer el cese, mediante sellado, de la parte de la instalación en mal estado.

- 6.3 DE LOS ANUNCIOS**
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.1 CONDICIONES GENERALES DE LOS ANUNCIOS**
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.2.0 ANUNCIOS APLICADOS A EDIFICIOS Y OBRAS EN CONSTRUCCION
- 6.3.2.1 ANUNCIOS EN FACHADAS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.2.2 ANUNCIOS SALIENTES DE LA LINEA MUNICIPAL
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.2.3 ANUNCIOS EN ALEROS Y MARQUESINAS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.2.4 ANUNCIOS EN MUROS DIVISORIOS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.2.5 ANUNCIOS SOBRE TECHOS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.2.6 AVISOS APLICADOS SOBRE VALLAS O ANDAMIOS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.3 ANUNCIOS INDEPENDIENTES SOBRE EL TERRENO**
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.4 INDIVIDUALIZACION DE LOS AVISOS**
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.5.0 DETALLES DE LA CONSTRUCCION DE LOS ANUNCIOS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.5.1 VISIBILIDAD DE CAJAS Y ESTRUCTURAS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.5.2 CONDUCTORES DE ENERGIA ELECTRICA PARA LOS ANUNCIOS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.5.3 ANUNCIOS CON VIDRIO O CRISTAL
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.6 RETIRO DE ESTRUCTURAS DE ANUNCIOS**
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.7.0 RESTRICCIONES EN LA COLOCACION DE ANUNCIOS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.7.1 ANUNCIOS EN MONUMENTOS, PLAZAS, PLAZOLETAS, PARQUES Y PASEOS PUBLICOS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.7.2 ANUNCIOS EN PUENTES CARRETEROS, FERROVIARIOS, PASOS A NIVEL
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.7.3 ANUNCIOS SOBRE ACERAS
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.8 ANUNCIOS DE CARACTER POLITICO**
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.
- 6.3.9 IMPUESTO DE CONSTRUCCION DE ANUNCIOS**
Ver Código de Ordenamiento Urbano, Capítulo 6.10, Código de Publicidad.

6.4 DE LA UTILIZACION DE LOS PREDIOS PARA SERVICIOS PUBLICOS

6.4.1 COLOCACION DE CHAPAS DE NOMENCLATURAS Y DE SEÑALIZACION EN LOS EDIFICIOS

La D.O.P. puede colocar en la fachada de un edificio o en la cerca y/o acera de un predio las chapas de nomenclatura urbana y las de señalización del tránsito.

6.4.2 ANCLAJE DE DISPOSITIVOS PARA SERVICIOS PUBLICOS EN LOS EDIFICIOS

Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfono, telégrafo, conductores eléctricos para vehículos de transporte público de pasajeros u otra clase de servicio público similar, se puede 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. No debe utilizarse para amarre un parapeto, tanque, chimenea, conducto de ventilación u otra construcción análoga.

6.4.3 INSTALACIONES DE DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD O DE DEFENSA EN EDIFICIOS

El D.E. puede instalar en los edificios, dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de defensa nacional.

6.5 DE LAS ZONAS INSALUBRES O SIN SERVICIOS PUBLICOS

6.5.1 FACULTAD DEL D.E. PARA PROHIBIR LOTEOS Y LA EDIFICACION

El D.E. puede prohibir la edificación y no autorizar apertura de vías públicas ni loteos en zonas insalubres o que carezcan de los servicios públicos indispensables.

SECCION 7: DE LAS PRESCRIPCIONES PARA CADA EDIFICIO SEGUN SU USO

7.1 EDIFICIOS COMERCIALES

7.1.1.0 GALERIA DE COMERCIOS

7.1.1.1 CONCEPTO DE «GALERIA DE COMERCIOS»

Se entiende por «galería de comercios» al edificio o parte de él que contiene comercios ubicados en locales o kioscos que poseen vidriera o mostrador emplazados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo, nave o medio exigido de salida, pudiendo estos ámbitos servir para la ventilación común.

7.1.1.2 UBICACION DE UNA «GALERIA DE COMERCIOS»

Una «galería de comercios» puede ubicarse en los distritos de uso R2, C1, C2, I1, I2, siempre que satisfaga lo establecido en «Usos permitidos en los distritos residenciales, comerciales e industriales».

7.1.1.3 DIMENSIONES DE LOCALES Y KIOSCOS EN «GALERIA DE COMERCIOS»

En una «galería de comercios» los locales y los kioscos satisfarán las siguientes condiciones:

a.-Locales con acceso directo desde la vía pública:

Los locales con acceso directo desde la vía pública, aún cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la «Galería», se dimensionarán según lo establecido en este Código para los locales de tercera clase.

b.-Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave:

Los locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común tendrán altura libre mínima de 3.00 m, de superficie no inferior a 8.00 m² y lado no menor que 2.50m. Cuando se comercie alimentos no envasados la superficie mínima será de 16.00m² y lado no menor que 3.00 m.

c.-Kioscos dentro del vestíbulo o nave:

El kiosco es una estructura no accesible al público que puede tener cercamiento lateral y techo propio. En este último caso la altura libre mínima será de 2.10 m. El lado medido exteriormente, no será menor que 2.00 m.

Cuando se comercie alimentos no envasados, la superficie mínima es de 8.00 m² y lado no menor que 2.50 m.

7.1.1.4 ENTRESUELO EN LOCALES DE «GALERIA DE COMERCIOS»

Los locales de una «galería de comercios» pueden tener entresuelo siempre que se cumpla lo siguiente:

a.-La superficie del entresuelo no excederá el 30% del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta la escalera.

b.-La altura libre entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como debajo del entresuelo, será de:

1.-2.40 m cuando rebase los 10.00 m² de superficie, o se utilice como lugar de trabajo, o sea accesible al público.

2.-2.00 m en los demás casos.

7.1.1.5 MEDIOS DE SALIDA EN «GALERIA DE COMERCIOS»

Cuando la circulación entre los usos contenidos en una «galería de comercios» 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 $x=3$ aplicado a la «superficie de piso» de la galería más el de la circulación misma.

II.-Si, dentro de la «galería» hay algún uso cuyo factor de ocupación es menor que tres ($x<3$) se cumplirá, en su ámbito, el que corresponde a éste, como igualmente, si se trata de un lugar de espectáculo y diversiones públicas, aplicándose para el último caso lo dispuesto en «Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas».

III.-El ancho «a» del medio de salida se calcula según lo dispuesto en «Ancho de corredores de piso» para el número total de personas que resulte de los apartados I) y II). Este ancho nunca será inferior al mayor valor que corresponde a los usos, considerados separadamente, comprendidos en los apartados mencionados.

2.- Caso de circulación con vidrieras, vitrinas o aberturas:

Cuando la circulación tiene vidrieras, vitrinas y aberturas en un solo lado, su ancho será $b1 > \text{ó} = 1.5 \text{ «a»}$; cuando las tiene en ambos lados, su ancho será $b2 > \text{ó} = 1.8 \text{ «a»}$.

- b.-Caso de circulación con más de una salida a vía pública:
- 1.-Con salidas a la misma vía pública, el ancho de cada una puede reducirse en un 20% respecto de las medidas resultantes del Inciso «a».
 - 2.-Con salidas a diferentes vías públicas, el ancho de cada una puede reducirse a un 33% respecto de las medidas resultantes del Inciso «a».

c.-Medios de salida con kioscos:

Pueden emplazarse kioscos o cuerpos de kioscos dentro del medio 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 3.00 m en el sentido longitudinal de la salida.
- 3.-Cada uno de los pasos, a los costados de los kioscos, tenga una medida no menor que el 70% del ancho calculado de acuerdo a lo establecido en los Incisos «a» y «b», según el caso, con un mínimo de 2.10 m.

d.-Ancho libre mínimo de las salidas:

En ningún caso, la suma de los anchos de los distintos medios de salida será menor al que corresponde al mayor de los usos servidos por la salida común de la «galería». Cualquiera sea el resultado de aplicar los Incisos «a», «b» y «c», ninguna circulación tendrá un ancho libre inferior a 3.00 m, salvo lo especificado en el ítem «3» del Inciso «c».

e.-Escaleras o rampas:

Las escaleras o rampas que comuniquen las distintas plantas o pisos de una «galería de comercios», cumplirán las siguientes condiciones:

- 1.-El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al que sirve cuando el desnivel exceda de 1.50 m, para desniveles menores, a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o la rampa y valdrán los incisos anteriores.
- 2.-La escalera contará con un pasamano, puede no conformar «Caja de escalera» y cumplirá con lo establecido en los Incisos «a», «b» y «d» de «Escaleras principales» sus características.
- 3.-La rampa tendrá una pendiente máxima de 12% y su solado será antideslizante.
- 4.-En caso que una circulación se resuelva mediante dos escaleras o rampas, en paralelo y/o de uso alternativo, el ancho individual de ellas no será menor que la mitad del ancho exigido para la solución única.
- 5.-Cuando una galería se desarrolla en niveles diferentes del Piso Bajo, esos niveles contarán con un medio complementario de salida consistente, por lo menos en una «escalera de escape», que lleve al Piso Bajo del vestíbulo o nave o a un medio exigido de salida. Esta escalera debe tener las características de las escaleras secundarias y ser de tramos rectos.
- 6.-Las escaleras serán ubicadas de modo que ningún punto diste de ellas más que 15.00 m en sótanos y 20.00 m en pisos altos.

7.1.1.6 ILUMINACION Y VENTILACION EN «GALERIA DE COMERCIOS»

a.-Iluminación:

Una «galería de comercios» no requiere iluminación natural. La iluminación artificial satisfará lo establecido en «Iluminación artificial».

b.-Ventilación del local o kiosco:

1.-Ventilación del vestíbulo o nave:

La ventilación natural del vestíbulo o nave se rige por lo establecido en «Iluminación y ventilación de locales de tercera clase».

El valor de «A» corresponde a la suma de las superficies del vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y kioscos no ubicados dentro de las salidas. No se tomará en el cómputo de «A», la superficie de locales que poseen ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de este Código. Los vanos de ventilación no requieren mecanismo para regular la abertura.

2.-Todo local o kiosco que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave.

El área mínima (K) de la ventilación es función de la superficie individual (A1) del local o kiosco.

$$\frac{A1}{K} = 15$$

Además, en zona opuesta, habrá otro vano (cenital, o 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 conducto con las características

especificadas en «Ventilación de sótanos y depósitos por conducto».

El segundo vano o el conducto puede, a su vez, ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire.

3.-Ventilación por aire acondicionado:

La ventilación mencionada en el ítem «2» puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada por la D.O.P..

7.1.1.7

SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN «GALERIA DE COMERCIOS»

En una «galería de comercios» habrá los servicios de salubridad:

a.-Para las personas que trabajan en los comercios ubicados en la galería:

1.-El servicio puede instalarse en compartimientos, de acuerdo con el inciso «a» de «Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales». La cantidad de artefactos se calculará en función del factor de ocupación aplicado a la suma de las superficies de locales y kioscos y para una relación de 60% para mujeres y 40% para hombres.

A este efecto se aplica el factor de ocupación $x = 8$ a la superficie de locales y puestos. Cuando éstos tengan servicios propios se descuentan del cómputo general.

2.-La unidad o sección de la «galería» destinada a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrá servicio de salubridad dentro de ella cuando trabajen más de 5 personas.

Si en la misma unidad o sección hay servicios para el público, la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma del número de personas de público y de personal.

Este último, cuando exceda de 10 hombres y de 5 mujeres, tendrá un servicio para uso exclusivo separado por sexos.

b.-Para las personas que concurren a la «galería»:

Es optativo ofrecer servicio general de salubridad para el público concurrente a la «galería».

La unidad o sección de más de 30.00 m² tendrá los servicios propios que exigen las disposiciones particulares para la actividad que en ella se desarrolla. Sin embargo, cuando dicha unidad o sección es inferior o igual a 30.00 m², el servicio exigido para el personal será puesto a disposición del público debiendo haber, además, a la vista de éste dentro de la unidad, un lavabo por lo menos.

7.1.1.8

PROTECCION CONTRA INCENDIO EN «GALERIA DE COMERCIOS»

Una «galería de comercios» cumplirá lo establecido en «Prevenciones generales contra incendio» y, además, las siguientes:

a.-Las prevenciones C4, C5, C6, C10 y C12.

En caso de «galería» desarrollada en varias plantas (Piso Bajo y sótanos, Piso Bajo y altos) se cumplirá para el total, además la Prevención C13.

b.-La Prevención E1, cuando la «superficie de piso» acumulada de la «galería» sea mayor de 1500 m². Cuando corresponda la Prevención E1 y el piso o planta más elevado de la «galería» rebase los 15.00 m sobre el nivel de la acera, se cumplirá lo exigido en la Prevención E7 en lo relativo a la instalación de la tubería colectora.

c.-La prevención E2, separadamente, tanto en el vestíbulo o nave y circulaciones como en los locales.

Cada local y cada kiosco contará, por lo menos, con un matafuego.

7.1.1.9

USOS COMPATIBLES CON LOS DE LA «GALERIA DE COMERCIOS»

Son compatibles con los de la «galería de comercios» los usos mencionados más abajo siempre que estén permitidos en el distrito donde se ubica el predio.

a.-Usos dentro de la «galería» propiamente dicha:

Dentro de la «galería» propiamente dicha puede haber:

1.-Banco, bar, café, confitería, escritorio, exposición, instituto de belleza, museo, oficina.

2.-Industria cuya actividad la D.O.P. declare compatible con la «galería». En este caso se indicará si los servicios de salubridad de la industria deben estar necesariamente dentro de su ámbito. El local industrial es de tercera clase.

b.-Usos fuera de la «galería» pero emplazados en el mismo predio o edificio:

Fuera de la «galería» propiamente dicha pero emplazados en el mismo predio o edificio, son compatibles a los efectos de la salida, los siguientes usos:

1.-Los mencionados en el inciso «a» y además: Archivo, biblioteca, casa de baños, cine, cine-teatro, club, estudio de radiotelefonía, de televisión, escuela, salas de actos culturales, de baile, teatro.

2.-La vivienda y el hotel pueden tener una salida no exigida a través de la «galería».

7.2 EDIFICIOS PARA AUTOMOTORES

7.2.2.0 GARAJES

7.2.1 CASO GENERAL

a.-Ancho mínimo de circulación:

5.00 m para estacionamiento de 90° a 31°.

4.00 m para estacionamiento de 30° a 1°.

3.50 m para estacionamiento alineado. En este último caso para cada cochera deberá quedar un espacio que permita el estacionamiento o la salida sin mover otros vehículos. Esta situación debe demostrarse en los planos.

b.-Deberán respetarse los demás requerimientos establecidos en el Código de la Edificación y de Ordenamiento Urbano para este destino.

c.-Estética edilicia:

Deberán respetarse los retiros reglamentarios de la Línea Municipal según se establece en el Código de Ordenamiento Urbano. Las partes visibles de todos los paramentos del edificio incluso muros divisorios, tanques, superestructura, etc., que queden a la vista serán tratados arquitectónicamente y se deberán diseñar los mismos formando un solo volumen plástico y homogéneo en textura, color y materiales en armonía con la arquitectura de la cuadra y de la manzana en que se enclave. Se impedirá la vista de cubiertas de techos con chapa acanaladas desde cualquier ángulo.

Para este tipo de edificios no se requerirá el cumplimiento de la determinación de factibilidad por las condiciones de infraestructura establecidas en los Artículos 4.3.4.11 y 4.3.4.12 del Código de Ordenamiento Urbano cuando se trate exclusivamente de cocheras.

7.2.2.1 CATEGORIA DE LOS GARAJES

Los garajes podrán ser destinados a:

1.-Vivienda privada:

Cuando sean destinados para uso del ocupante del inmueble.

2.-Vivienda colectiva:

Cuando son destinados para uso de los ocupantes de la misma vivienda colectiva.

3.-Alquiler:

Cuando guarda vehículos cuyos dueños alquilan el espacio correspondiente a cada automotor.

4.-Servicio comercial o industrial:

Cuando guarda vehículos que están destinados en común a un servicio comercial o industrial determinado.

Además, los garajes podrán ser para vehículos particulares según los requerimientos contenidos en los Artículos 8.5.4.1 y 8.5.4.2 del Código de Ordenamiento Urbano o para vehículos de carga y/o pasajeros con los requerimientos que se fijan en el Artículo 8.5.4.3 del mismo Código.

7.2.2.2 RESTRICCIÓN DE UBICACIÓN DE GARAJE

Un garage debe emplazarse de forma tal que los ruidos o emanaciones de gases nocivos no trasciendan al exterior ni produzcan molestias al vecindario, debiendo adoptar en todos los casos los dispositivos necesarios para que cumplan lo preestablecido.

7.2.2.3 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE TODO GARAJE

a.-Altura:

Todo punto del «lugar de estacionamiento» y de los sitios destinados a la circulación de vehículos, tendrá una altura libre mínima de 2.10 m comprendida entre el solado y el cielorraso o parte inferior de vigas u otras salientes.

El «lugar de estacionamiento» puede, en los apoyos de la estructura del techo o entre piso, tener contra los bordes, 1.80 m de altura con carteles de pendiente mínima de 15° respecto de la horizontal.

b.-Iluminación:

El «lugar de estacionamiento» y los sitios destinados a la circulación de vehículos, no requieren iluminación natural. La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220 volts.

Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas de corriente, fusibles, se deben colocar a no menos de 1.50 m del solado.

c.-Ventilación:

La ventilación de un garage debe ser natural, permanente y satisfacer las prescripciones de los locales de tercera clase. Se impedirá la existencia de los espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono (CO) mayor que 1:10000. La ventilación natural puede, como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir 4 renovaciones horarias.

En un garage ubicado en sótano que posea ventilación mecánica, la D.O.P. puede

exigir inyección y extracción simultánea de aire. El aire así extraído deberá ser llevado por conductos a lugares donde no se produzcan molestias al vecindario, de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

d.-Medios de salida:

Un garaje cumplirá lo dispuesto en «De los medios de salida».

1.-Situación de los medios de salida de un garaje de pisos:

Todo punto de un piso de un garaje accesible por personas, distará no más de 40.00 m de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria.

2.-Rampa:

Cuando la diferencia de nivel entre la «cota del predio» y el «lugar de estacionamiento» es mayor de 1.00 m y se accede por un declive superior al 5%, habrá junto a la L.M. un rellano de 4.00 m de longitud mínima cuya pendiente no excederá del 1.5%.

La rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en el sentido de su eje longitudinal.

Su ancho mínimo será de 3.00 m, convenientemente ampliado en las curvas, a cada lado habrá una banquina de 0.30 m sobreelevada 0.10 m de la correspondiente calzada.

En edificios que cuenten con espacio de estacionamiento común para ocho vehículos o más, el ancho exigido de salida será como mínimo de 3.30 m incluyendo una vereda o banquina para la circulación peatonal de 0.60 m y una banquina de 0.30 m en el lado opuesto. En todos los casos, la entrada mínima será de 2.50 m.

3.-Ascensor de vehículos:

La rampa puede ser reemplazada por ascensor de vehículos.

4.-Escalera:

En un garaje de pisos habrá por lo menos una escalera continua con pasamano, que constituya «caja de escalera» conectada con un medio de salida general o público. La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0.70 m, pedana no inferior a 0.23 m y alzada máxima de 0.20 m, junto a la zanca interior el escalón tendrá un ancho no inferior a 0.12 m.

5.-Medio de salida complementario:

Un garaje de pisos con superficie de piso mayor de 500 m² debe tener un medio complementario de salida ubicado en la zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una «escalera de escape» de 0.50 m de ancho y con las características de escaleras secundarias.

Cuando la «escalera de escape» se emplace en el fondo y sea abierta y metálica, no se computa como superficie cubierta. Si conforma «caja de escalera» podrá ubicarse en los sitios permitidos en «salientes de la línea de retiro obligatorio y de la línea de patio de manzana». Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0.60 m de ancho como mínimo.

e.-Revestimiento de muros-solados:

1.-Revestimiento de muros:

El paramento de un muro que separe un garaje de otros usos, será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites, hasta una altura de 1.20 m sobre el respectivo solado.

2.-Revestimiento de solados:

El solado del «lugar de estacionamiento» y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie impermeable, antideslizante, inalterable a los hidrocarburos. Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

7.2.2.4 COMUNICACION INTERNA DE UN GARAJE CON OTROS USOS

Un garaje puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interpendientes o independientes. En estos casos las puertas de comunicación tendrán cierres a doble contacto.

7.2.2.5 SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN GARAJE

Un garaje de superficie mayor que 75 m² satisfará lo establecido en «Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos e industriales para las personas que trabajan en él». (Artículo 4.8.1.4, Inciso «c», «1»).

Cuando el total de empleados y obreros exceda de 5 habrá como mínimo 1 retrete por cada 20 personas o fracción y por cada sexo:

*1 orinal por cada 10 hombres o fracción.

*1 lavabo por cada 10 personas y 1 ducha por cada 20 personas.

Queda eximido de contar con servicio de salubridad todo garaje que dependa de una unidad de vivienda.

7.2.2.6 INSTALACIONES ANEXAS A UN GARAJE

Siempre que la zonificación según el uso lo permita, un garaje puede tener como anexo las

instalaciones mencionadas en «Prescripciones constructivas en estaciones de servicio e instalaciones inherentes». (Artículo 7.2.3.0)

- 7.2.2.7 **PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN GARAJE**
 Un garaje debe satisfacer lo establecido en «De la protección contra incendio» (Artículo 4.12) y además lo siguiente:
 a.-Matafuegos, baldes con agua y con arena:
 Un garaje contará con matafuegos, baldes con agua y baldes con arena en la cantidad estipulada en el siguiente cuadro:

| Superficie de piso | Matafuego manual | Baldes | |
|------------------------------|-------------------------------|----------|-----------|
| | | Con agua | Con arena |
| Hasta 150 m2 | 1 | 1 | 1 |
| Más de 150 m2 hasta 300 m2 | 2 | 2 | 2 |
| Más de 300 m2 hasta 500 m2 | 3 | 3 | 3 |
| Más de 500 m2 hasta 700 m2 | 4 | 4 | 4 |
| Más de 700 m2 hasta 900 m2 | 5 | 5 | 5 |
| Más de 900 m2 hasta 1200 m2 | 6 | 6 | 6 |
| Más de 1200 m2 hasta 1500 m2 | 7 | 7 | 7 |
| Más de 1500 m2 | Uno más cada 500 m2 de exceso | | |

Los matafuegos cumplirán lo establecido en «Matafuegos» y serán del tipo indicado por la Dirección de Bomberos. Los baldes para agua y los baldes para arena deben estar pintados de rojo, ubicados formando baterías de no más de 4 baldes cada una, colgando de ganchos o ménsulas, sin trabas, en lugares fácilmente accesibles.

- b.-Exigencias en garaje ubicado en sótano:
 Un garaje o parte de él ubicado en primer sótano de superficie mayor de 150 m2, cumplirá además la Prevención E1. Para mayor cantidad de sótanos, habrá además, para los ubicados debajo del primero, un sistema de rociadores automáticos aprobado por la Dirección de Bomberos.

- 7.2.2.8 **GARAJE DE GUARDA MECANIZADA**
 Cuando en un garaje la guarda se hace en plataforma mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención de conductores se cumplirá 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 para la guarda de vehículos y para cualquier superficie, habrá una «escalera de escape» del tipo mencionado en el ítem «5» del inciso «d» de «Características constructivas de un garaje». (Artículo 7.2.2.3)
 c.-La fachada, si no fuere cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que eviten deslizamientos de vehículos al exterior.
 d.-En el sitio donde se manibra con vehículos, ya sea para la recepción, expedición, servicio de lavado, engrase, carga de carburante y/o depósitos, habrá instalación contra incendios, de agua a presión. En el resto del garaje se colocará un matafuego en el mecanismo transportador y junto a la «escalera de cada plataforma». El matafuego será aprobado por la Municipalidad y del tipo indicado por la Dirección de Bomberos. Además, en cada cuerpo del edificio, habrá una cañería vertical de diámetro interior mínimo de 45 mm con llave de incendio en cada plataforma. Los extremos inferiores de estas cañerías se unirán y se prolongarán hasta la L. M. en la forma establecida en la Prevención E7.
 Cuando la instalación de incendio conecte directamente con la red de O.S.N., habrá una válvula de retención que impida la vuelta del agua a la red del servicio público.

7.2.3.0 ESTACION DE SERVICIO

7.2.3.1 PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS EN ESTACION DE SERVICIO E INSTALACIONES INHERENTES

Una estación de servicio cumplirá lo dispuesto en «Características constructivas de un garaje» o el Inciso «a» de «Parque para automotores» según constituya local o no. Además debe contar con patio interno de maniobras.

a.-Surtidor o bomba de carburantes:

Los surtidores o bombas de carburantes deben estar alejados no menos de 3.00 m de la L.M..

b.-Lugar para lavado y/o engrase de automotores:

Un lugar para el lavado y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable.

Los muros separativos de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso. Tanto el lugar del lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de 3.00 m de la L.M. salvo que exista cerca opaca, con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.

c.-Instalaciones de tuberías a presión:

Las instalaciones de tubería a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido, estarán desvinculadas de los muros separativos de otra unidad de uso.

d.-Carga de acumuladores:

Si la carga de acumuladores se efectúa en el local, éste se considera como de cuarta clase.

e.-Almacenamiento de solventes y lubricantes:

El almacenamiento en el predio, de solventes y lubricantes que no se efectúe en depósitos subterráneos, queda limitado a lo establecido en «Clasificación general de los depósitos».

f.-Instalaciones anexas:

Una estación de servicio puede tener depósito para cámaras y cubiertas. También están permitidas las reparaciones de mecánica ligera sin instalaciones fijas, quedando prohibido el taller de mecánica, tapicería, soldadura, forja, pintura y chapista.

g.-Comunicación interna de una estación de servicio con otros usos:

Una estación de servicio puede comunicar en forma directa o interna con otros usos satisfaciendo los requisitos establecidos en «Comunicación interna de un garaje con otros usos».

7.2.3.2 SERVICIO DE SALUBRIDAD EN ESTACION DE SERVICIO

Una estación de servicio cumplirá lo establecido en «Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales». (Artículo 4.8.1.4)

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

7.2.3.3 PRESCRIPCIONES COMPLEMENTARIAS CONTRA INCENDIO EN ESTACION DE SERVICIO

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

7.2.4

PARQUE PARA AUTOMOTORES

a.-Prescripciones constructivas:

Un parque para automotores debe satisfacer lo siguiente:

1.-Tener cercados con muros los límites divisorios entre predios. En la L.M. o en la Línea Municipal de Esquina, la cerca puede ser baja, en albañilería, metal u otra forma equivalente a juicio de la D.O.P. que acuse el deslinde, siempre que este Código, por la ubicación del predio, no exija determinado tipo de cerca.

Las salidas deben evidenciarse y señalizarse. Además cumplirán lo establecido en «salida para vehículos».

2.-Los muros separativos con otras unidades de uso independiente sean o no del mismo edificio, deben resguardarse para evitar el choque de los vehículos contra ellos.

3.-El suelo no podrá quedar como terreno natural, debiendo ser nivelado y mejorado con material adecuado.

b.-Instalaciones anexas:

Siempre que la zonificación según el uso lo permita, un parque para automotores puede tener como anexos las instalaciones mencionadas en «Prescripciones constructivas en estación de servicio o instalaciones inherentes».

7.2.5

DEPOSITOS, EXPOSICION Y VENTA DE AUTOMOTORES

El depósito, exposición y/o venta de automotores según sus instalaciones y características constructivas se equipará a «Garaje», «Estación de servicio» o «Parque para automotores» y cumplirá las prescripciones correspondientes a estos usos a los efectos de zonificación según el uso.

a.-El depósito de automotores se regirá por lo establecido en «Clasificación detallada de industrias y depósitos».

b.-Los locales o lugares destinados exclusivamente a exposición y/o venta de automotores, son comercios.

7.2.6

ESTACION DE TRANSPORTE AUTOMOTOR DE PASAJEROS

La estación de transporte automotor de pasajeros cumplirá lo establecido en «Garaje», «Estación de servicio» o «Parque para automotores».

- 7.3 NATATORIOS**
- 7.3.1.0 TIPOS DE NATATORIOS
- 7.3.1.1 LOS NATATORIOS (PISCINAS, PILETAS DE NATACION) PODRAN SER DESTINADOS A:
1.-Uso particular en casas individuales.
2.-Uso público en edificios colectivos, clubes y sedes sociales.
- 7.3.1.2 LOS NATATORIOS PARA USO PARTICULAR DEBERAN SER MOTIVO DE APROBACION ESPECIAL POR LA D.O.P. Y DEBERAN AJUSTARSE A LAS SIGUIENTES NORMAS GENERALES:
a.-Los paramentos internos deberán distanciarse por lo menos 1.50 m de los ejes divisorios entre predios.
b.-Estarán contruidos con materiales adecuados (mampostería u hormigón armado) y revestidos en sus paredes y pisos con materiales impermeables, que permitan una fácil y permanente limpieza.
c.-Tendrán una vereda perimetral, de material no resbaladizo, de por lo menos 0.60 m.
d.-Deberán tener un dispositivo que asegure el lavado previo de los pies del bañista.
e.-El agua deberá ser circulante, renovada en períodos breves, tratada con elementos químicos, eficaces y/o recirculada con equipos y filtros especiales.
f.-Deberán tener niveles o dispositivos que aseguren la fácil evacuación del agua. En todos los casos la provisión de agua como su salida, deberá contar en los lugares donde haya red pública, con la aprobación de O.S.N..
- 7.3.1.3 LOS NATATORIOS PARA USO PUBLICO DEBERAN SER MOTIVO DE APROBACION ESPECIAL POR LA D.O.P. Y DEBERAN AJUSTARSE A LAS SIGUIENTES NORMAS GENERALES:
a.-En ningún caso estos natatorios podrán ser contruidos a distancia menor de 3.00 m de los ejes divisorios entre predios o de líneas municipales de edificación.
b.-Deberán cumplirse o seguirse por similitud las prescripciones reglamentadas por la Federación Argentina de Natación.
-

SECCION 8 DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS ESPECIALES

Como se expresa en el Prólogo de este Código, a medida que se vayan completando y perfeccionando los Reglamentos Técnicos para la ejecución de estructuras, se incorporarán al cuerpo general del mismo o se publicarán en tomos separados.

Mientras tanto, el cálculo de las estructuras responderá a las Normas Técnicas que rigen en la Capital Federal y a las aplicadas en el Municipio hasta el presente.

ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO

Se considerará como apto para ser usado el proyecto de Reglamento Argentino de Estructuras de Hormigón (Tomos I y II) editado por el Centro para estudio de normas estructurales del Hormigón (CINEH) (*), mientras se cumplan «in-extenso», es decir, como una unidad estas normas.

INSTALACIONES ELECTRICAS

Se aplicarán las normas fijadas en la Parte II de la Reglamentación para instalaciones eléctricas y electromecánicas, basada en las Normas de la Asociación Argentina de Electrotécnicos y editada por la Municipalidad de Vicente López (Año 1963).

(*) *Este Reglamento puede adquirirse en el Instituto de Investigaciones Tecnológicas, Libertad 1265, Capital Federal.*

SECCION 9 DE LOS PLANES PARTICULARIZADOS

Ver Código de Ordenamiento Urbano

INDICE ALFABETICO

| A | |
|---|-------|
| Aberturas próximas a ejes divisorios..... | 81 |
| Acceso a techos no transitables..... | 113 |
| Acceso a cocinas, baños y retretes..... | 66 |
| Accidentes, protección contra..... | 94 |
| Aceras..... | 49 |
| Aceras (pendientes)..... | 49 |
| Aceras (materiales)..... | 49 |
| Aceras (arboladas)..... | 49 |
| Aceras (celeridad en la ejecución)..... | 49 |
| Aceras (ancho y solado)..... | 49 |
| Aceras con el solado de ancho reducido..... | 49 |
| Aceras deterioradas por trabajos públicos..... | 50 |
| Actividades complementarias..... | 46 |
| Actualización y publicación del Código..... | 4 |
| Actualización del Código de la Edificación..... | 4 |
| Agua, pozos de captación..... | 114 |
| Aire acondicionado, conductos..... | 77 |
| Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares..... | 132 |
| Ajuste de obras existentes a disposiciones contemporáneas..... | 143 |
| Albañilería, generalidades sobre muros..... | 105 |
| Albañilería u hormigón, cercas y divisorias de..... | 106 |
| Alcances..... | 4 |
| Aleros y marquesinas (saliente)..... | 51 |
| Aljibes..... | 114 |
| Alineación..... | 47 |
| Altura de edificios..... | 46 |
| Altura de edificios según los distritos..... | 46 |
| Altura de las fachadas y edificios..... | 46 |
| Alturas máximas..... | 46 |
| Altura mínima..... | 46 |
| Altura mínima de los locales..... | 53 |
| Altura mínima de los locales (generalidades)..... | 53 |
| Altura de semisótano equiparado a piso bajo..... | 54 |
| Altura de los locales con entresuelo o piso intermedio (gráfico)..... | 54 |
| Altura de una chimenea sobre el techo de los edificios..... | 77 |
| Altura del remate de una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión..... | 133 |
| Ampliación de edificios, reformas..... | 82 |
| Ampliación, obras de reforma..... | 82 |
| Ampliación de edificios o reforma..... | 82 |
| Ampliación y reforma de viviendas..... | 82 |
| Ancho de entradas y pasajes generales o públicos..... | 57 |
| Ancho de las puertas de salida..... | 68 |
| Anchos de pasos, pasajes o corredores de salida..... | 68 |
| Ancho de corredores de piso..... | 68 |
| Ancho de pasajes entre escaleras y vía pública..... | 68 |
| Anchos de salida y puertas en lugares de espectáculo y diversiones públicas..... | 69 |
| Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos y diversiones públicas..... | 69 |
| Andamios, de los..... | 137 |
| Andamios, generalidades..... | 137 |
| Andamios, calidad y resistencia..... | 137 |
| Andamios, tipos..... | 137 |
| Andamios sobre la vía pública..... | 137 |
| Andamios, protección de las personas..... | 137 |
| Andamios, acceso..... | 137 |
| Andamios en obras paralizadas..... | 138 |
| Andamios, detalles constructivos..... | 138 |
| Andamios fijos..... | 138 |
| Andamios suspendidos..... | 138 |
| Andamios corrientes de madera..... | 139 |
| Andamios tubulares..... | 139 |
| Andamios, escalera de..... | 139 |
| Anuncios, de los..... | 1 4 6 |

| | |
|--|-----|
| Anuncios, condiciones generales..... | 146 |
| Anuncios aplicados a edificios y obras en construcción..... | 146 |
| Anuncios en fachadas..... | 146 |
| Anuncios salientes de la línea municipal..... | 146 |
| Anuncios en aleros y marquesinas..... | 146 |
| Anuncios en muros divisorios..... | 146 |
| Anuncios sobre techos..... | 146 |
| Anuncios independientes sobre terreno..... | 146 |
| Anuncios, detalles de la construcción..... | 146 |
| Anuncios, visibilidad de cajas y estructuras..... | 146 |
| Anuncios, conductores de energía eléctrica para los..... | 146 |
| Anuncios con vidrio o cristal..... | 146 |
| Anuncios, retiro de estructuras..... | 146 |
| Anuncios, restricciones en la colocación..... | 146 |
| Anuncios, en monumentos, plazas, parques, paseos públicos, avenidas..... | 146 |
| Anuncios en puentes carreteros, ferroviarios, pasos a nivel..... | 146 |
| Anuncios de carácter político..... | 146 |
| Anuncios, impuestos de construcción..... | 146 |
| Apertura de vanos en muros divisorios entre predios..... | 81 |
| Apoyo en muros divisorios existentes..... | 106 |
| Aprobación de materiales..... | 96 |
| Apuntalamiento en edificios o estructuras ruinosas, duración..... | 144 |
| Arboles, procedimiento en caso de derrumbe o caída..... | 144 |
| Arcos y dinteles..... | 106 |
| Areas y lados mínimos de locales..... | 55 |
| Areas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase..... | 55 |
| Areas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes..... | 56 |
| Area edificable en Distrito R1-R2, basamentos en C1-C2-I1-I2..... | 46 |
| Areas edificables..... | 46 |
| Areas edificables, casos especiales..... | 46 |
| Archivo de planos..... | 29 |
| Archivo en la oficina..... | 29 |
| Arquitectura de las fachadas..... | 51 |
| Ascensores, cajas, características y dimensiones..... | 74 |
| Asientos..... | 69 |
| Asientos en lugares de espectáculos y diversiones públicas..... | 69 |
| Automotores, edificios para..... | 152 |
| Automotores, parque para..... | 156 |
| Automotores, depósito, exposición y venta..... | 157 |
| Automotor de pasajeros, estación de transporte..... | 158 |
| Avisos aplicados sobre vallas o andamios..... | 146 |
| Avisos, individualización de los..... | 146 |

B

| | |
|---|-----|
| Balcones, salientes de..... | 51 |
| Basamentos en los distritos C1, C2, I1, I2, área edificable en distritos R1 y R2..... | 46 |
| Bases para tensiones diferentes de trabajo..... | 100 |
| Bases, preservación contra corrientes de agua freática..... | 100 |
| Bases a diferentes cotas..... | 101 |
| Bases próximas a sótanos o excavaciones..... | 101 |
| Bases de distintos materiales..... | 101 |
| Bases de hormigón simple..... | 101 |
| Bases de albañilería..... | 101 |
| Bases de emparrillado de vigas de acero..... | 101 |
| Bases de entramado de madera..... | 101 |
| Bloques de hormigón y muros de hormigón..... | 106 |

C

| | |
|--|-----|
| Caída de materiales en finca lindera a una obra..... | 141 |
| Cajas de ascensores, características y dimensiones..... | 74 |
| Cálculo de los muros..... | 107 |
| Cálculo de las estructuras, normas..... | 103 |
| Calderas, incineradores y otros dispositivos técnicos, locales para..... | 74 |
| Calor o frío, instalaciones que transmiten..... | 81 |
| Calentador para agua que queme gas..... | 77 |
| Calidad de los materiales de construcción e instalación..... | 96 |

| | |
|---|-----|
| Calidad de los materiales, generalidades sobre..... | 96 |
| Calles, diferentes anchos..... | 46 |
| Cámara de combustión de incineradores de residuos y/o basura..... | 134 |
| Cambio de usuario, transferencia de un «permiso de uso»..... | 40 |
| Cañerías y bocas de incendio..... | 134 |
| Cambio y retiro de profesionales y empresas..... | 34 |
| Cambio de domicilio de profesionales y empresas..... | 34 |
| Capataz en obra, presencia..... | 36 |
| Carátula, tamaño y plegado de los planos, colores y leyendas..... | 24 |
| Carga útil de muros divisorios..... | 107 |
| Categorías (directores de obras e instalaciones)..... | 31 |
| Categoría de los garajes..... | 152 |
| Cercas y aceras, de las..... | 49 |
| Cercas y aceras, generalidades..... | 49 |
| Cercas y aceras, obligación de construir y conservar..... | 49 |
| Cercas y aceras, plazos de ejecución..... | 49 |
| Cercas y aceras en caso de demolición de edificios..... | 49 |
| Cercas..... | 49 |
| Cercas, material de..... | 49 |
| Cercas en calles pavimentadas..... | 49 |
| Cercas en calles no pavimentadas..... | 49 |
| Cercas divisorias de albañilería hormigón..... | 106 |
| Cercas interiores, espesores de..... | 108 |
| Cercas fuera de la línea municipal..... | 83 |
| Cercado de techos transitables..... | 113 |
| Cimientos, de los..... | 100 |
| Cimientos, generalidades sobre..... | 100 |
| Cimientos, distribución de las cargas..... | 100 |
| Cimientos de muros divisorios..... | 100 |
| Cimientos bajo aberturas..... | 100 |
| Cimientos, profundidad y perfil..... | 100 |
| Cimientos, profundidad mínima..... | 100 |
| Cimientos, perfil sobre línea municipal..... | 100 |
| Cimientos, situación relativa de..... | 101 |
| Cimientos, pilares de..... | 101 |
| Claraboyas y aberturas, protección de patios..... | 137 |
| Clasificación de los locales..... | 53 |
| Clasificación de los locales, criterio..... | 53 |
| Clasificación de los locales, atribución de la D.O.P..... | 53 |
| Cocinar, locales para..... | 74 |
| Cocheras en edificios sobreelevados más de 30 unidades..... | 46 |
| Combustible, depósito de..... | 77 |
| Combustibles sólidos, depósitos de..... | 77 |
| Comisión del Código de la Edificación..... | 4 |
| Comisión del Código de la Edificación, formación..... | 4 |
| Comisión del Código de la Edificación, reglamento..... | 5 |
| Comisión del Plan Regulador..... | 30 |
| Comisión del Plan Regulador, formación de la Comisión..... | 30 |
| Comisión del Plan Regulador, finalidad de la Comisión..... | 30 |
| Comisión del Plan Regulador, funcionamiento de la Comisión..... | 30 |
| Comienzo de obra, aviso de..... | 36 |
| Comisión asesora «Ad-Honorem» para reclamaciones..... | 45 |
| Comunicación interna de un garaje con otros usos..... | 153 |
| Conclusión de la obra, de la..... | 136 |
| Condiciones exigibles a edificios industriales erigidos en lugares próximos a establecimientos de sanidad..... | 160 |
| Conductos calientes u hogares, aislación de chimeneas..... | 132 |
| Conductos para evacuar humos o gases de combustión-chimeneas..... | 132 |
| Conductos para evacuar humos o gases de combustión, ejecución de chimeneas..... | 132 |
| Conductos para evacuar humos o gases de combustión, clasificación de chimeneas..... | 132 |
| Conductos para evacuar humos y gases de combustión, construcción de chimeneas..... | 133 |
| Conducto de carga-humero de incinerador de residuos y/o basura..... | 134 |
| Conductos, remate de..... | 113 |
| Conductores de energía eléctrica para los anuncios..... | 146 |
| Conductos para aire acondicionado..... | 77 |
| Constancia de inspecciones..... | 37 |
| Constructores, instaladores, directores de obra, proyectistas, empresas..... | 33 |
| Constructores, instaladores, directores de obra, empresas..... | 33 |
| Conservación de los límites de predios en estructuras..... | 103 |

| | |
|--|-----|
| Construcción e instalación, sistema nuevo o especiales, de..... | 96 |
| Construcciones sin apoyar en muro divisorio existente..... | 106 |
| Contención, muros de..... | 107 |
| Contrapisos y solados..... | 111 |
| Contrapiso sobre el terreno, obligación de ejecutar..... | 111 |
| Contrapisos, limpieza del terreno debajo de..... | 111 |
| Contrapiso, espesor del..... | 111 |
| Contrapisos sobre el terreno y debajo de solados de madera..... | 111 |
| Contrapiso sobre el terreno y debajo de solados especiales..... | 111 |
| Contrapiso en edificios totalmente de madera o con estructura de madera..... | 112 |
| Contrapiso y solado, excepción a la ejecución de..... | 112 |
| Conservación de obras existentes..... | 143 |
| Conservación de obras, obligación del propietario relativa a la obra..... | 143 |
| Conservar una obra, oposición del propietario a..... | 143 |
| Constancias visibles a cargo del propietario..... | 136 |
| Constancias de las sobrecargas..... | 136 |
| Constancia en los depósitos en sótanos..... | 136 |
| Coordinación entre O.S.N. y la Municipalidad..... | 72 |
| Cornisas, salientes de..... | 51 |
| Corredores de piso, ancho..... | 68 |
| Correspondencia, buzones para..... | 77 |
| Correspondencia, buzones para recepción de..... | 77 |
| Correspondencia, buzones para expedición..... | 78 |
| Cota mínima de piso bajo y terreno..... | 47 |
| Cuerpos salientes en ochavas..... | 51 |

CH

| | |
|---|-----|
| Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler..... | 97 |
| Chapas de nomenclatura y de señalización en los edificios, colocación de..... | 147 |
| Chimeneas, altura sobre el techo del edificio..... | 77 |
| Chimeneas, conductos calientes u hogares, aislación de..... | 132 |
| Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión..... | 132 |
| Chimeneas o conductos para evacuar humos, gases de combustión, ejecución de..... | 132 |
| Chimeneas y conductos para evacuar humos o gases de combustión, clasificación de.. | 132 |
| Chimenea o conducto para evacuar humos y gases de combustión, detectores de chispas..... | 132 |
| Chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, altura del remate de.. | 133 |
| Chimeneas y conductos para evacuar humos y gases de combustión, construcción de.... | 133 |

D

| | |
|---|-----|
| Defensa en vacíos y aberturas en obras..... | 141 |
| Defensa contra instalaciones provisionales que funcionan en obra..... | 141 |
| Definiciones de las..... | 5 |
| Definiciones, condiciones..... | 5 |
| Definiciones, lista de las..... | 5 |
| Definiciones, industrias, depósitos, talleres..... | 160 |
| Delegación de diligencias en terceras personas..... | 35 |
| Delimitación de distrito..... | 46 |
| Delimitación según los distritos (de la clase de los materiales)..... | 46 |
| Demolición de obras en contravención o de ejecución de trabajos de mejoras, orden de... | 39 |
| Demolición de edificios, cercas en caso de..... | 49 |
| Demoliciones, de las..... | 97 |
| Demoliciones, generalidades..... | 97 |
| Demoliciones, medidas de protección..... | 97 |
| Demoliciones, obras de defensa..... | 97 |
| Demoliciones, estructuras deficientes en casos de..... | 97 |
| Demoliciones, retiro de materiales y limpieza..... | 97 |
| Demolición, procedimiento de la..... | 98 |
| Demoliciones, puntales de seguridad..... | 98 |
| Demoliciones, lienzos o cortinas contra el polvo de las..... | 98 |
| Demoliciones, vidriera en las..... | 98 |
| Demoliciones, caída y acumulación de escombros..... | 98 |
| Demoliciones, riego obligatorio en..... | 98 |
| Demoliciones, molienda de ladrillos en..... | 98 |
| Demoliciones, rellenos de zanjas y sótanos..... | 98 |
| Demoliciones, conservación de muros divisorios..... | 98 |

| | |
|--|-----|
| Demoliciones paralizadas..... | 98 |
| Demoliciones, cerca y acera, limpieza del terreno..... | 98 |
| Depósitos de combustibles..... | 77 |
| Dependencias de material combustible..... | 80 |
| Depósitos de hidrocarburos..... | 77 |
| Depósitos de combustibles sólidos..... | 77 |
| Depósitos de tierra y materiales en la vía pública..... | 94 |
| Depósito, exposición y venta de automotores..... | 157 |
| Depósito, definición..... | 160 |
| Depósito, autorización para funcionar a industrias, exigencias..... | 160 |
| Derribo de paredes, estructuras y chimeneas..... | 98 |
| Derrumbe o caídas de árboles, procedimiento en caso de peligro..... | 144 |
| Descargo por extravío de expedientes..... | 43 |
| Desagües de techos, azoteas y terrazas..... | 113 |
| Desagües..... | 114 |
| Desistimiento de obra, vencimiento de permiso, obras paralizadas y reanudación de trámite de permisos archivados..... | 28 |
| Desestimiento de realizar la obra antes de la concesión del permiso..... | 28 |
| Deslindes de distritos (fijados en el plano del Partido que forma parte de este Código de la Edificación)..... | 46 |
| Desmontes..... | 94 |
| Destino, uso y habilitación de las fincas..... | 40 |
| Detectores de chispas, funcionamiento de una chimenea o conducto para evacuar humos y gases de combustión..... | 132 |
| Dinteles y arcos..... | 106 |
| Directores de obras e instalaciones..... | 31 |
| Directores e instaladores para instalaciones eléctricas, mecánicas, electromecánicas, térmicas y contra incendio..... | 32 |
| Director de Obra, Proyectista, Constructor e Instalador, Empresas..... | 33 |
| Director de Obra, Proyectista, Constructor, Instalador..... | 33 |
| Disposiciones sobre exterminio de ratas, cumplimiento de..... | 97 |
| Dispositivos de seguridad (demoliciones)..... | 97 |
| Disposiciones de O.S.N. como complemento de este Código..... | 115 |
| Disposiciones varias de las medidas de seguridad en obras..... | 143 |
| Dispositivos para servicios públicos en los edificios, anclaje de..... | 147 |
| Dispositivos de seguridad o de defensa en edificios, instalación de..... | 147 |
| Disposiciones especiales, edificios industriales, talleres, depósitos..... | 160 |
| Disposición transitoria, inflamables y explosivos..... | 160 |
| Distritos residenciales, de esparcimiento, comerciales o industriales, su delimitación y usos permitidos..... | 46 |
| Distritos, nomenclatura para distinguir..... | 46 |
| Distritos de esparcimiento, nomenclatura para..... | 46 |
| Distritos comerciales, nomenclatura para..... | 46 |
| Distritos industriales, nomenclatura para..... | 46 |
| Distritos residenciales, usos permitidos..... | 46 |
| Distrito R1, usos admitidos en determinada zona..... | 46 |
| Distritos de esparcimiento, usos permitidos en..... | 46 |
| Distritos comerciales, usos permitidos..... | 46 |
| Distritos industriales, usos permitidos y destinos..... | 46 |
| Distritos comerciales, usos industriales permitidos..... | 46 |
| Distritos según el uso, predios situados en más de uno..... | 46 |
| Distritos que tienen relación con zonas limítrofes de la ciudad..... | 46 |
| Distritos que tienen relación con las zonas limítrofes de la ciudad, delimitación..... | 46 |
| División de la ciudad (zonificación)..... | 46 |
| División en distritos, criterio..... | 46 |
| Documentos aprobados, entrega de..... | 28 |
| Documentación en obra, existencia de..... | 36 |

E

| | |
|--|----|
| Edificios de interés histórico, edificios y arquitectónico, de los..... | 41 |
| edificios sobreelevados..... | 46 |
| Edificios sobreelevados, concepto de..... | 46 |
| Edificios sobreelevados en R1 y R2..... | 46 |
| Edificios sobreelevados en C1, C2, I1, I2..... | 46 |
| Edificios sobreelevados, separación de medianeras..... | 46 |
| Edificios sobreelevados en un mismo predio, separación..... | 46 |
| Edificios sobreelevados, edificados dejando libre visual en planta baja..... | 46 |
| Edificios sobreelevados con más de 30 unidades, cocheras..... | 46 |

| | |
|--|-----|
| Edificios sobreelevados, prohibición de otras construcciones en predios con..... | 46 |
| Edificios sobreelevados, interpretación de la Comisión del Código sobre instalaciones complementarias en..... | 46 |
| Edificios con estructuras combustibles..... | 46 |
| Edificios con material combustible, de los..... | 79 |
| Edificios con material combustible, generalidades y clasificación..... | 79 |
| Edificios con material combustible, facultades de la Dirección relativas a..... | 79 |
| Edificios con material combustible, proyecto de los..... | 79 |
| Edificios totalmente de material combustible, características de los..... | 79 |
| Edificios con estructura de madera, características de los..... | 79 |
| Edificios con estructura de madera pesada, características de los..... | 79 |
| Edificios que se pueden construir con material combustible..... | 79 |
| Edificios industriales y depósitos, reforma y ampliación de..... | 82 |
| Edificación existente fuera de la línea municipal..... | 82 |
| Edificios fuera de la línea municipal..... | 82 |
| Edificios con frente a calle sujeta a ensanche o rectificación, reformas y reparaciones en..... | 83 |
| Edificios en madera, ejecución de..... | 104 |
| Edificios con estructuras de madera, ejecución de..... | 104 |
| Edificios totalmente de madera, ejecución de..... | 104 |
| Edificios o estructuras afectados por otros en ruinas u otros peligros..... | 144 |
| Edificios o estructuras ruinosos, duración de apuntalamiento en los..... | 144 |
| Edificios o estructuras, peligro de derrumbe..... | 144 |
| Edificios comerciales..... | 149 |
| Edificios para automotores..... | 152 |
| Edificios industriales..... | 160 |
| Edificios industriales, disposiciones constructivas generales y propias..... | 160 |
| Egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas, medios de..... | 68 |
| Ejecución de las obras, de la..... | 92 |
| Ejecución de instalaciones eléctricas, normas para el cálculo..... | 115 |
| Elementos para evacuación de humos y gases..... | 76 |
| Electricidad, instalaciones..... | 115 |
| Elementos visibles desde la vía pública (de las fachadas)..... | 51 |
| Empresas..... | 33 |
| Empresas de edificación..... | 33 |
| Empresas de estructuras e instalaciones..... | 33 |
| Empresas, cambio y retiro de profesionales..... | 34 |
| Encadenados de muros..... | 105 |
| Entrada de vehículos..... | 49 |
| Entradas y pasajes generales públicos, ancho de..... | 57 |
| Entresuelos o pisos intermedios, altura de locales con..... | 54 |
| Entrepisos, sobrecarga de cálculo en los..... | 103 |
| Entrepisos, sus condiciones..... | 112 |
| Entresuelo en locales de galerías de comercio..... | 149 |
| Ensayo de suelos para cimentar..... | 100 |
| Ensayo de materiales a iniciativa de la D.O.P..... | 96 |
| Escaleras verticales «de Gato» y «Marinera»..... | 58 |
| Escaleras principales, sus características..... | 57 |
| Escaleras secundarias..... | 58 |
| Escaleras exigidas de salida..... | 70 |
| Escaleras exigidas, medidas de las..... | 70 |
| Escaleras exigidas, pasamanos en las..... | 70 |
| Escaleras mecánicas y rampas..... | 70 |
| Escaleras mecánicas..... | 70 |
| Escaleras de andamios..... | 139 |
| Escalones en pasajes y puertas..... | 58 |
| Escombros en demoliciones, caída y acumulación de..... | 98 |
| Espectáculos y diversiones públicas lugares de, anchos de corredores y pasillos..... | 69 |
| Espectáculos y diversiones públicas, vestíbulos en lugares de..... | 70 |
| Espectáculos y diversiones públicas, planos de capacidad y distribución en lugares de.. | 70 |
| Espesores mínimos de muros de sostén..... | 107 |
| Espesores de muros macizos de ladrillos comunes..... | 107 |
| Espesores de muros de ladrillos especiales..... | 108 |
| Espesores mínimos de muros no cargados..... | 108 |
| Espesores de muros no cargados..... | 108 |
| Espesores de cercas interiores..... | 108 |
| Espesor de contrapisos..... | 111 |
| Estación de servicio..... | 155 |
| Estación de servicio, prescripciones constructivas e instalaciones inherentes..... | 155 |

| | |
|---|-----|
| Estación de servicio, servicios de salubridad..... | 155 |
| Estación de servicio, prescripciones complementarias contra incendio..... | 155 |
| Estación de transporte automotor de pasajeros..... | 158 |
| Estructuras de anuncios, retiro..... | 146 |
| Estructuras existentes, uso de..... | 104 |
| Estructuras deficientes en caso de demolición..... | 97 |
| Estructuras en elevación, generalidades sobre..... | 103 |
| Estructuras, normas para el cálculo..... | 103 |
| Estructuras, sistemas y materiales autorizados para..... | 103 |
| Estructuras, conservación de los límites de predios en..... | 103 |
| Estructuras, detalles constructivos de las..... | 103 |
| Estructuras, normas para la ejecución de..... | 103 |
| Excavaciones y terraplenamientos, de los..... | 94 |
| Excavaciones..... | 94 |
| Excavación que afecte a un predio lindero o a vía pública..... | 94 |
| Excavación que afecte a estructuras adyacentes..... | 94 |
| Excavación que pueda causar daños o peligro..... | 94 |
| Excepción a la ejecución de contrapiso y solado..... | 112 |
| Experiencias sobre materiales y sistemas..... | 96 |
| Experimentación, normas de (materiales)..... | 96 |
| Explosivos e inflamables..... | 160 |
| Explosivos..... | 160 |
| Extinción, prevenciones para proceder a la (incendio)..... | 89 |
| Extravío de Expedientes, descargo..... | 43 |

F

| | |
|--|-----|
| Facultad de directores, proyectistas, constructorres..... | 32 |
| Facultad del Departamento Ejecutivo para prohibir loteos y la edificación..... | 148 |
| Facultad del Departamento Técnico (servicios de sanidad)..... | 73 |
| Facultades de la D.O.P. relativas a edificios con material combustible..... | 79 |
| Factor de ocupación..... | 67 |
| Fachadas, de las..... | 51 |
| Fachadas, arquitectura de las..... | 51 |
| Fachadas, aprobación de las..... | 51 |
| Fachada principal detrás de la línea municipal..... | 51 |
| Fachadas, elementos visibles desde la vía pública..... | 51 |
| Fachadas, limitación de las salientes..... | 51 |
| Fachadas, salientes en las..... | 51 |
| Figuración optativa del propietario, contratista y proveedores en el letrero al frente de una obra..... | 92 |
| Filas de asientos en lugares de espectáculos y diversiones públicas..... | 69 |
| Fiscalización por la Dirección de medidas de seguridad en obras..... | 142 |
| Fosos sépticos..... | 115 |
| Fuerza pública, uso de la..... | 39 |
| Funcionamiento de una chimenea o conducto para evacuar humos y gases de combustión, detectores de hispas..... | 132 |

G

| | |
|---|-----|
| Galería de comercios..... | 149 |
| Galería de comercios, concepto de..... | 149 |
| Galería de comercios, ubicación..... | 149 |
| Galería de comercios, dimensiones de locales y kioscos..... | 149 |
| Galería de comercios, entresuelo en locales de..... | 149 |
| Galería de comercios, medios de salida..... | 149 |
| Galería de comercios, iluminación y ventilación en..... | 150 |
| Galería de comercios, servicios de salubridad..... | 151 |
| Galería de comercios, protección contra incendio..... | 151 |
| Galería de comercios, usos compatibles con los de las..... | 151 |
| Garajes..... | 152 |
| Garajes, categoría de los..... | 152 |
| Garajes, restricción de ubicación..... | 152 |
| Garajes, características constructivas..... | 152 |
| Garaje, comunicación interna con otros usos..... | 153 |
| Garaje, servicios mínimos de salubridad..... | 153 |
| Garaje, instalaciones anexas..... | 153 |
| Garaje, prescripciones complementarias contra incendio..... | 154 |

| | |
|----------------------------------|-----|
| Garaje de guarda mecanizada..... | 154 |
|----------------------------------|-----|

H

| | |
|---|-----|
| Habilitación de las fincas, del uso y destino..... | 40 |
| Hidrocarburos, depósitos de..... | 77 |
| Hollín, interceptor de..... | 76 |
| Humedad, instalaciones que producen..... | 81 |
| Humero de incinerador de residuos, conducto de carga..... | 134 |
| Humos y gases, evacuación..... | 76 |

I

| | |
|---|-----|
| Identificación de materiales y productos aprobados..... | 96 |
| Idioma nacional y sistema métrico decimal..... | 4 |
| Iluminación y ventilación natural de locales..... | 58 |
| Iluminación y ventilación de locales, generalidades..... | 58 |
| Iluminación y ventilación de locales de primera clase..... | 58 |
| Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales..... | 59 |
| Iluminación y ventilación de locales de tercera clase..... | 61 |
| Iluminación y ventilación de locales de cuarta clase y escaleras secundarias..... | 62 |
| Iluminación y ventilación de locales de quinta clase..... | 63 |
| Iluminación y ventilación natural de locales a través de partes cubiertas..... | 63 |
| Iluminación y ventilación artificial de locales..... | 65 |
| Iluminación artificial..... | 65 |
| Iluminación eléctrica de salidas generales públicas..... | 116 |
| Iluminación y ventilación en galerías de comercio..... | 150 |
| Impuestos de construcción de anuncios..... | 146 |
| Incendio, de la protección contra..... | 84 |
| Incendio (prevenciones contra incendio según el tipo de uso)..... | 84 |
| Incendio, prevenciones generales contra..... | 84 |
| Incendio, cuadro de prevenciones..... | 84 |
| Incendio, detalles de prevenciones..... | 87 |
| Incendio, tanque de agua contra..... | 134 |
| Incendio, cañerías y bocas..... | 134 |
| Incendio en galerías de comercio, protección contra..... | 151 |
| Incendio en estación de servicio y prescripciones complementarias contra..... | 155 |
| Incineradores de residuos..... | 134 |
| Incineradores de residuos, cámara de combustión..... | 134 |
| Incinerador de residuos, humero, conducto de carga..... | 134 |
| Individualización de los avisos..... | 146 |
| Iniciación de obras e inspecciones..... | 36 |
| Industrias locales y depósitos existentes, criterio a adoptar..... | 46 |
| Industria, definición..... | 160 |
| Industria o depósito, autorización para funcionar..... | 160 |
| Industrias o talleres, permisos de habilitación, condiciones para otorgarlos..... | 160 |
| Industria, condición fundamental que debe cumplir..... | 160 |
| Industrias, penalidades aplicables a las que violen las disposiciones de este capítulo..... | 160 |
| Industrias, clasificación..... | 160 |
| Inflamables y explosivos..... | 160 |
| Inflamables..... | 160 |
| Inhabilitación en uso de la firma..... | 43 |
| Inscripción de profesionales y empresas..... | 34 |
| Inspección de obras..... | 36 |
| Inspectores de obras, de los..... | 36 |
| Inspectores, acceso a las fincas..... | 36 |
| Inspecciones de obras, horas hábiles para las..... | 36 |
| Inspecciones..... | 36 |
| Inspecciones, libreta de..... | 37 |
| Inspecciones, procedimientos..... | 37 |
| Inspecciones, constancia de las..... | 37 |
| Inspecciones observadas..... | 37 |
| Inspección de muros y estructuras afectadas por siniestros..... | 37 |
| Inspección de obra paralizada..... | 37 |
| Inspección final..... | 37 |
| Inspección final de obra concluída..... | 37 |
| Inspección final de partes concluídas de obra..... | 37 |

| | |
|---|-----|
| Inspecciones de oficio..... | 37 |
| Inspecciones de oficio en obras paralizadas..... | 37 |
| Inspecciones de oficio en obras terminadas..... | 38 |
| Instaladores y directores, instalaciones eléctricas, mecánicas, electromecánicas, térmicas y contra incendio..... | 32 |
| Instalaciones que podrán ejecutar los propietarios, profesionales o empresas..... | 32 |
| Instalador o constructor, Director de obra, proyectista, empresas..... | 33 |
| Instalador o constructor, director de obra, proyectista..... | 33 |
| Instalaciones complementarias, del proyecto..... | 72 |
| Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua corriente y/o cloacas..... | 73 |
| Instalaciones que afecten a un muro divisorio o separatorio de unidades locativas independientes..... | 81 |
| Instalaciones que produzcan vibraciones o ruidos..... | 81 |
| Instalaciones que transmitan calor o frío..... | 81 |
| Instalaciones que produzcan humedad..... | 81 |
| Instalaciones de salubridad..... | 114 |
| Instalaciones eléctricas..... | 115 |
| Instalaciones complementarias, de la ejecución..... | 114 |
| Instalaciones eléctricas, normas para el cálculo y ejecución..... | 115 |
| Instalaciones mecánicas..... | 116 |
| Instalaciones electromecánicas de ascensores y montacargas, reglamento para..... | 117 |
| Instalaciones mecánicas, normas para el cálculo y ejecución..... | 116 |
| Instalaciones térmicas contra incendios..... | 131 |
| Instalaciones térmicas y contra incendio, normas para el cálculo y ejecución..... | 132 |
| Instalaciones, elección de los sistemas..... | 132 |
| Instalaciones contra incendios..... | 134 |
| Instalaciones provisionales que funcionan en obra, defensas contra..... | 141 |
| Instalaciones en mal estado..... | 145 |
| Instalaciones anexas a un garaje..... | 153 |
| Interpretación de la Comisión del Código de la Edificación sobre instalaciones complementarias en edificios sobreelevados..... | 46 |
| Interceptor de hollín..... | 76 |

K

| | |
|--|-----|
| Kioscos en «galería de comercios», dimensiones de locales..... | 149 |
|--|-----|

L

| | |
|--|-----|
| Lados mínimos y superficies de patios..... | 52 |
| Lados mínimos y áreas de cocina, espacios para cocinar, baños y retretes..... | 56 |
| Ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas revestimientos..... | 110 |
| Letreros y vallas provisionales al frente de las obras..... | 92 |
| Letreros al frente de las obras..... | 92 |
| Letrero al frente de una obra, obligación de colocar sus leyendas..... | 92 |
| Letrero al frente de una obra, figuración optativa del propietario contratista o proveedores..... | 92 |
| Letrero al frente de una obra con leyendas que se presten a confusión..... | 92 |
| Libro de inspección de, uso..... | 40 |
| Limpieza de la vía pública..... | 97 |
| Limpieza de terrenos, cercas y aceras en demolición..... | 98 |
| Limpieza de terrenos debajo de los contrapisos..... | 111 |
| Limpieza de las obras concluídas..... | 136 |
| Limpieza y pintura de fachadas principales..... | 143 |
| Linderos, obras que afecten a..... | 81 |
| Línea y fijación de nivel, solicitud de señalamiento..... | 36 |
| Línea y nivel, de la..... | 47 |
| Línea Municipal, de la..... | 47 |
| Línea Municipal, perfil para cimientos sobre la..... | 100 |
| Línea Municipal, obra dentro de la..... | 47 |
| Línea Municipal, edificación existente fuera de la misma..... | 82 |
| Línea Municipal, cercas fuera de la misma..... | 83 |
| Locales, de los..... | 53 |
| Locales, clasificación..... | 53 |
| Locales, criterio para la clasificación..... | 53 |
| Locales, atribución de la D.O.P. para clasificar..... | 53 |

| | |
|---|-----|
| Locales, altura mínima..... | 53 |
| Locales, generalidades sobre altura mínima..... | 53 |
| Locales en general, altura de los..... | 53 |
| Locales, lados mínimos y áreas..... | 55 |
| Locales de primera y tercera clase, áreas y lados mínimos..... | 55 |
| Locales o edificios públicos, comerciales o industriales, servicio mínimo de salubridad..... | 72 |
| Local destinado a servicio de sanidad..... | 74 |
| Locales para determinadas instalaciones..... | 74 |
| Locales para medidores..... | 74 |
| Locales para calderas, incineradores y otros dispositivos técnicos..... | 74 |
| Locales destinados a secaderos..... | 74 |
| Locales para cocinar..... | 74 |
| Locales, subdivisión..... | 82 |
| Locales de salubridad, revestimientos impermeables..... | 111 |
| Locales industriales y depósitos existentes, criterio a adoptar..... | 46 |
| Locales e instalaciones industriales o comerciales y depósitos desocupados por mudanzas..... | 46 |
| Loteo y edificación, facultad del Departamento Ejecutivo para prohibir..... | 148 |

M

| | |
|---|-----|
| Madera, ejecución de edificios de..... | 104 |
| Madera, ejecución de edificios con estructura de..... | 104 |
| Madera, ejecución de edificios totalmente de..... | 104 |
| Mamparas protectoras para demoler muros divisorios..... | 97 |
| Materiales, clase de los..... | 46 |
| Materiales, generalidades..... | 46 |
| Materiales de cercas..... | 49 |
| Material de las aceras..... | 49 |
| Material combustible, de los edificios con..... | 79 |
| Material combustible, proyecto de los edificios..... | 79 |
| Material combustible, características de los edificios totalmente con..... | 79 |
| Material combustible, obras definitivas de..... | 79 |
| Material combustible, edificios que se pueden construir con..... | 79 |
| Material combustible, dependencias de..... | 80 |
| Material combustible, obras provisorias de..... | 80 |
| Materiales de construcción e instalación de los sistemas y..... | 96 |
| Materiales de construcción e instalación, calidad de los..... | 96 |
| Materiales, generalidades sobre la calidad de los..... | 96 |
| Materiales, ensayo a iniciativa de la D.O.P..... | 96 |
| Materiales, aprobación de..... | 96 |
| Materiales, uso e identificación..... | 96 |
| Materiales, uso obligatorio de determinados..... | 96 |
| Materiales y productos aprobados, identificación de los..... | 96 |
| Materiales y sistemas, experiencias sobre..... | 96 |
| Materiales para la ejecución de pilotes..... | 101 |
| Material de cubierta en los techos..... | 113 |
| Materiales de la cubierta de techos, características..... | 113 |
| Matafuegos..... | 135 |
| Medios de salida, de los..... | 66 |
| Medios de salida, generalidades..... | 66 |
| Medios de salida, trayectoria de los..... | 66 |
| Medios de salida, señalización..... | 66 |
| Medios exigidos de salida..... | 67 |
| Medios de salida en piso bajo, situación de los..... | 67 |
| Medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos, situación de los..... | 67 |
| Medios de salida en los pisos intermedio o entresuelo, situación de los..... | 68 |
| Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas..... | 68 |
| Medidas de las escaleras exigidas..... | 70 |
| Medidores, locales para..... | 74 |
| Medidores de gas y de electricidad en muros o cercas divisorias..... | 107 |
| Medidas de protección y seguridad en obras..... | 141 |
| Metal desplegado en el revestimiento..... | 110 |
| Medidas adicionales de protección..... | 97 |
| Medios de salida en «galerías de comercios»..... | 149 |
| Molienda de ladrillos en demoliciones..... | 98 |
| Molestias provenientes de una finca vecina..... | 143 |

| | |
|--|-----|
| Montacargas, torres para grúas, guinches..... | 138 |
| Muros divisorios en demoliciones, conservación..... | 98 |
| Muros divisorios, cimientos de..... | 100 |
| Muros, de los..... | 105 |
| Muros de albañilería, generalidades..... | 105 |
| Muros, ejecución de los..... | 105 |
| Muros, preservación contra la humedad..... | 105 |
| Muros, traba de..... | 105 |
| Muros, anclaje de..... | 105 |
| Muros, encadenado de..... | 105 |
| Muros, relleno de..... | 105 |
| Muros, sostén durante la construcción..... | 105 |
| Muros, recalce de..... | 106 |
| Muros de materiales no cerámicos..... | 106 |
| Muros de hormigón y de bloques de hormigón..... | 106 |
| Muros de piedra..... | 106 |
| Muros de ladrillos no cerámicos..... | 106 |
| Muros divisorios..... | 106 |
| Muros divisorios, materiales, espesor y rebajos..... | 106 |
| Muros divisorios, reparación de..... | 107 |
| Muros de cerca en el interior de un predio..... | 107 |
| Muros, cálculo de..... | 107 |
| Muros con carga excepcional..... | 107 |
| Muros divisorios, carga útil..... | 107 |
| Muros de contención..... | 107 |
| Muros con sobrecarga natural..... | 107 |
| Muros de sostén, espesores mínimos..... | 107 |
| Muros macizos de ladrillos comunes, espesores..... | 107 |
| Muros de ladrillos especiales..... | 108 |
| Muros de medio ladrillo macizo..... | 108 |
| Muros no cargados, espesores mínimos..... | 108 |
| Muros no cargados, espesores..... | 108 |
| Muros existentes, uso de..... | 109 |
| Muros privativos contiguos a predios linderos..... | 109 |
| Muros, revoques de..... | 110 |

N

| | |
|---|-----|
| Natatorios..... | 159 |
| Natatorios, tipos de..... | 159 |
| Natatorios, destino..... | 159 |
| Natatorios para uso particular..... | 159 |
| Natatorios para uso público..... | 159 |
| Nivel y línea, solicitud de señalamiento de..... | 36 |
| Nivel y línea..... | 47 |
| Nivel, del..... | 47 |
| Nivelación, marcas de..... | 47 |
| Nivel, certificación de..... | 47 |
| Nivel oficial, predio con suelo bajo el..... | 94 |
| Nomenclatura para distinguir cada distrito..... | 46 |
| Nomenclatura para los distritos de esparcimiento..... | 46 |
| Nomenclatura para los distritos comerciales..... | 46 |
| Nomenclatura para los distritos industriales..... | 46 |
| Nomenclatura y señalización en los edificios, colocación de chapa de..... | 147 |
| Normas de experimentación..... | 96 |
| Normas para el cálculo y ejecución de instalaciones eléctricas..... | 115 |
| Normas para el cálculo y ejecución de instalaciones mecánicas..... | 116 |
| Normas para el cálculo y ejecución de instalaciones térmicas y contra incendio..... | 132 |

O

| | |
|--|-----|
| Obligación de revocar..... | 110 |
| Obligación de ejecutar contrapiso sobre el terreno..... | 111 |
| Obligación para con los predios linderos a una obra..... | 136 |
| Obligación de conservar..... | 143 |
| Obligación del propietario relativa a la conservación de obra..... | 143 |
| Obras paralizadas..... | 29 |
| Obras que podrán ejecutar los propietarios..... | 32 |

| | |
|---|-----|
| Obra, aviso de comienzo..... | 36 |
| Obra concluída, inspección final de..... | 37 |
| Obras en contravención..... | 39 |
| Obras en construcción, orden de demolición o de ejecución de trabajos y mejoras..... | 39 |
| Orden incumplida..... | 39 |
| Obras que afectan a edificios de interés público, histórico, edilicio y arquitectónico..... | 41 |
| Obra dentro de la línea municipal..... | 47 |
| Obras definitivas de material combustible..... | 79 |
| Obras provisorias de material combustible..... | 80 |
| Obras que afecten a linderos..... | 81 |
| Obras de reforma y ampliación..... | 82 |
| Obras, de la ejecución..... | 92 |
| Obras, vallas provisorias al frente..... | 92 |
| Obras, obligación de colocar valla provisoria al frente..... | 92 |
| Obras de construcción de la valla provisoria al frente..... | 92 |
| Obras, dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente..... | 92 |
| Obras, letreros al frente..... | 92 |
| Obligación de colocar letrero al frente de una obra, sus leyendas..... | 92 |
| Obras a demoler, chapas, marcas, soportes aplicados en..... | 97 |
| Obras Sanitarias de la Nación, disposiciones como complemento de este Código..... | 115 |
| Obra, conclusión de la..... | 136 |
| Obras concluídas, limpieza de las..... | 136 |
| Obras, precauciones para la circulación en..... | 141 |
| Obras, vestuarios en..... | 142 |
| Obras existentes, conservación de..... | 143 |
| Obras existentes, ajustes a disposiciones contemporáneas..... | 143 |
| Obras en mal estado, amenazas por un peligro..... | 144 |
| Obra ruinosa o con otro peligro, trabajos por administración en casos de..... | 144 |
| Ocupantes, número de..... | 67 |
| Ocupación, factor de..... | 67 |
| Ocupantes, número en caso de edificios con usos diversos..... | 67 |
| Ochavas, de las..... | 48 |
| Ochavas, formación de..... | 48 |
| Ochavas, de la obligación de formar..... | 48 |
| Ochavas, dimensiones de las..... | 48 |
| Ochavas, criterio para dimensionar..... | 48 |
| Ochavas, curvas o poligonales..... | 48 |
| Ochava que comprende más de un predio..... | 48 |
| Ochavas, convenio de..... | 48 |
| Ochavas de edificios en calles de ancho mayor que 25.00 metros..... | 83 |
| Oposición del propietario a conservar una obra..... | 143 |

P

| | |
|--|-----|
| Pagos de los impuestos..... | 28 |
| Pararrayos..... | 77 |
| Pararrayos, necesidad de instalar..... | 77 |
| Pararrayos, altura de la punta..... | 77 |
| Parque para automotores..... | 156 |
| Pasos, pasajes o corredores de salida, ancho de..... | 68 |
| Pasamanos en las escaleras exigidas..... | 70 |
| Patios internos en edificios sobreelevados..... | 46 |
| Patios de manzana..... | 46 |
| Patios, acceso a los..... | 52 |
| Patios de iluminación y ventilación..... | 52 |
| Patios, superficies y lados mínimos..... | 52 |
| Patios auxiliares..... | 52 |
| Patios, arranque de..... | 52 |
| Patio, forma de medir..... | 52 |
| Patios, división con cercos..... | 52 |
| Patios, acceso a los..... | 52 |
| Patios mancomunados..... | 52 |
| Patios, posibilidad de mancomunar..... | 52 |
| Patios, prohibiciones relativas a..... | 52 |
| Patio, prohibición de cubrir..... | 52 |
| Peligro para el tránsito (demoliciones)..... | 97 |
| Peligro en obras en mal estado..... | 144 |
| Peligro en edificios o estructuras..... | 144 |

| | |
|--|-----|
| Peligro inminente de derrumbe de edificio o estructura o caída de árboles..... | 144 |
| Penalidades, de las..... | 42 |
| Penalidades, concepto..... | 42 |
| Penalidades, clases de..... | 42 |
| Penalidades por determinadas faltas, graduación de..... | 42 |
| Penalidades, aplicación de apercibimiento..... | 42 |
| Penalidades, aplicación de multa..... | 42 |
| Penalidades, aplicadas a profesionales y empresas, registro de..... | 43 |
| Penalidades aplicables a las industrias que violen las disposiciones de este capítulo, Ordenanza General sobre ruidos molestos y otras..... | 160 |
| Pendientes de las aceras..... | 49 |
| Permiso, trabajos que requieren..... | 21 |
| Permisos de uso y habilitación..... | 21 |
| Permiso, trámites para la confección de..... | 28 |
| Permiso, aprobación de, plazos..... | 28 |
| Permiso, plazo vencido de aprobación..... | 28 |
| Permiso de uso, del..... | 40 |
| Permiso de uso, obligación de poseer..... | 40 |
| Permiso de uso, constancias..... | 40 |
| Permiso de funcionamiento nocturno de industrias y depósito..... | 40 |
| Permiso concedido, vencimiento de..... | 29 |
| Permiso de habilitación a industrias o talleres, condiciones para otorgarlas..... | 160 |
| Pilares de cimientos..... | 101 |
| Pilares y pilastras..... | 105 |
| Pilotaje..... | 101 |
| Pilotaje, generalidades sobre..... | 101 |
| Pilotes, materiales para la ejecución de..... | 101 |
| Pintura del acero estructural..... | 103 |
| Pintura y apoyo de vigas de madera..... | 103 |
| Pintura y limpieza de fachadas principales..... | 143 |
| Plan Regulador, de la comisión del..... | 30 |
| Plan Regulador, formación de la comisión..... | 30 |
| Plan Regulador, funcionamiento de la comisión..... | 30 |
| Planilla general de usos..... | 46 |
| Planos, escalas métricas y colores convencionales..... | 23 |
| Planos de edificación e instalaciones, detalles técnicos imprescindibles..... | 23 |
| Planos de edificación e instalaciones, ordenación de juegos..... | 24 |
| Planos de proyecto de apertura de vía pública..... | 24 |
| Planos, tamaño y plegado, carátula, colores y leyendas..... | 24 |
| Planos, destino de los..... | 28 |
| Planos archivados, copia de originales..... | 29 |
| Plano de comparación de niveles..... | 47 |
| Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos y diversiones públicas.. | 70 |
| Plataformas de trabajo..... | 139 |
| Plazos de ejecución de cercas y aceras..... | 49 |
| Pozos de captación de agua..... | 114 |
| Policía de las obras, de la..... | 36 |
| Pozos negros (o ciegos), sumideros..... | 115 |
| Precauciones para la circulación en obra..... | 141 |
| Precaución por trabajos sobre techos de una obra..... | 141 |
| Predios situados en más de un distrito según el uso..... | 46 |
| Predios con edificios sobreelevados, prohibición de otras construcciones en..... | 46 |
| Predios linderos, vista a..... | 81 |
| Predios linderos a una obra, obligación para con los..... | 136 |
| Predios con suelo bajo nivel oficial..... | 94 |
| Preservación de bases contra corrientes de agua de napa freática..... | 100 |
| Preservación de los muros contra la humedad..... | 105 |
| Preservación contra incendio según el tipo de uso..... | 84 |
| Prescripciones complementarias contra incendio en garaje..... | 154 |
| Prescripciones constructivas en estación de servicio e instalaciones inherentes..... | 155 |
| Prescripciones complementarias contra incendio en estación de servicio..... | 155 |
| Prevenciones generales contra incendio..... | 84 |
| Prevenciones contra incendio, cuadro de las..... | 84 |
| Prevenciones contra incendio, detalles de las..... | 87 |
| Prevenciones de situación..... | 87 |
| Prevención de construcción..... | 87 |
| Prevenciones para favorecer la extinción..... | 89 |
| Procedimiento en caso de peligro de derrumbe o caída de árboles..... | 144 |

| | |
|--|-----|
| Profesionales y empresas, de los..... | 31 |
| Profesionales y empresas, cambio y retiro..... | 34 |
| Profesionales, categorías..... | 31 |
| Profesionales y empresas, actuación de..... | 33 |
| Profundidad y perfil de cimientos..... | 100 |
| Profundidad mínima de cimientos..... | 100 |
| Prohibición de utilizar tierra o arcilla..... | 96 |
| Prohibición de ocupar la vía pública con materiales de una obra, arrojado de escombros..... | 141 |
| Propietarios, obligación general de los..... | 31 |
| Protección contra incendio, de la..... | 84 |
| Protección en demoliciones, medidas de..... | 97 |
| Protección, medidas adicionales de (demoliciones)..... | 97 |
| Protección a las personas (andamios)..... | 137 |
| Protección de patios, claraboyas y aberturas..... | 137 |
| Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra..... | 141 |
| Protección de las personas en el obrador..... | 141 |
| Protección contra incendio en «galería de comercios»..... | 151 |
| Protección contra accidentes..... | 94 |
| Proyecto de instalaciones complementarias, del..... | 72 |
| Publicación del Código, actualización..... | 4 |
| Puertas de salidas..... | 68 |
| Puertas de salida, características de las..... | 68 |
| Puertas giratorias..... | 71 |
| Puertas giratorias, características de las..... | 71 |
| Puertas giratorias, uso prohibido de..... | 71 |
| Puerta giratoria existente, uso de..... | 71 |

R

| | |
|---|-----|
| Rampas..... | 58 |
| Rampas como medio de salida..... | 71 |
| Ratas, cumplimiento de disposiciones sobre exterminio..... | 97 |
| Reanudación de trámite de un expediente de obra archivado..... | 29 |
| Recalce de muros..... | 106 |
| Reclamaciones, de las..... | 45 |
| Reclamaciones, plazo para interponer..... | 45 |
| Reclamaciones, comisión asesora «ad-honorem»..... | 45 |
| Reforma y ampliación de edificios, de la..... | 82 |
| Reforma y ampliación de edificios..... | 82 |
| Reforma y ampliación de viviendas..... | 82 |
| Reforma y ampliación de edificios industriales y depósitos..... | 82 |
| Reformas y reparaciones en edificios con frente a calle sujeta a ensanche o rectificación..... | 83 |
| Registro de permiso de uso..... | 40 |
| Registro de la actividad de profesionales y empresas..... | 34 |
| Registro de edificios históricos..... | 41 |
| Registro de penalidades aplicadas a profesionales y empresas..... | 43 |
| Relleno de zanjas y sótanos en demolición..... | 98 |
| Rellenos de muros..... | 105 |
| Remate de conductos..... | 113 |
| Reparación de muros divisorios..... | 107 |
| Representantes técnicos..... | 32 |
| Representantes técnicos, de quienes pueden ser..... | 32 |
| Residuos, incinerador de..... | 134 |
| Responsabilidad del usuario (de finca)..... | 40 |
| Restricciones a la colocación de anuncios..... | 146 |
| Restricciones de ubicación de garajes..... | 152 |
| Retiro de materiales y limpieza en demoliciones..... | 97 |
| Revestimientos..... | 110 |
| Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas..... | 110 |
| Revestimiento, metal desplegado en el..... | 110 |
| Revestimiento con madera en obras incombustibles..... | 110 |
| Revestimientos con materiales vítreos o similares..... | 110 |
| Revestimientos impermeables en locales de salubridad..... | 111 |
| Revoques y revestimiento, de los..... | 110 |
| Revoques de muros..... | 110 |
| Revocar, obligación de..... | 110 |

| | |
|---|-----|
| Revoques exteriores..... | 110 |
| Revoques interiores..... | 110 |
| Revoques exteriores, colocación, fachada principal..... | 110 |
| Riego obligatorio en demoliciones..... | 98 |

S

| | |
|---|-----|
| Salientes en fachadas..... | 51 |
| Salientes en balcones..... | 51 |
| Salientes de cornisas..... | 51 |
| Salientes de aleros y marquesinas..... | 51 |
| Salida, generalidades sobre medios de..... | 66 |
| Salida, trayectoria de los medios de..... | 66 |
| Salidas exigidas..... | 66 |
| Salidas exigidas en caso de edificio con uso diverso..... | 66 |
| Salidas requeridas para determinados usos u ocupaciones..... | 66 |
| Salidas exigidas en caso de cambios de uso u ocupaciones..... | 66 |
| Salida, puertas de..... | 68 |
| Salida, ancho de las puertas de..... | 68 |
| Salida, características de las puertas de..... | 68 |
| Salidas y puertas en lugares de espectáculos y diversiones públicas, ancho de..... | 69 |
| Salida, rampas como medios de..... | 71 |
| Salubridad, instalaciones en radios que carecen de redes de agua corriente y/o cloacas..... | 73 |
| Salubridad, instalaciones de..... | 114 |
| Sanidad, establecimientos, condiciones exigibles a edificios industriales erigidos en lugares próximos..... | 160 |
| Secaderos, locales destinados a..... | 74 |
| Seguridad, dispositivos de..... | 97 |
| Seguridad en demoliciones, puntales de..... | 98 |
| Seguridad o defensa en edificios, anclaje de dispositivos de..... | 147 |
| Seguridad en obras, de las medidas de protección y..... | 141 |
| Seguridad en obras, medidas, fiscalización por la D.O.P..... | 142 |
| Semisótano equiparado a piso bajo, altura de..... | 54 |
| Señalización de los medios exigidos de salida..... | 66 |
| Señas en la fachada principal..... | 111 |
| Separación de medianeras de edificios sobreelevados..... | 46 |
| Separación entre edificios sobreelevados en un mismo predio..... | 46 |
| Servicio de salubridad..... | 72 |
| Servicio mínimo de salubridad..... | 72 |
| Servicio mínimo de salubridad en viviendas..... | 72 |
| Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales..... | 72 |
| Servicio de sanidad..... | 73 |
| Servicio de sanidad, local destinado a..... | 74 |
| Servicio de salubridad y vestuario en obras..... | 142 |
| Servicio de salubridad en obras..... | 142 |
| Servicios públicos, de la utilización de los predios para..... | 147 |
| Servicios públicos, de las zonas insalubres sin..... | 148 |
| Servicios de salubridad en «galerías de comercios»..... | 151 |
| Servicio mínimo de salubridad en garaje..... | 153 |
| Servicio de salubridad en estación de servicio..... | 155 |
| Sistemas y materiales de construcción e instalación, de los..... | 96 |
| Sistemas nuevos o especiales de construcción e instalación..... | 96 |
| Sistemas y materiales autorizados para estructuras..... | 103 |
| Sistemas de instalaciones, elección de..... | 132 |
| Situación de los medios exigidos de salida..... | 67 |
| Situación de los medios de salida en piso bajo..... | 67 |
| Situación de los medios de salida en pisos altos, sótanos y semisótanos..... | 67 |
| Situación de los medios de salida en los pisos intermedios o entresuelos..... | 68 |
| Situación relativa a cimientos..... | 101 |
| Sobrecarga de cálculo entre los entresuelos..... | 103 |
| Sobrecarga natural, muros con..... | 107 |
| Sobrecargas, constancia de las..... | 136 |
| Solados y contrapisos..... | 111 |
| Solados de madera, contrapisos sobre el terreno y debajo de..... | 111 |
| Solados especiales, contrapiso sobre el terreno debajo de..... | 111 |
| Solado y contrapiso, excepción a la ejecución de..... | 112 |

| | |
|--|-----|
| Soportes verticales, largueros y tendidos de los toldos..... | 51 |
| Sostén de los muros durante su construcción..... | 105 |
| Sótanos, constancia de los depósitos en..... | 136 |
| Sub-distrito R1G, disposiciones especiales..... | 46 |
| Sub-distritos E1, E2, E3, disposiciones especiales..... | 46 |
| Subdivisión de locales..... | 82 |
| Suelos aptos para cimentar, de los..... | 95 |
| Suelos para cimentar, ensayos..... | 100 |
| Superficies libres, aplicación de normas..... | 46 |
| Suspensión de trabajos..... | 39 |

T

| | |
|---|-----|
| Tamaño y plegado de los planos, carátula, colores y leyendas..... | 24 |
| Tanque de bombeo y de reserva de agua..... | 114 |
| Tanque de agua contra incendio..... | 134 |
| Taller, definición..... | 160 |
| Techos con vigas o con armadura de madera..... | 104 |
| Techos, de los..... | 113 |
| Techos, generalidades sobre..... | 113 |
| Techos transitables, cercado de..... | 113 |
| Techos no transitables, acceso a..... | 113 |
| Techos, azoteas y terrazas, desagües de..... | 113 |
| Techos, material de cubierta de los..... | 113 |
| Techos, características de los materiales de la cubierta de..... | 113 |
| Techos vidriados..... | 113 |
| Tensiones diferentes de trabajo, bases con..... | 100 |
| Terraplenamiento y excavaciones..... | 94 |
| Terraplenamientos..... | 94 |
| Terraplenamiento, ejecución..... | 94 |
| Tierra o arcilla, prohibición de utilizar..... | 96 |
| Título y alcances, del..... | 4 |
| Título..... | 4 |
| Toldos..... | 51 |
| Toldos, perfil de los..... | 51 |
| Toldos, soportes verticales, largueros y tendidos..... | 51 |
| Toldos en calles arboladas..... | 51 |
| Toldo, retiro de soportes..... | 51 |
| Torres para grúas, guinches y montacargas..... | 138 |
| Traba de muros..... | 105 |
| Trabajos que requieren permiso..... | 21 |
| Trabajos que requieren aviso de obra..... | 21 |
| Trabajos que no requieren aviso ni permiso de obra..... | 21 |
| Trabajos sobre techos..... | 137 |
| Trabajos sobre techos de una obra, precaución por..... | 141 |
| Trabajos por estado de ruina y amenaza de peligro en edificios o estructuras..... | 144 |
| Trabajos por administración en casos de obra ruinosa u otro peligro..... | 144 |
| Tramitaciones, de las..... | 21 |
| Tramitaciones, requerimiento de permiso o aviso..... | 21 |
| Tramitación, documentos necesarios para la..... | 21 |
| Tramitación, disposiciones generales para la..... | 21 |
| Tramitación de permiso de edificación, documentos necesarios..... | 22 |
| Tramitación de instalaciones, documentos necesarios para la..... | 22 |
| Tramitación de modificaciones y/o ampliaciones de obras en ejecución de documentos necesarios para la..... | 22 |
| Tramitación de licencias de uso o habilitación, documentos necesarios..... | 22 |
| Tramitación de permiso de apertura de vías públicas y subdivisión de tierras, documentos necesarios..... | 22 |
| Tramitaciones, inexactitud en los documentos exigidos..... | 22 |
| Transferencia de un «permiso de uso», cambio de usuario..... | 40 |
| Tránsito, peligro para el (demoliciones)..... | 97 |
| Transporte automotor de pasajeros, estación de..... | 158 |

U

| | |
|---|-----|
| Usos admitidos en determinadas zonas del Distrito R1..... | 46 |
| Usos compatibles con los de las «galerías de comercio»..... | 151 |
| Uso, destino y habilitación de las fincas..... | 40 |

| | |
|---|-----|
| Uso del espacio cercado por valla provisoria..... | 92 |
| Uso e identificación de materiales..... | 96 |
| Uso de estructuras existentes..... | 104 |
| Usos industriales permitidos en distritos comerciales..... | 46 |
| Uso de muros existentes..... | 109 |
| Uso obligatorio de determinados materiales..... | 96 |
| Usos permitidos en los distritos residenciales..... | 46 |
| Usos permitidos en distritos de esparcimiento..... | 46 |
| Usos permitidos en distritos comerciales..... | 46 |
| Usos permitidos en distritos industriales..... | 46 |
| Usos, planilla general de..... | 46 |
| Uso provisional (de fincas)..... | 40 |
| Uso provisional de terreno resultante de ensanches o rectificaciones..... | 47 |
| Utilización de los predios para servicios públicos, de la..... | 147 |

V

| | |
|---|-----|
| Vallas provisorias y letreros al frente de obras..... | 92 |
| Vallas provisorias al frente de las obras..... | 92 |
| Valla provisoria al frente de las obras, obligación de colocar..... | 92 |
| Valla provisoria al frente de las obras, construcción de..... | 92 |
| Valla provisoria al frente de las obras, dimensión y ubicación..... | 92 |
| Vallas provisorias, uso del espacio cercado por..... | 92 |
| Vallas provisorias al frente de las obras, retiro de la..... | 92 |
| Vanos en muros divisorios entre predios..... | 81 |
| Vencimiento de permisos concedidos..... | 29 |
| Vehículos, entrada de..... | 49 |
| Ventilación e iluminación natural de locales..... | 58 |
| Ventilación e iluminación de locales, generalidades..... | 58 |
| Ventilación e iluminación de locales de primera clase..... | 58 |
| Ventilación e iluminación de locales de segunda clase y escaleras principales..... | 59 |
| Ventilación e iluminación de locales de tercera clase..... | 61 |
| Ventilación e iluminación de locales de cuarta clase y escaleras secundarias..... | 62 |
| Ventilación e iluminación de locales de quinta clase..... | 63 |
| Ventilación e iluminación naturales de locales a través de partes cubiertas..... | 63 |
| Ventilación natural por conducto..... | 64 |
| Ventilación de baños y retretes por conducto..... | 64 |
| Ventilación de espacio para cocinar por conducto..... | 64 |
| Ventilación de sótanos y depósitos por conducto..... | 64 |
| Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto..... | 65 |
| Ventilación, prohibición de colocar instalaciones en conductos de..... | 65 |
| Ventilación e iluminación artificial de locales..... | 65 |
| Ventilación por medios mecánicos..... | 65 |
| Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicas..... | 65 |
| Ventilación e iluminación en «galerías de comercios»..... | 150 |
| Vestíbulos en lugares de espectáculos y diversiones públicas..... | 70 |
| Vestuario en obras..... | 142 |
| Vía pública, depósito de tierra y materiales en la..... | 94 |
| Vía pública, limpieza de la..... | 97 |
| Vibraciones o ruidos, instalaciones que produzcan..... | 81 |
| Vidrieras en demoliciones..... | 98 |
| Vidrio estructural y de piso..... | 103 |
| Vidrieras o aberturas en medios exigidos de salida..... | 66 |
| Vigas en muros, apoyo de..... | 103 |
| Vistas a predios linderos..... | 81 |
| Vistas, intercepción de..... | 81 |
| Viviendas, reforma y ampliación..... | 82 |

Z

| | |
|--|-----|
| Zonas, de los distritos que tienen relación con zonas limítrofes de la ciudad..... | 46 |
| Zonas insalubres o sin servicios públicos, de las..... | 148 |
| Zonificación, distritos residenciales, de esparcimiento, comerciales o industriales, su delimitación y uso permitido..... | 46 |
| Zonificación, criterio de la división en distritos..... | 46 |
| Zonificación, de la división de la ciudad..... | 46 |

