

JUNIN, 26 junio de 1986.-

Por cuanto:

el H. Concejo Deliberante en sesión de la fecha

ACUERDA Y SANCIONA

ARTICULO 1º.- Apruébase el "REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIO- ----
----- NES" consta de doscientas setenta y una (271) fojas útiles, folios correlativos 3 al 274 inclusive, del Expediente Municipal Nro. 4059-455/86, que forma parte de la presente Ordenanza, y comenzará a regir a partir de los treinta (30) días de su promulgación.-

ARTICULO 2º.- Comuníquese al D.E. y archívese.-

MODIFICADA POR ORDENANZAS NROS. 3262/94 y 3287/94.-

CAPITULO 1

GENERALIDADES.

1.1.- ALCANCES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.

Las disposiciones de este Reglamento de Construcciones alcanzan a los asuntos relacionados con la Construcción, demolición, remoción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas y de inflamables ó partes de ellas.

Es obligación de los Propietarios, Profesionales, Constructores, Instaladores y/o Empresas, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Reglamento, conocer las condiciones que se exigen en él, quedando sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo al Propietario, Profesional, Constructor, Instalador y/o Empresa, cumplir los preceptos de este Reglamento y tratar personalmente todos los asuntos que requieren su concurso, no debiendo limitarse a firmar la documentación correspondiente al expediente de obra.

Los interesados tendrán capacidad legal para obligarse.

El responsable de la documentación será el Director de Obra, y a falta de éste, el Propietario.

1.2.- DEFINICIONES.

Las palabras y expresiones que se usan en este Reglamento, tienen los significados que se indican a continuación.

Además, se incorporan a él las definiciones contenidas en el Art. 2.1. del Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Junín – Ordenanza N° 2187/85.-

ACERA: Orilla de la calle ó de otra vía pública, junto a la línea Municipal ó de edificación, destinada al tránsito de peatones.

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

ANTECOCINA: Local unido ó comunicado directamente con la cocina y cuyo uso depende de ésta.

ASCENSOR: Mecanismo permanente con movimiento guiado por carriles para alzar ó descender personas ó cosas. Este término no incluye los montaplatos, cabrías, guinches, correas sin fin, conductores a cadena y mecanismos similares.

BALCON: Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entpiso y limitado por un parapeto ó baranda.

CAJA DE ESCALERA: Escalera incombustible contenida entre muros resistentes al

fuego; sus accesos serán cerrados por puertas de doble contacto, resistentes al fuego y con cierre automático. Tendrán ventilación cenital.

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

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

ESTRUCTURA: Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio.

LOCAL: Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio.

MARQUESINA: Alero que avanza sobre una entrada ó sirve para cubrir puertas, escalinatas de acceso, vidrieras ó aventanamientos.

NIVEL DE CORDON: Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente, y referida al plano de Comparación para la Nivelación de la Ciudad.

OBRA: Trabajo que comprende el todo ó parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalación ó demolición.

PISO: Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto.

RETRETE: Local de aseo en el que sólo se podrá instalar no más que un inodoro, un bidet y un lavabo.

SOLADO: Revestimiento del suelo natural ó de un entrepiso.

TABIQUE: Muro delgado no apto para soportar cargas.

UNIDAD FUNCIONAL O UNIDAD DE USO INDEPENDIENTE DENTRO DE UN MISMO PREDIO: Se define como tal al local ó conjunto de locales que conforman una unidad de uso exclusivo e independiente del resto de la construcción.

VÍA PÚBLICA: Espacio de cualquier naturaleza declarado abierto al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público (calles, pasajes, plazas, plazoletas y parques).

VIDRIERA: Bastidor con vidrios ó cristales que cierra un vano de un local.

VITRINA: Escaparate, caja con puertas y/o lados de vidrios ó cristales no comunicados con locales.

1.3- ABREVIATURAS USADAS.

Las abreviaturas usadas en este Reglamento tendrán el significado que se indica a continuación:

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

"O.I.: Ordenanza Impositiva.

"D.E.: Departamento Ejecutivo.

"C.P.I.: Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires y/o Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires y/o Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires y/o cualquier otro nuevo Colegio y/o Consejo creado o a crear por Ley Provincial (**Texto según Ord. N° 3262/94**)

"L.M.: Línea Municipal.

"O.S.M.: Dirección Obras Sanitarias Municipales.

"O.M.: Ordenanza N° 2122/84 (de Multas) ó la que la sustituya.

CAPITULO 2

TRAMITACIONES

2.1.- TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA.

La ejecución de cualquiera de los trabajos que se mencionan a continuación, requieren el correspondiente permiso. Su solicitud se llevará a cabo en las condiciones que se indican más adelante:

- a.- Construir nuevos edificios.
- b.- Ampliar, refaccionar ó modificar lo ya construido.
- c.- Ejecutar modificaciones en los frentes de los edificios que impliquen cambios estructurales, tales como: cerrar y/o abrir vanos; ejecutar aleros y marquesinas, etc.
- d.- Cambiar ó refaccionar estructuras de techos.
- e.- Instalar toldos, carteleras, etc. que requieran estructuras resistentes.
- f.- Construir y/o ampliar bóvedas, nicheras, panteones, etc.
- g.- Ejecutar demoliciones.
- h.- Desmontar ó excavar terrenos.
- i.- Efectuar instalaciones de ascensores y/o montacargas.
- j.- Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables y/o ampliar, refaccionar ó transformar las existentes.
- k.- Abrir aceras ó calzadas (para pasos de cañerías, instalaciones de servicios públicos, etc.).

En todos los casos deberá abonarse el Derecho correspondiente, según surja de la O.I. en vigencia.

- l.- Construir ó instalar piletas de natación o piscinas para uso privado o público, comercial o no. (**Texto Incorporado por Ord. N° 3262/94**)

NOTA: No se exigirá Permiso de Obra para la ejecución de ampliaciones ó modificaciones ó reparaciones de instalación eléctrica en edificios existentes destinados a vivienda individual ó viviendas colectivas de hasta cuatro unidades. En estos casos, y

cuando se efectúen obras que no requieran la presencia de un Profesional, al Propietario será el único responsable del cumplimiento de las disposiciones del Artículo 23.1, y de las consecuencias que pudieran derivarse de su transgresión.

2.2. - TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA.

La ejecución de los trabajos que se mencionan a continuación, requieren solamente comunicación del Propietario en nota dirigida a la S. de O. y S.P., y memoria explicativa de los trabajos a realizar. No se abonarán derechos, siempre que para su realización no sea necesario instalar en la acera depósito de materiales, cercos provisorios ó andamios, en cuyo caso y por la superficie que ocupen, deberán pagarse los Derechos que fije la O.I. En vigencia.

- a.- Ejecutar revoques y/o revestimientos de frente.
- b.- Construir veredas.
- c.- Instalar toldos, carteles y/o anuncios que no requieran estructura resistente.
- d.- Refaccionar los panteones, bóvedas ó sepulcros individuales existentes.
- e.- Terraplanear y rellenar terrenos.
- f.- Ejecutar muros y cercos divisorios entre parcelas. (**Texto Incorporado por Ord. N° 3262/94**).

2.3.- TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA.

La ejecución de los trabajos que se enumeran a continuación no requieren permiso previo ni aviso de obra y no pagarán derechos, siempre que para su realización no sea necesario instalar en la acera depósito de materiales, cercos provisorios ó andamios.

- a.- Cambiar el material de cubiertas de techos.
- b.- Ejecutar cielorrasos.
- c.- Ejecutar revoques interiores.
- d.- Refaccionar veredas.
- e.- Limpieza y pintura en general.
- f.- Renovación o cambio de carpintería o vidriería, siempre que no impliquen modificaciones de magnitud en los vanos ni en las estructuras. (**Texto según Ord. N° 3262/94**).
- g.- Todo otro trabajo menor que a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos pueda considerarse como tal. (**Texto Incorporado por Ord. N° 3262/94**).

2.4.- RELEVAMIENTOS O INCORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS.

Comprende este caso la presentación de planos de Construcciones clandestinas, en

estado de ejecución avanzado ó terminadas, incluídas en la nómina del Art. 2.1. y que no hubieran cumplimentado oportunamente su tramitación de Permiso de Obra.

Su presentación se efectuará en las condiciones que se indiquen más adelante.

Este artículo y los relacionados con él regirán hasta el vencimiento del plazo para presentación espontánea de obras clandestinadas establecido en el artículo 29.6.- de este Reglamento. **(Párrafo según Ord. N° 3262/94)**

2.5.- CONSTRUCCIONES INDUSTRIALIZADAS. (Título Establecido por Ord. N° 3262/94)

2.5.1.- INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS PREFABRICADAS.

La prestación de planos de este tipo de viviendas se asimilará, en cuanto a la documentación necesaria, el caso indicando en el Art. 2.4.

2.5.2.- APROBACIÓN DE TIPOS DE VIVIENDAS PREFABRICADAS.

a.- Tramitación: Todo fabricante de este tipo de viviendas deberá tramitar ante la S. de O. y S.P. Aprobación de las “unidades tipo” que fabrique.

b.- Elementos que se deben adjuntar: En todos los casos, deberán constar las especificaciones técnicas de las viviendas, indicando expresamente: sistemas de funciones; materiales y constitución de muros, techos, etc; instalaciones que se provean y sus materiales; planillas y especificaciones de carpintería; planillas de locales; y toda otra inficación técnica que a juicio de la S. de O y S. P. sea necesaria.

Esta exigencia será obviada cuando las viviendas ó sistemas tengan Certificado de Aptitud Técnica de la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo.

c.- Modelo “Tipo”: se incluirán todos los modelos “tipo” que se fabriquen constando: planta, dos cortes y fachadas, debidamente acotados, en escala de 1:100. Deberán agregarse al mismo expediente los nuevos modelos que pudieran fabricarse posteriormente.

d.- Número de Matrícula: Una vez obtenida la aprobación del expediente presentado, se dará al fabricante un número de matrícula el cual deberá constar en todos los planos, planillas, folletos, etc, que utilice.

e.- Obligaciones del Vendedor: El vendedor queda obligado a entregar al comprador tres juegos de copias del plano de vivienda, en el cual figurarán:

–Planta, en la escala 1:100

–Un corte en escala 1:100

–Una fachada en escala 1:100

–Silueta de superficie, en escala 1:200

-Carátula reglamentaria sin rellenar en los rubros correspondientes a: propietario, ubicación, croquis de ubicación, indicadores urbanísticos y datos del terreno.

Este plano tendrá 28 cm de alto, y dispondrá de un espacio en blanco de 17 cm. por 28 cm.

Es obligación del vendedor incluir, entre las condiciones de venta, la cláusula siguiente:

“Los planos que se entregan, deberán ser presentados por el comprador ante la Municipalidad de Junín, Secretaría de Obras y Servicios Públicos, debiendo abonar el Derecho de Construcción que corresponda, previamente a la instalación de la vivienda en su terreno”.

2.5.3. - TRAMITACIÓN A CARGO DEL COMPRADOR.

A la presentación de los planos que se mencionan en el punto e.- del artículo anterior, a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, dispondrá se rellenen la carátula con los datos pertinentes, y se dibuje, en el espacio en blanco, el terreno con la ubicación de la vivienda dentro del mismo.

De acuerdo a manifestación del propietario, se rellenará el formulario 103 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con los datos correspondientes a los niveles de terminación de la vivienda, de donde surgirá el derecho de construcción a abonar. Una vez abonado este derecho se formará expediente y, dentro de un plazo máximo de diez días a partir de la presentación del plano por el propietario, se le entregará a este una copia del aprobado.-

2.5.4.- RADIO AUTORIZADO PARA LA INSTALACIÓN DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALIZADAS. (Artículo Incluido por Ord. N° 3263/94)

Se autoriza la instalación de construcciones industrializadas en los sectores Rm1 - Rm2 - Rm3 - Rp5 - Rp8 - Re2. En el resto del Partido de Junín quedará a criterio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, autorizar la ubicación, para lo cual deberá presentarse un factibilidad donde conste:

- 1.- Especificaciones técnico - constructivas del sistema y condiciones de habitabilidad del mismo;
- 2.- Documentación que demuestre que el proyecto presentado cumple con las reglamentaciones vigentes - Ordenanza N° 2187/85 y 2309/86.; y
- 3.- Elementos que muestren la imagen final de dicha construcción.

En todos los casos y de acuerdo a las características del sistema presentado la Secretaría de

Obras y Servicios Públicos dispondrá la ubicación definitiva en el terreno.

2.6.- DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN DE PERMISOS.

2.6.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

2.6.1.1.- SOLICITUD.

Al tramitar Permiso de Obra, se adjuntará en todos los casos nota de Solicitud dirigido al Sr. Intendente Municipal, en la cual constará:

- Objeto de la obra a realizar.
- Nómima de planos que se adjuntan.
- Ubicación del bien.
- Nombre y Domicilio del Propietario.
- Nombre y Domicilio y Matrícula del Profesional Proyectista.
- Nombre, Domicilio y Matrícula del Profesional, Director de la Obra.
- Nombre, Domicilio y Matrícula del Constructor y/o Instalador.
- Plazo previsto para la ejecución de las obras.
- Ocupación de la vía pública (duración y desarrollo previstos del cerco de obra).
- Fecha de presentación.

2.6.1.2.- PLANOS.

Los planos se presentarán en copias heligráficas o fotocopias. Serán nítidas y en hojas enteras. No se admitirán enmiendas, ni correcciones ni escritos sobre ellos que afecten su claridad y conservación.

2.6.1.3.- CARÁTULAS DE PLANOS.

Los Planos Generales llevarán Carátula completa, de acuerdo a modelo que se adjunta, rellena en todos los rubros.

En ella constará:

- Objeto de la Obra (Construcción, Ampliación, Refacción, Relevamientos, etc.)
- Destino de la Obra (Vivienda, Comercio, Industria, Depósito ú otros destinos específicos tales como: Hotel, Sanitario, Cine, etc.).
- Ubicación del lote (Calle, Ciudad, Pueblo).
- Croquis de ubicación del lote, indicando dimensiones, distancia a esquinas, calles que rodean su manzana y orientación (el Norte será colocado en el ángulo superior derecho del croquis).
- Datos catastrales y según el Título del lote e identificación del plano de subdivisión.
- Cuadro de superficies, discriminados en cubiertas, semicubiertas y totales, por planta y

por destino, existentes y a construir; Superficie del terreno y libre.

- Cuadro de indicadores urbanísticos.

- Referencias: se usarán los siguientes grafismos:

"En plantas y cortes a construir: se rellenarán los muros.

"En plantas y cortes existentes: se dejarán los muros sin rellenar.

"En siluetas de superficies a construir: quedarán en blanco.

"En siluetas de superficies existentes, se las rayará a 45°.

- Antecedentes: se consignará el N° de Expediente, del último plano aprobado o se indicará si el antecedente es la silueta que figura en Plancheta Catastral.

- Firma del Propietario y Firma y Sello de el/los Profesionales, Constructor/es e Instalador intervinientes.

Los demás planos (de detalles, instalaciones, estructuras, carpintería, etc.) llevarán en su margen inferior derecho Carátula reducida, según modelo que se adjunta, rellena en todos los rubros.

2.6.1.4.- FIRMAS.

a.- Toda la documentación necesaria para tramitar permisos en general, deberá estar firmada por el Propietario, el Proyectista, el Director de Obra y el Constructor, y/o Instalador intervinientes.

Los planos de instalación eléctrica en una obra civil, estarán firmados también por electricista matriculado ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. No obstante, en caso de tratarse de viviendas unifamiliares y multifamiliares de hasta cuatro unidades, no se exigirá esta firma. En estos casos, el Director de Obras, el Constructor y el Propietario, en su orden, serán responsables del cumplimiento de las disposiciones del Artículo 23.1, y de las consecuencias que pudieran derivarse de su transgresión.

Los planos de instalación de gas, estarán firmados también por matriculado ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

b.- Toda la documentación necesaria para la presentación de relevamientos (Art. 2.4.) deberá estar firmada por el Propietario y el Profesional interviniente, salvo el caso de obras no terminadas, las cuales deberán ser firmadas también por los responsables de los rubros que no estén ejecutados al momento de efectuarse el relevamiento (Director de Obra y Constructor y/o electricista y/o instalador de gas, etc.).

c.- Toda la documentación necesaria para tramitar permiso de demolición deberá estar firmada para un constructor matriculado, además del Propietario.

2.6.1.5.- VARIOS.

"La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir la presentación de cualquier otra documentación que a su solo juicio considere necesario para la correcta interpretación de los trabajos a realizar.

"En todos los planos constarán claramente: el destino de los locales; ubicación de la construcción dentro de las parcelas; dimensiones de locales, patios, retiros, terreno, etc; alturas y cotas de nivel; y todo dato necesario para la cabal comprensión del proyecto.

"En los casos de ampliaciones y/o refacciones en propiedades subdivididos de acuerdo al régimen de la Ley 13.512 (de Propiedad Horizontal), deberá constar en los planos la totalidad de la construcción.

2.6.2.- TRAMITACIÓN DE PERMISOS PARA EJECUTAR LOS TRABAJOS INDICADOS EN LOS DIFERENTES PUNTOS DEL ART. 2.1.

2.6.2.1.- TRABAJOS INDICADOS EN LOS PUNTOS a. – b. – c. – d. – e. y f.-.

Para poder ejecutar estos trabajos, deberá presentarse la siguiente documentación:

- a.- Carpeta Técnica, con el sellado correspondiente según O.I., en vigencia.
 - b.- Solicitud, en formulario suministrado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, relleno en todo su rubro según artículo 2.6.1.1.-
 - c.- Formulario 103, 104 ó 105 suministrado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos a efectos de determinar la categoría de la construcción. Para el caso de refacciones, modificaciones y/o reformas que no impliquen aumento de superficies, ó construcciones especiales, o toldos, carteleras, etc. con estructura resistentes; o marquesinas y aleros, se reemplazarán y/o complementarán los formularios mencionados con presentación de cómputo métrico y presupuesto detallado, confeccionado y firmado por el Profesional o Constructor.
 - d.- Copia del Contrato Profesional Obligatorio, visado por el C.P.I.
 - e.- Para los casos de construcciones y ampliaciones (estas últimas sólo si alcanzan sobre algunas de los límites del terreno): Certificado de amojonamiento, firmado profesional competente y visado por el C.P.I.. Tanto en caso de construcciones como de ampliaciones, se deberá determinar en ese Certificado la cotización del nivel del piso interior.
- En el caso de calles de tierra, el Profesional, deberá solicitar mediante nota el nivel a la Municipalidad. **(Texto según Ord. N° 3262/94).**
- f.- Memoria Descriptiva, de ser necesaria para la correcta comprensión de los trabajos a realizar.

g.- Planos:

- Para los trabajos indicados en los puntos a.- y b.- del Artículo 2.1., y como mínimo:

1.- Plano General : 5 copias conteniendo: plantas, dos cortes y fachadas en escala 1:100; y siluetas de superficies en escala 1:200.-

De haber escalera, plano de la misma.

2.- Cálculo de Estructuras: 2 copias de planos y planillas.

3.- Plano de Replanteo: 2 copias en escala 1:50.

4.- Plano de Instalaciones: 2 copias en escala 1:100 de la instalación Eléctrica, Sanitaria y Gas.

5.- Planillas de locales y de carpintería : 2 copias.

- Para los trabajos indicados en el punto c.- del Artículo 2.1., y como mínimo:

1.- Croquis del frente a modificar y del proyecto a ejecutar: 3 copias de escala convenientes. .

2.- Cálculo de Estructura: 2 copias de planos y planillas.

3.- Plano de Instalaciones: 2 copias, si se modificaran.

- Para los trabajos indicados en el punto d.- del Artículo 2.1., y como mínimo:

1.- Plano General: 5 copias conteniendo: plantas, dos cortes y fachadas (éstas, si se modifican) en escala 1:100, y siluetas de superficie en escala 1:200.

2.- Cálculo de Estructura: 2 copias de planos y planillas.

3.- Plano de Instalaciones: 2 copias en escala 1:100. si fuera necesario.

- Para los trabajos indicados en el punto e. del Artículo 2.1., y como mínimo:

1.- Planos y/o croquis necesarios de acuerdo a la naturaleza del trabajo: 3 copias en escala conveniente.

2.- Cálculo de Estructuras: 2 copias de planos y planillas. De ser necesario, se agregará memoria.

Para los trabajos indicados en el punto f del Art. 2.1., y como mínimo:

1.- Plano General: 3 copias, conteniendo planta, cortes, fachada/s, cálculo de estructura y siluetas de superficies, en escala 1:100.

NOTA: Los planos y planillas de cálculo de estructuras serán aprobados bajo la exclusiva responsabilidad del proyectista.

2.6.2.2.- TRABAJOS INDICADOS EN EL PUNTO G.

Para poder ejecutar estos trabajos, se deberá presentar la siguiente documentación, como mínimo:

- a.- Nota de solicitud, según inc. 2.6.1.1., indicando además superficies a demoler y plazo para la iniciación de la nueva construcción.
- b.- Croquis de la superficie a demoler 2 copias. Este croqui no se exigirá en caso que la superficie a demoler sea el total de la que figura en plancheta catastral o en planos aprobados anteriormente.

Se lo podrá incluir en el plano general de la nueva construcción a llevarse a cabo en el lote.

2.6.2.3.- TRABAJOS INDICADOS EN EL PUNTO H.

Para poder ejecutar estos trabajos se deberá presentar la siguiente documentación como mínimo:

- a.- Nota de solicitud según inc. 2.6.1.1.
- b.- Croquis de niveles: 2 copias indicando claramente extensión y profundidad del desmonte o excavación. Este croquis estará firmado por un Profesional de primera categoría, con incumbencia en el tema según el C.P.I.

2.6.2.4.- TRABAJOS INDICADOS EN LOS PUNTOS I.- J.-

Para poder ejecutar estos trabajos se deberá presentar la siguiente documentación, como mínimo:

- a.- Nota de solicitud según inc. 2.6.1.1.
- b.- PLANOS
 - 1.- Plantas y cortes del edificio indicando la instalación a ejecutar. También plano de fachada, cuando en ella se coloquen instalaciones especiales: 3 copias en escala conveniente.
 - 2.- Planos de detalles necesarios: 2 copias en escala conveniente.

2.6.2.5.- TRABAJOS INICADOS EN EL PUNTO K.-.

Para poder ejecutar estos trabajos, se deberá presentar la siguiente documentación, como mínimo:

- a.- Nota de solicitud según inc. 2.6.1.1.1.
- b.- Planos o croquis de los trabajos a realizar, en escala conveniente: 3 copias.

2.6.2.6.- TRABAJOS INDICADOS EN EL PUNTO "I". (Artículo Incluido por Ord. N° 3262/94)

Para poder ejecutar estos trabajos se deberá presentar la siguiente documentación, como mínimo:

- Nota de solicitud según inciso 2.6.1.1.-
- Plano de planta, corte y estructura.
- Certificación de O.S.M. donde conste la forma de llenado y desagote autorizada por esa Dirección, en caso de estar ubicada en el área urbana.

2.6.3.- TRAMITACIÓN DE RELEVAMIENTOS DE CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS.

Se deberá presentar la siguiente documentación, como mínimo:

- a.- Elementos indicados en los puntos a.-, b.-, c.- y d.- del inc. 2.6.2, y además:
- b.- Memoria descriptiva o informe técnico donde consten: características, data y estado de avance de la construcción, ampliación o refección que se releva. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**
- c.- Plano General: 5 copias conteniendo: plantas, cortes y fachadas en escala 1:100 y silueta de superficies en escala 1:200.

En caso de tratarse de obras en ejecución, se presentará, además, planos de instalaciones y de estructura, planillas de carpintería y de locales, con arreglo a lo que se exige para tramitar permisos de obras.

2.6.4.- MODIFICACIÓN DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN.

Si en una obras en construcción debidamente aprobada se introducen modificaciones que alteren fundamentalmente el proyecto original y/o que aumenten su superficie en más de

un 10% y/o en más de 20 m², previo a su ejecución deberá presentarse plano general y cálculo de estructura resistente, de replanteo y será necesario de instalaciones, para su aprobación o rechazo. **(Texto del primer párrafo según Ord. N° 3262/94)**

El incumplimiento de esta presentación implicará considerar la modificación sin permiso, a los efectos de las sanciones que correspondan.

2.6.5.- CERTIFICADO DE FINAL DE LA OBRA.

2.6.5.1.- TRAMITACIÓN.

a.- Obras terminadas:

Dentro de los treinta (30) días de finalizados los trabajos indicados en el art. 2.1., se deberá tramitar el Certificado de Final de Obra.

Para ello, deberá presentarse la siguiente documentación:

- a.- Nota de solicitud, con el sellado correspondiente.
- b.- Formulario 103, 104 o 105 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- c.- Copia del formulario 301 de la Dirección Provincial de Rentas con sello de entrada de esta repartición.
- d.- Plano General: 3 copias, incluyendo en la carátula la leyenda **“PLANO CONFORME A OBRA”** Estará visado por el C.P.I., y en él constarán las modificaciones de poca importancia que se hubieran llevado a cabo.
- e.- Fotografía del frente de la construcción: 3 copias en tamaño 4cm x 6cm.

Se entienden por modificaciones de poca importancia aquellas que complementan el proyecto original. Sin variarlo sustancialmente.

b.- Obras no terminadas pero en uso:

Dentro de los treinta (30) días de habitada y/o en uso una construcción, se deberá tramitar Certificado de Final de Obra.

Para ello, deberá presentarse la documentación exigida para obras terminadas, salvo la fotografía del frente de la construcción.

Los formularios 103, 104 y 105 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos se rellenarán indicando los niveles de terminación que detente la obra en el momento de esta tramitación.

En la nota de solicitud, se indicará que se tramite “Certificado de Final de Obra en el estado en que se encuentra la misma”.

c- **Obras terminadas parcialmente:** Se podrá otorgar Certificado Final de Obra Parcial en aquellos casos en que la obra conste de varias unidades funcionales ó de vivienda, para el

ó locales que comprendan la/s unidad/es terminadas.

Se adjuntarán los mismos elementos que se exigen en el punto a.- de este mismo inciso, salvo la fotografía del frente.

2.6.5.2.- INCUMPLIMIENTO DE LA SOLICITUD DEL CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA.

El profesional Director de Obra y el Propietario están obligados a tramitar el Certificado de Final de la Obra, en cualquiera de las situaciones indicadas en el inciso anterior.

En caso de imposibilidad de cumplir este trámite por oposición del propietario, tanto el Director de Obra como el Constructor podrán comunicar, por nota dirigida a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos la finalización de los trabajos ó la puesta en uso del edificio, indicando en la misma si la obra responde a los planos presentados originalmente ó si han habido modificaciones y/o ampliaciones.

En este caso, el expediente quedará retenido y no se podrá autorizar ninguna Subdivisión ni cambio de dominio hasta tanto el propietario regularice la situación, previo pago de la multa correspondiente según O.M. vigente, y de los derechos que pudieran corresponder y mediante la presentación de la documentación exigida en el inciso anterior.

2.6.6.- FACTIBILIDADES.

Podrá solicitarse el estudio de factibilidad de cualquier trabajo que se proyecte, con la presentación de la siguiente documentación:

- a.- Carpeta Técnica con el sellado correspondiente, según O.I en vigencia.
- b.- Nota de solicitud, según inciso 2.6.1.1.
- c.- Croquis o planos de los trabajos proyectados, conteniendo los elementos indispensables para su correcta interpretación.
- d.- Firma de Profesional habilitado, de toda la documentación. **(Inciso Introducido por Ord. N° 3262/94)**

2.6.7.- APROBACIONES PROVISORIAS.

Podrá solicitarse Aprobación Provisoria para cualquier trabajo que se proyecte, a efectos de su presentación ante Organismos Oficiales ó Privados que así lo exijan completando la siguiente documentación:

- a.- Carpeta Técnica con el sellado correspondiente, según O.I. en vigencia.
- b.- Nota de solicitud indicando el motivo del pedido y según inciso 2.6.1.1.
- c.- Plano General: 2 copias conteniendo: plantas, cortes y fachadas en escala 1:100 y

silueta de superficies en escala 1:200.

d.- Firma del Profesional habilitado, de toda la documentación. **(Inciso Incorporado por Ord. N° 3262/94)**

La Aprobación Provisoria no implica autorización para iniciar los trabajos.

2.6.8.- PLANO DE INSTALACIÓN TELEFÓNICA EN OBRAS DE SEIS O MÁS UNIDADES FUNCIONALES.

Para el caso de proyectos de obras de seis ó más unidades funcionales, aún en los casos en que no se hallen subdivididas, deberá incorporarse a la documentación necesaria para tramitar Permiso de Obra, una copia del plano de la instalación telefónica correspondiente-cañería y cableado-, aprobado por la Dirección de Ingeniería de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones ó en su defecto, un certificado expedido por la misma que justifique haber iniciado el trámite.

2.6.9.- VISADO DE LA DOCUMENTACIÓN POR LOS COLEGIOS O CONSEJOS PROFESIONALES CREADOS POR LAS LEYES PROVINCIALES.

(Título y Texto según Ord. N° 3262/94)

Toda documentación que se presente y que implique intervención de Profesionales y/o Constructores y /o Instaladores y/o Técnicos, deberá estar visada por el Colegio o Consejo que corresponda.

2.6.10.- INEXACTITUDES EN LA DOCUMENTACIÓN.

Cuando la documentación exigida para cualquier tramitación contenga inexactitudes, datos falsos, se encuentre incompleta ó no se ajuste en un todo a lo establecido en el Código de Ordenamiento Territorial ó en este Reglamento, se notificará al profesional interviniente, quien deberá modificarla ó rehacerla, sin perjuicio de las penalidades que pudieren corresponderle, dentro de los 30 días de notificado.

Vencido este plazo, se dará por desistido automáticamente el propósito de ejecutar los trabajos. Se rechazarán planos ó documentos en los que las correcciones hayan perjudicado su claridad ó conservación.

2.7.- PLAZOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS.

Cuando la documentación presentada no merezca observaciones, será devuelta, aprobada, dentro de los diez (10) días hábiles a partir de su presentación.

Cuando para la aprobación tuvieran que intervenir otras Oficinas y/o Secretarías y/o Direcciones, el plazo indicado se prolongará a razón de diez (10) días hábiles por cada intervención. Estos plazos se interrumpen desde la fecha de cualquier notificación, hasta

la comparencia del interesado.

2.8.- CADUCIDAD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.

El permiso de construcción se considerará caduco cuando las obras no hubieren comenzado dentro del plazo de 365 días corridos a contar de la fecha de su aprobación. Vencido este plazo, deberá solicitarse permiso nuevamente y abonar por segunda vez los derechos correspondientes, salvo caso de imposibilidad debidamente justificada y comunicado por nota, con anterioridad al vencimiento de ese plazo. **(Texto según Ord. N° 3262/94).**

2.9.- INICIACIÓN DE LAS OBRAS.

Ninguna obra puede ser iniciada antes de haber sido retirada la documentación correspondiente aprobada, salvo el caso de que hubiera sido otorgado un Permiso Provisorio. En caso contrario, el propietario y Director de Obra y el Constructor se harán pasibles de las penalidades que se indican el artículo 5.3.- de este Reglamento.

2.10.- OTORGAMIENTO DE PERMISOS PROVISORIOS.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede otorgar permisos provisorios, a pedido del interesado y siempre que medien circunstancias que lo justifiquen.

Estos permisos se otorgarán por un plazo limitado, vencido el cual, se considerará a la obra “sin permiso”, a los efectos de las sanciones que correspondan. Se los tramitará mediante presentación de nota dirigida al Sr. Intendente Municipal, firmada por el propietario y el profesional interviniente y se adjuntará plano del proyecto a ejecutar.

2.11.- AMPLIACIÓN DE PLAZOS.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos está autorizada para ampliar los plazos establecido en los artículos 2.6.-, 2.7.-, y 2.10.-, siempre que medien causas justificadas y previa presentación del interesado, efectuada antes del vencimiento de los plazos.

2.12.- DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN.

2.12.1.- PAGO DE DERECHOS.

Los Derechos de Construcción surgen de la O.I. vigente. Estos derechos son a cargo del propietario quien deberá abonarlos en el momento de dar ingreso a la documentación necesaria para tramitar la aprobación de los planos. Se puede admitir el pago previo de estos derechos, en cuyo caso se deberá presentar la documentación correspondiente, como máximo, dentro de los trescientos sesenta y cinco (365) días corridos posteriores a ese pago. En caso contrario deberá abonarlos nuevamente, actualizados a la fecha de presentación de la documentación. Esta deberá cumplir las normas vigentes al momento

de la presentación. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**

2.12.2.- DEVOLUCIÓN DE DERECHOS.

El propietario podrá solicitar la devolución del 50% de los derechos pagados por una obra de cuya construcción haya desistido.

El 50% restante se retiene en concepto de pago de derechos por revisión de planos. No corresponderá devolución alguna cuando la obra se ejecute parcialmente.

2.13.- DESISTIMIENTO DE LA OBRA.

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

a.- Cuando el propietario manifiesta por escrito que desiste de la ejecución de la obra.

b.- Cuando la documentación observada no sea devuelta dentro del plazo establecido en el inciso 2.6.10., de este Reglamento.

En estos casos, se archivará el Expediente correspondiente, debiendo cruzar previamente todas sus fojas en el sello “Obra desistida”.

c.- Cuando la misma no haya sido iniciada dentro de los 365 días corridos de aprobado los planos. **(Inciso introducido por Ord. N° 3262/94)**

2.14.- OBRAS PARALIZADAS.

Cuando los trabajos autorizados estuvieren interrumpidos durante un plazo de ciento veinte días, el propietario y/o director de obra deberán comunicarlo por nota dirigida a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la cual previa inspección y dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos, procederá al archivo del expediente.

La Secretaría de obras y Servicios Públicos podrá ordenar al propietario la ejecución de aquellos trabajos que sean necesarios por razones de seguridad o para evitar perjuicios a terceros. La valla provisoria se deberá correr según se indica en el inciso 6.1.6.- En estos casos se considerará que el Director de Obra y el Constructor siguen vinculados a la obra salvo que medie expresa comunicación en contrario. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**

2.15.- REANUDACIÓN DEL TRÁMITE DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS.

La reanudación del trámite de un expediente archivado podrá concederse, previa solicitud por nota del propietario.

Para el caso de expedientes archivados por Desistimiento de Obra ó por Caducidad del permiso concedido, la reanudación del trámite queda sujeto a su adecuación a lo que establece este Reglamento y otras reglamentaciones vigentes a esa fecha y al pago del Derecho de Construcción correspondiente.

Para el caso de los expedientes archivados por paralización de obra, el trámite podrá reanudarse previa nota de solicitud firmada, además de por el Propietario, por el Director de Obra y Constructor que lo iniciaron. En caso de que éstos últimos se hubieran desligado de la obra, la nota será firmada por el Director de Obra y Constructor que se haga cargo de la continuación de la misma.

2.16.- AJUSTE DE OBRAS EXISTENTES A DISPOSICIONES CONTÉMPORANEAS.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede exigir en cualquier oportunidad que un edificio, ó estructura ó instalación sea retrotaída a la situación del plano aprobado, cuando se hubiere ejecutado obras no autorizadas por la reglamentación vigente a la fecha de su realización.

Cuando se comprueben obras sin permiso, pero en condiciones de ser aceptadas por alguna reglamentación pre-existente, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos intimará la presentación del plano y puede proceder a su aprobación de acuerdo con las disposiciones vigentes en la época de la ejecución de las obras sin permiso, debiendo pagarse los impuestos que correspondan.

2.17.- SERVICIO OFICIAL. (Artículo Incorporado por Ord. N° 3262/94)

Las personas carentes de recursos, hecho éste debidamente comprobado, podrán solicitar la confección de planos para la construcción de su vivienda única y permanente y la eximición del derecho de construcción correspondiente, acogiéndose al procedimiento que se denomina Servicio Oficial.

Para acogerse a este beneficio se deberá presentar escritura o boleto de compra - venta. En estos casos, previo informe de la Secretaría de Bienestar Social, la que correrá vista a la Comisión de Obras y Servicios Públicos del Honorable Concejo Deliberante y Decreto del Departamento Ejecutivo, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos proveerá de un "plano tipo" elaborado por ello de 1, 2, 3 o 4 dormitorios, según la necesidad familiar de cada caso, debidamente aprobado, sin que ello signifique erogación alguna para el solicitante. No se incluirá dentro de este servicio oficial ningún otro tipo de tramitación fuera de la indicada en el párrafo anterior.

CAPÍTULO 3

PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, EMPRESAS E INSTALADORES.

3.1.- ALCANCE DE LOS DIFERENTES TÉRMINOS.

a.- **Profesionales**: Entiéndese por Profesionales a aquellos cuyos títulos los habiliten para efectuar tareas de Proyecto de Obra, Dirección de Obra, Representación Técnica y Agrimensura de acuerdo con las incumbencias establecidas por la Ley Provincial.

b.- **Constructores**: Entiéndese por Constructores, a los efectos de este Reglamento, a aquellos habilitados como tales por el C.P.I. y a los profesionales que actúan como Director Ejecutivo de una obra. **(Inciso según Ord. N° 3262/94)**

c.- **Instaladores Electricistas y Electromecánicos**: Entiéndase por Instaladores Electricistas y/o Electromecánicos a aquellos habilitados como tales, de acuerdo a las incumbencias establecidas por la Ley Provincial. También a los egresados de Escuelas Industriales de la Nación como Electrotécnicos, Electromecánicos, Técnicos Mecánicos u otra denominación equivalente que pudiera establecerse, y a los egresados de la Dirección Nacional de Aprendizaje y Orientación Profesional del Ministerio de Educación de la Nación.

d.- **Instalador de Gas**: Entiéndase por Instalador de Gas a los habilitados como tales por el Gas del Estado.

e.- **Empresa constructora y/o Empresa Instaladora**: Entiéndase por tales a toda organización comercial, de cualquier especie, que se constituya con el propósito de construir y/o efectuar instalaciones, y estén respaldadas por la responsabilidad técnica de un Profesional en calidad de Representante Técnico, de acuerdo a lo que establece el C.P.I.

El Representante Técnico puede ser una de las personas constituyentes de la Empresa, siempre que tenga título habilitante, de acuerdo a lo que establece el C.P.I.

A los efectos de este Reglamento, las Empresas Constructoras están sujetas a todas las disposiciones inherentes al Constructor y a las Empresas Instaladoras a las inherentes al Instalador.

3.2.- FUNCIÓN DE LOS PROFESIONALES CONSTRUCTORES E INSTALADORES.

3.2.1.- FUNCIÓN DEL PROFESIONAL PROYECTISTA.

Entiéndase por Proyectista al Profesional autor del proyecto y/o cálculo de una obra. Los alcances de su función, según la categoría, estarán determinados por lo que establezca la Ley Provincial vigente.

3.2.2.- FUNCIÓN DEL PROFESIONAL DIRECTOR DE OBRA.

Es el encargado de asesorar técnicamente al Propietario, debiendo vigilar en

representación de éste el cumplimiento del respectivo contrato por parte del constructor, instalador, etc. Su función no puede ser simultánea con la función del constructor, salvo en los casos donde ejerza la Dirección Ejecutiva a la de la obra, hecho del cual dejará constancia en contratos y planos a presentarse. Los alcances de su función estarán determinados por lo que establezca la Ley Provincial vigente.

3.2.3.- FUNCIÓN DEL CONSTRUCTOR.

Es el encargado de materializar el proyecto, interpretándolo y cumpliendo las disposiciones que establezca el Director de Obra.

Será responsable de cuanto ocurra en obra, de los perjuicios ocasionados en los edificios linderos ó por falta de precauciones ó por inobservancia a lo dispuesto en este Reglamento.

Los alcances de su función estarán determinados por lo que establezca la Ley Provincial vigente.

3.2.4.- FUNCIÓN DEL INSTALADOR.

Es el encargado de materializar el proyecto de la instalación eléctrica, electromecánica ó de gas, interpretándolo y cumpliendo las disposiciones que establezca el Director de Obra.

3.2.5.- FUNCIÓN DEL REPRESENTANTE TÉCNICO.

El representante Técnico que obligatoriamente debe tener una Empresa Constructora y/o Instaladora, tiene por función asesorar técnicamente a la misma y asumir su representación Técnica ante las autoridades respectivas.

3.3.- CATEGORÍAS DE CONSTRUCTORES, INSTALADORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INSTALADORAS.

Para los Constructores e Instaladores su categoría quedará fijada por lo que establezca la Ley Provincial vigente.

Para los Instaladores de Gas, su categoría será la que fije Gas del Estado.

Para las Empresas Constructoras ó Instaladoras, su categoría queda fijada por la del Representante Técnico.

3.4.- INTERVENCIÓN DE LOS CONSEJOS O COLEGIOS PROFESIONALES CREADOS POR LEYES PROVINCIALES. (Título y párrafo según Ord. N° 3262/94)

En todos los casos serán los Colegios y/o Consejos Profesionales creados por leyes

provinciales los que determinen la incumbencia y alcance de los títulos habilitantes de los profesionales, técnicos, constructores e instaladores que actúen ante la Municipalidad de Junín de acuerdo a estas leyes. A ese efecto se exigirá el visado previo por parte de estos Colegios o Consejos de toda la documentación que se presente, según se establece en el inciso 2.6.9.- de este Reglamento. Se exceptúa de esta disposición a los matriculados como instaladores de gas, para los cuales sólo se exigirá su inscripción ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en las condiciones que se establecen en el inc. 3.7.4.- de este Reglamento.

3.5.- TRABAJOS QUE PUEDEN REALIZARSE CON LA SOLA FIRMA DEL PROPIETARIO.

Podrán ejecutarse sin la responsabilidad de un Director de Obra y Constructor las siguientes obras:

- a.- Muros de cerco al frente ó en medianera.
- b.- Veredas.
- c.- Cambio de pisos ó de revestimientos de techos.
- d.- Revoques.
- e.- Relleno de terrenos, siempre que para la ejecución de estos trabajos no resulte necesario construir muros de sostenimiento.
- f.- Instalación de vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que no requieran estructura resistente.
- g.- Otros trabajos que a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos revistan escasa importancia.

Las instalaciones eléctricas para iluminación de Construcciones comprendida en este artículo podrán ejecutarse con la sola firma del Propietario, cumpliendo las normas técnicas correspondientes.

3.6.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

Los Profesionales, Directores de Obra ó Instaladores quedan, a los efectos de este Reglamento, en libertad para aplicar las cargas, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo y construcción, etc., que estimen convenientes. Serán responsables en todos los casos, con arreglo a la legislación general, de cuantos accidentes pueden producirse en relación con su responsabilidad profesional durante la construcción ó con posterioridad a ello.

3.7.- REGISTRO DE PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, INSTALADORES Y

EMPRESAS.

3.7.1.- REGISTRO DE PROFESIONALES PROYECTISTAS Y DIRECTORES DE LA OBRA.

Deberán inscribirse en el Registro que llevará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. Las personas inscriptas en este registro y que actúen además como Constructores, deberán inscribirse también en el Registro de Constructores.

En el Registro de Profesionales, deberá constar :

- 1.- Nombre y Apellido.
- 2.- Firma del interesado.
- 3.- Datos de identidad y domicilio.
- 4.- Título habilitante.
- 5.- Número de Inscripción en el C.P.I.. (fotocopia del carnet).
- 6.- Número de inscripción en ese Registro municipal.

3.7.2.- REGISTRO DE CONSTRUCTORES.

Deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto llevará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

En el Registro de Constructores, deberá constar :

- 1.- Nombre y Apellido.
- 2.- Firma del interesado.
- 3.- Datos de identidad y domicilio.
- 4.- Título de habilitante y categoría.
- 5.- Número de Inscripción en C.P.I. (fotocopia del carnet).
- 6.- Constancia de pago de patente anual que establezca la O.I., vigente.
- 7.- Número de inscripción en ese Registro Municipal.

3.7.3.- REGISTRO DE INSTALADORES.

Deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto llevará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

En el Registro de Instaladores deberá constar:

- 1.- Nombre y Apellido.
- 2.- Firma del interesado.
- 3.- Datos de identidad y domicilio.
- 4.- Título habilitante y categoría (fotocopia del título o certificado de estudios).
- 5.- Constancia del pago de la patente anual ó derecho que establezca la O.I. Vigente.
- 6.- Número de inscripción en ese registro Municipal.

3.7.4- REGISTRO DE INSTALADORES DE GAS.

Deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto llevará a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

En el Registro de Instaladores de Gas, deberá constar:

- 1.- Nombre y apellido.
- 2.- Firma del interesado.
- 3.- Datos de identidad y domicilio.
- 4.- Número de inscripción ante el Gas del Estado (fotocopias del carnet).
- 5.- Constancia del pago de la patente anual ó derecho que establezca la O.I. vigente.
- 6.- Número de inscripción en ese registro municipal.

3.7.5.- REGISTRO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y/O INSTALADORAS.

Deberán inscribirse en el Registro que a tal efecto llevará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

En el Registro de Empresas, deberá constar:

- 1.- Nombre y domicilio de la Empresa.
- 2.- Datos de identidad de las personas que la constituyen.
- 3.- Firma del representante autorizado de la empresa o de sus componentes. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**
- 4.- Constancia de pago de la patente anual que establezca la O.I. vigente.
- 5.- Número de inscripción en ese Registro municipal.
- 6.- Datos del Representante Técnico.
 - a.- Nombre y apellido.
 - b.- Firma.
 - c.- Datos de identidad y domicilio.
 - d.- Título habilitante.
 - e.- Número de inscripción en el C.P.I.
 - f.- Número de inscripción en el Registro Municipal de Profesionales (inc. 3.7.1).

3.7.6.- DOMICILIO DE LOS PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, INSTALADORES Y EMPRESAS.

Los domicilios legales de los Profesionales, Constructores, Instaladores y Empresas deben estar situados dentro del Partido de Junín, y cualquier cambio deberá ser comunicado por nota a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, dentro de los diez días de producido.

3.8.- RETIRO O CAMBIO DE DIRECTOR DE OBRAS, CONSTRUCTOR Y/O INSTALADOR.

El propietario de una obra en ejecución puede disponer el cambio del Director de Obra, Constructor y/o Instalador, para lo cual bastará la comunicación por nota a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos firmada conjuntamente por el propietario, el Director de Obra, Constructor y/o Instalador que se retire y el Director de Obras, Constructor y/o Instalador nuevos. Esto, siempre que no existan infracciones que sean imputables al Director de Obra, Constructor y/o Instalador que se retira o cambia. En este supuesto, aunque queden desligados de la obra, podrá aplicárseles las sanciones que establece este Reglamento.

En caso de que el Director de Obra y/o el constructor y/o el Instalador se desvinculen de la obra por voluntad, podrá aceptarse comunicación escrita firmados por ellos solamente. En estos casos, se intimará al propietario a paralizar la obra hasta que reemplace al Director de Obra y/o Constructor y/o Instalador, por otros.

En todos los casos, se efectuará una inspección previa a los efectos de constatar el estado de avance de los trabajos.

3.9.- RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO, DIRECTOR DE OBRA Y CONSTRUCTOR.

El Propietario, Director de obra y Constructor son responsables del cumplimiento de las disposiciones en vigor.

El Constructor ó en su caso, el Director Ejecutivo, son responsables de la ejecución de los trabajos en la forma aprobada, de los perjuicios ocasionados en los edificios linderos y de los accidentes producidos por falta de precauciones.

El Constructor, el Director de Obra ó el Representante Técnico de la Empresa serán responsables de las deficiencias que puedan originarse por vicios de construcción ó de vicio del suelo ó por el uso de materiales de mala calidad, hasta dos años después de extendido el final de la obra. Vencido dicho término, el final será irrevocable.

CAPÍTULO 4

INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.

4.1.- ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE LA OBRA.

Serán tareas de los inspectores las siguientes :

"Verificar sí las obras para que se solicita permiso han sido iniciadas ó nó.

"Verificar si la documentación presentada coincide con lo ejecutado en obra.

"Verificar el estado de avance de las obras.

"Labrar actas por infracciones a lo establecido en este Reglamento.

"Intimar a la paralización de obras ain permiso y/o infracción a lo establecido en este Reglamento y en el Código de Ordenamiento Urbano (Ordenanza 2187/85).

Realizar inspecciones a las obras, en general, de rutina y/o a fines específicos.

(Incorporado por Ord. N° 3262/94)

4.2.- ACCESO DE LOS INSPECTORES A LAS FINCAS.

Los propietarios ó inquilinos, Profesionales y Constructores ó Capataces deberán permitir la entrada a un edificio u obra y facilitar su tarea a todo Inspector que en ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal mediante el comprobante que lo habilita. En su defecto, el inspector hará constar la negativa en un acta que labrará de inmediato, con el testimonio de un agente de policía ó de dos testigos, sin perjuicio de paralizar las obras, aún con el auxilio de la fuerza pública.

4.3.- PRESENCIA EN OBRA DEL DIRECTOR DE OBRA Y/O CONSTRUCTOR.

Toda vez que el Inspector lo requiera, con determinación de hora al efecto, el Profesional y/o el Constructor tendrán la obligación de presentarse en la obra a su cargo. La citación se efectuará por escrito mediante Telegrama o Célula ó acta de citación y con una anticipación no menor de tres días. Asimismo, en las inspecciones parciales habituales que realice el Inspector, dejará constancia en las actas de comprobación de la presencia ó no del Profesional y/o Constructor en obra.

4.4.- EXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN EN OBRA.

En la obra deberán mantenerse permanentemente, en buen estado y a disposición del Inspector los planos aprobados siguientes, como mínimo: Generales y de estructura.

4.5.- INSPECCIÓN INICIAL.

Previo a la aprobación de los planos, el Inspector efectuará una inspección inicial a efectos de verificar si la obra ha sido ó no iniciada. En caso de haber sido iniciada dejará

constancia de este hecho y del estado de avance de los trabajos en el expediente en el acta que se labrará. (Texto según Ord. N° 3262/94)

4.6.- INSPECCIONES A LAS OBRAS.

En cumplimiento de sus funciones específicas, el Inspector realizará, durante el curso de los trabajos tantas inspecciones como sea convenientes.

Al efectuarse estas inspecciones si el Inspector observa que se han ejecutado trabajos distintos de los previstos en los planos aprobados y/o que contradigan este Reglamento, las Ordenanzas que pudieran complementarlo ó el Código de Ordenamiento Territorial, labrará el acta correspondiente, haciendo constar en ella las contravenciones observadas, dejando un duplicado en obra. Esta acta tendrá carácter de intimación y el Propietario, Director de Obra y Constructor deberán cumplirlas en el plazo que se fije en ellas, bajo apercibimiento de proceder a la suspensión de los trabajos y a la aplicación de las penas respectivas.

4.7.- INSPECCIÓN FINAL.

La realizarán los Inspectores ante la solicitud de “Certificado de Final de Obra” (según lo que establece el inc. 2.6.5.1. modificado), a efectos de constatar la veracidad de los planos conforme a Obra presentados y a la terminación de los trabajos. (Párrafo según Ord. N° 3262/94)

En aquellos casos en que la obra conste de varias unidades funcionales ó de vivienda, a solicitud del Propietario, se podrá otorgar, previa inspección, un certificado de Final de Obra parcial por los locales que comprendan la/s unidades terminada/s.

CAPITULO 5

INFRACCIONES Y PENALIDADES.

5.1.- EFECTOS DE LAS PENALIDADES.

La aplicación de las penalidades que establece este Reglamento, no exime a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones contenidas en él y en las Ordenanzas que lo complementen, y de la corrección de las irregularidades que las motivaron. Las infracciones no previstas en este capítulo, serán penadas con multas hasta el límite máximo que establezca la Ley Orgánica de las Municipalidades vigente en el momento de las sanción y según corresponda a juicio del D.E.

5.2.- OBRAS SIN PERMISO.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos ordenará la inmediata paralización de toda obra que se realice sin el correspondiente permiso. Una vez regularizado el trámite (como máximo dentro de los treinta días de ordenada la suspensión de los trabajos), podrá otorgarse el permiso de construcción y continuarse la obra, siempre que en ésta no se hayan infringido disposiciones de las Ordenanzas y Reglamentaciones en vigor, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el art. 5.4. **(Párrafo según Ord. N° 3262/94)**

Si se comprobara que, pese a la orden de paralización, las obras hubieren continuado, los responsables se harán pasibles de las penalidades establecidas en el art 5.3, por cada incumplimiento y con carácter acumulativo y exentos de cualquier tipo de condonación.

5.3.- PENALIDADES POR OBRAS SIN PERMISO.

Cuando se compruebe la existencia de obras en construcción sin su correspondiente permiso, se aplicarán las penalidades siguientes:

a.- Al Propietario: Pago de Derechos y Multa que corresponda de acuerdo a la O.M., vigente. Esta multa debe aplicarse en todos aquellos casos que se compruebe la existencia de una obra ejecutada total ó parcialmente sin permiso aún cuando dicha comprobación se hubiera efectuado una vez terminada la obra.

Se discriminará, a los efectos de la multa aplicar, entre las obras iniciadas sin permiso pero que regularicen la situación como máximo antes de ejecutar estructuras, y aquellas que hayan sido totalmente construídas ó esten en estado de construcción avanzado al momento de regularizar su situación.

b.- Al Director de Obra: Multa de igual monto a la que corresponde al propietario, cuando pueda comprobarse que autorizó el inicio de las obras si contar con el correspondiente permiso, ó permiso provisorio, o cuando haya autorizado la prosecución de los trabajos que han sido paralizados por acta, sin regularizar previamente la situación.

c.- Al Constructor: Multa de igual monto a la que corresponde al propietario cuando haya iniciado los trabajos sin contar con el correspondiente permiso, ó permiso provisorio, ó cuando haya continuado los trabajos que han sido paralizados por acta, sin que previamente se haya regularizado la situación.

Se podrá conceder un plazo máximo de treinta días para regularización de la situación, vencido en cual sin que los responsables hayan dado respuesta satisfactoria al problema, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá arbitrar los medios para proceder a la clausura de la obra, además de aplicar las penalidades establecidas en los puntos a - b y c de este artículo, por cada semana o fracción de atraso en el cumplimiento del plazo

concedido, con carácter acumulativo y exento de toda condonación. (Texto según Ord. 3262/94)

5.4.- DEMOLICIÓN DE OBRAS Y/O RETIRO DE INSTALACIONES EN CONTRAVENCIÓN.

Cuando en una obra, instalación eléctrica y/o electromecánica ejecutada sin permiso, se compruebe que la misma ha sido realizada fuera de la línea Municipal ó que se encuentra en contravención a lo dispuesto en este Reglamento y Ordenanzas en vigencia, se intimará al propietario para que en un plazo de 48 horas de notificado inicie la demolición de las partes afectadas ó retire las instalaciones, sin perjuicio de ordenarse, simultánea ó posteriormente, la ejecución de aquellos trabajos que resultan indispensables por razones de seguridad, para los que, en cada caso, deberá fijarse un plazo prudencial de acuerdo a la importancia de los mismos.

El Propietario intimado no tiene ningún derecho a reclamo por perjuicio que estas medidas puedan ocasionarlo.

5.5.- INCUMPLIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN DE LA OBRA Y/O RETIRO DE LAS INSTALACIONES O DE LOS TRABAJOS DE SEGURIDAD INTIMADOS.

Cuando la demolición ó retiro intimados de las partes en contravención de una obra en construcción y/o instalación, ó la ejecución de los trabajos de seguridad intimados no se hubieran realizado dentro de los plazos fijados, el D.E, previo informe de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, podrá disponer sean ejecutados por administración y a costo del propietario.

En estos casos se aplicarán las siguientes sanciones al Constructor y/o Instalador:

- 1.- Si ha suspendido la obra ó instalación, pero no ha realizado la demolición ó mejoras intimadas: suspensión por un año.
- 2.- Si no ha sido suspendida la obra ó instalación, no realizando la demolición ó mejoras intimadas: suspensión por dos años.

5.6.- PENALIDADES POR INFRACCIÓN AL ARTÍCULO 8.6.-.

Efectuada la demolición de un edificio en la forma autorizada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, de acuerdo a lo establecido en el art. 8.6., el Propietario del bien dispondrá de un plazo a determinar por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos para iniciar la nueva construcción. Si transcurrido el plazo estipulado no se hubiera

comenzado la edificación, el Propietario será sancionado con multa en efectivo para cada mes de retardo, de acuerdo a la O.M., vigente.

5.7.- DEMOLICIONES SIN PERMISO.

Los propietarios de inmuebles que efectúen la demolición de edificios sin autorización municipal, se harán pasibles de multa en efectivo, sin perjuicio del pago de los derechos establecidos en la O.J, vigente. Serán intimados a efectuar la construcción del nuevo edificio dentro de los plazos y bajo las penalidades establecidas en el artículo 5.6.-.

5.8.- ESCALAS DE SANCIONES.

5.8.1.- ESCALAS DE SANCIONES A PROYECTISTAS Y/O DIRECTORES DE OBRA. (Título según Ord. N° 3262/94)

a.- Corresponde Multa en Efectivo:

- 1.- Por incumplimiento a las disposiciones del artículo 4.3.- sobre presencia del Director de Obra en obra.
- 2.- Por autorizar el comienzo de obras son el correspondiente permiso y autorizar la prosecución de trabajos suspendidos, sin regularizar previamente la situación.
- 3.- Por final de la obra no solicitada según lo establecido en el inc 2.6.5.
- 4.- Por infracciones no especificadas en este capítulo.
- 5.- Por incumplimiento de lo establecido en el inc. 3.7.6. sobre comunicación de los cambios de domicilio.
- 6.- Por efectuar en una obra ampliaciones ó modificaciones no autorizadas, aunque reglamentarias, y no se haya dado cumplimiento a lo estabelcido en el inc. 2.6.4.-.

b.- Corresponde Suspensión Provisoria:

- 1.- Cuando habiéndose impuesto una multa ó intimado la ejecución de un trabajo no se han cumplido con lo ordenado. La suspensión se mantendrá durante el tiempo que el Profesional demore en el cumplimiento de lo dispuesto.

c.- Corresponde Suspensión por Seis Meses:

- 1.- Cuando el Director de Obra no haya controlado debidamente la actuación del Constructor y/o Instalador.

d.- Corresponde Suspensión por Un (1) Año:

- 1.- Por inexactitudes ó datos falsos en la documentación destinada a un expediente de obra, ó cuando en esta forma se procure evitar ó disminuir el monto de los respectivos derechos de construcción.
- 2.- Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un expediente de obras, se compruebe que el profesional no actúo realmente como Director de Obra.

e.- Corresponde Suspensión por Dos (2) Años:

- 1.- Cuando actuando un Profesional como Director de obra se produzcan derrumbes totales ó parciales imputables a falta de control por parte del Director de Obra.
- 2.- En aquellos casos que se comprueben intimaciones o infracciones reiteradas, aún cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas, y reparados los daños que se hubieran causado.

f.- Corresponde Suspensión Definitiva:

- 1.- En los casos comprobados de falta de competencia ó capacidad profesional.
- 2.- Cuando se compruebe falsificación de firmas, falseamiento de hechos u otras infracciones de extrema gravedad.
- 3.- En aquellos casos de suspensiones reiteradas, aún cuando fueren cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños que se hubieren causado.

5.8.2.- ESCALA DE SANCIONES A LOS CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

Estas sanciones y multas se aplicarán también al Profesional que actúe como Director Ejecutivo de la obra.

a.- Corresponde Multa en Efectivo:

- 1.- Por incumplimiento de lo dispuesto en el art. 4.3.- sobre presencia de Constructor en obra.
- 2.- Por iniciar las obras sin el correspondiente permiso ó por proseguir los trabajos suspendidos por acta sin que se haya regularizado previamente la situación.

- 3.- Por incumplimiento de lo establecido en el inc. 3.7.6.- sobre comunicación de los cambios de domicilio.
- 4.- Por falta de letreros en las obras ó por colocación de letreros en forma antirreglamentaria.
- 5.- Por inexistencia de documentación en obra.
- 6.- Por tener cercos provisorios antirreglamentarios ó en malas condiciones.
- 7.- Por ocupación no autorizada de la vía pública.
- 8.- Por efectuar en una obra ampliaciones ó modificaciones no autorizadas, aunque reglamentarias, y cuando no se haya dado cumplimiento a lo establecido en el inc.2.6.4.-
- 9.- Por emplear sistemas constructivos no aprobados ó que no se ajusten a las especificaciones de este Reglamento.
- 10.- Por no permitir el acceso a las obras de los Inspectores ó Funcionarios Municipales autorizados.
- 11.- Por incumplimiento de las medidas establecidas en el Capítulo 7°.
- 12.- Por infracciones no especificadas en este Capítulo.

b.- Corresponde Suspensión por Un (1) Año:

- 1.- Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un expediente de obra se compruebe que no tiene realmente a su cargo la construcción.
- 2.- Por accidentes causados por incumplimiento de las medidas establecidas en el Capítulo 7.

c.- Corresponde Suspensión por Dos (2) Años:

- 1.- Por Derrumbes parciales ó totales ocasionados por deficiencias de la construcción (uso de materiales no aprobados, ó por modificaciones de la estructura resistente, etc).
- 2.- En aquellos casos en que se produzcan intimaciones reiteradas aún cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños causados.

d.- Corresponde Suspensión Definitiva:

- 1.- En los casos comprobados de falta de competencia ó capacidad profesional.
- 2.- Cuando se comprueben falsificaciones de firmas, falseamiento de hechos u otras faltas de extrema gravedad.
- 3.- En aquellos casos de suspensiones reiteradas aún cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños causados.

5.8.3.- ESCALA DE SANCIONES A INSTALADORES Y EMPRESAS INSTALADORAS.

a.- Corresponde Multa en Efectivo:

- 1.- Por incumplimiento de lo establecido en el inc. 3.7.6.- sobre comunicación de los cambios de domicilio.
- 2.- Por efectuar modificaciones de importancias aún en forma reglamentaria, sin presentar planos ó sin corregir los oportunamente presentados.

b.- Corresponde Un (1) Mes de Suspensión:

- 1.- Por comprobación de defectos de construcción de las instalaciones, sin perjuicio de corregir las mismas.
- 2.- Por usar material del tipo aprobado, pero de medidas inferiores a las que correspondan a la potencia prevista.

c.- Corresponde Suspensión por Seis (6) Meses:

- 1.- Por utilización de material antirreglamentario, sin perjuicios de la sustitución por el que corresponda.
- 2.- Cuando a pesar de haber firmado la documentación correspondiente a un expediente de obra, se compruebe que no tiene realmente a su cargo instalación.

d.- Corresponde Suspensión Definitiva:

- 1.- Cuando se comprueben falsificaciones de firmas, falseamiento de hechos u otras faltas de extrema gravedad.
- 2.- En aquellos casos de suspensiones reiteradas, aún cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños causados.

5.9.- MULTAS.

5.9.1.- PLAZO PARA EL PAGO DE LAS MULTAS.

Las multas deben ser abonadas dentro de los plazos que establece el Código de Faltas

Municipales Ley N° 8751 y modificatorias. (Texto según Ord. N° 3262/94)

5.9.2.- FALTA DE PAGO DE LAS MULTAS.

En caso de falta de pago de las multas se seguirá el procedimiento previsto en el Código de Faltas Municipales - Ley N° 8751 y modificatorias.

Además:

- 1.- No se podrán abonar los derechos o tasas por servicios municipales correspondientes a la propiedad afectada, mientras no sea satisfecha la multa.
- 2.- El Director de Obra y/o Constructor y/o Instalador quedan suspendidos durante el tiempo que tarden en abonar las multas. (Texto según Ord. N° 3262/94)

5.9.3.- MONTO DE LAS MULTAS.

Las multas que se establecen en este capítulo estarán fijadas en la O.M. vigente.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos elevará al D.E, los montos de las mismas para su aprobación y sanción.

En ningún caso el monto de las multas excederá el máximo establecido en la Ley Orgánica de las Municipalidades.

5.10.- EFECTOS DE LAS SUSPENSIONES.

Las suspensiones aplicadas a Profesionales, Constructores y/o Instaladores inhabilitan a éstos para actuar en la gestión de nuevos permisos de Construcción ó instalaciones, pudiendo sin embargo, continuar la ejecución de las obras cuyo permiso fué concedido antes de la aplicación de la suspensión.

5.11.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES.

La autoridad de aplicación de las penalidades previstas en este capítulo será el D.E. de la Municipalidad de Junín.

5.12.- REGISTRO DE INFRACTORES.

La Secretaría de Obras y Servicios Publicos llevará un Registro de Infractores en el que constará:

- 1.- Nombre y apellido del infractor.

2.- Número de inscripción en el Registro Municipal respectivo.

3.- Penalidad aplicada.

4.- Motivos.

5.- Número del Expediente de Construcción.

6.- Cumplimiento ó incumplimiento de la penalidad.

Una lista de infractores se publicará mensualmente con indicación de la actividad que desempeña el infractor, penalidad impuesta y motivo de la misma.

CAPITULO 6

CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

6.1.- VALLAS PROVISORIAS O CERCOS DE LA OBRA.

6.1.1.- OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLAS PROVISORIAS.

Es obligatoria la colocación, en la vereda, de valla ó cerco provisorio, en toda la extensión del frente, para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo ó signifique un obstáculo para el tránsito. Esta valla no podrá instalarse sin haber iniciado ante el correspondiente expediente de obra.

Podrá eximirse de la obligación de colocar la valla provisorio, ó podrá autorizarse su colocación parcial cuando, a juicio la Secretaría de Obras y Servicios Públicos las obras no ofrezcan peligro ó incomodidad alguna para el tránsito.

6.1.2.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VALLAS PROVISORIAS.

a.- Materiales: Deben construirse con tablas de madera cepillada ó cortachapas de hierro galvanizado, en buen estado, bien unidas entre sí y puedan impedir en absoluto la caída de materiales hacia el exterior y evitar todo daño e incomodidad a los transeúntes.

Podrá usarse otro material que, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos cumpla con la finalidad expuesta.

b.- Puertas: Las puertas que se coloquen deben abrirse hacia el interior del recinto y deberán estar provistas del herraje necesario pero cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos.

c.- Altura: La altura de las vallas será de dos metros como mínimo.

d.- Ubicación: La valla debe ubicarse a una distancia máxima, con respeto a la línea Municipal, de la mitad del ancho de la vereda. Fuera de esta valla, la vereda debe quedar

en perfectas condiciones de transitabilidad, con un ancho mínimo de 1.00m.

6.1.3.- PAGO DE LOS DERECHOS DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.

Los derechos por ocupación de la vía pública serán abonados de acuerdo a la O.I. vigente, por el plazo que se indique en la nota de solicitud del permiso de obra correspondiente, sin perjuicio de solicitar nuevos plazos.

En todos los casos, se liquidará el derecho por ocupación de la vía pública desde la fecha de aprobación del correspondiente permiso de obra hasta la fecha en que solicite certificado de final de obra, ó hasta que se comunique por nota que valla provisoria ha sido retirada.

6.1.4.- MATERIALES Y/O MÁQUINARIAS FUERA DE LA VALLA PROVISORIA.

Queda prohibido colocar materiales y/o maquinarias fuera de la valla provisoria que establece el inc. 6.1.2.-.

No obstante, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede acordar excepciones, siempre que esté debidamente comprobada la falta de espacio en el interior de la obra. Estas excepciones sólo pueden acordarse por períodos máximos de 48 horas, debiendo abonarse previamente el derecho de ocupación de la vía pública que establezca la O.I. vigente.

La colocación no autorizada de materiales y/o maquinarias en la vía pública, fuera de la valla provisoria, está penada con las multas que establece la O.M. vigente. Sin perjuicio de ello la Secretaría de Obras y Servicios Públicos queda autorizada para retirar, previo inventario, los materiales y/o maquinarias que se encuentren en contravención a estas disposiciones.

Los propietarios de dichos materiales y/o maquinarias podrán recuperarlos, previo pago de los derechos de ocupación de la vía pública y de la correspondiente multa, dentro de un plazo máximo de cinco días de retirados pasado el cual, se admitirá que aquellos renuncien a los mismos, no pudiendo reclamar posteriormente indemnización alguna ni resarcimiento de su valor. Dentro del plazo máximo de 48 horas de retirados los materiales y/o maquinarias, deberá notificarse al propietario y al Constructor; la notificación se hará por carta certificada ó cédula.

Los materiales retirados deben ser empleados por la Municipalidad en obras de utilidad pública. La Municipalidad no se hace responsable por los deterioros que pudieran sufrir

las maquinarias y/o materiales al ser trasladados a depósitos ó durante su permanencia en el mismo.

6.1.5.- VALLAS ANTIREGLAMENTARIAS.

Cuando se verifique la existencia de una valla provisoria que no cumpla con las condiciones establecidas en el inc. 6.1.2.-, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, intimará al Constructor a correrla y/o repararla dentro de un Plazo máximo diez días. Si al vencimiento de este plazo no se hubieran efectuados los trabajos indicados, se aplicarán las multas establecidas en la O.M., vigente.

No obstante, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá autorizar, en casos debidamente justificados y a la solicitud del interesado, la ocupación de la vía pública con vallas provisorias en condiciones distintas de las establecidas en el inc. 6.1.2.-. En estos casos, se indicará en croquis la ubicación autorizada de la valla provisoria, con relación a la línea Municipal y a la línea de árboles, y se fijará claramente el plazo de duración de esta autorización.

6.1.6.- VALLAS PROVISORIAS EN OBRAS PARALIZADAS.

Cuando se verifique la paralización de una obra por un plazo de ciento veinte días, la Secretaria de Obras y Servicios Públicos intimará al Constructor y/o Director de Obra y/o Propietario a correr la valla provisoria hasta la L.M. y a reparar la vereda dentro de un plazo máximo de diez días.

Si al vencimiento de este plazo no hubiera sido corrida la valla y reparada la vereda se aplicará la multa prevista en O.M. vigente.

La Secretaria de Obras y Servicios Públicos puede efectuar estos trabajos, siendo el costo de los mismos a cargo del propietario, pudiendo gestionarse el cobro de los mismo por vía de apremio judicial sin perjuicio de que imponga a los responsables las penalidades previstas en este Reglamento. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**

6.2.- MONTACARGAS EN LA VEREDA.

En las construcciones de pisos altos nuevas ó sobre edificios existentes, y siempre que se compruebe que existe evidente dificultad para la introducción de materiales por el interior del edificio, se podrá permitir que esta operación se efectúe mediante montacargas instalados en la vereda. Estos montacargas estarán cerrados por madera en todos sus costados, y su saliente sobre línea de edificación no será mayor que la permitida para las

vallas provisionarias.

El permiso para su instalación se concederá con carácter precario y en cualquier momento podrá ser dejado sin efecto, si se compróbase que esta instalación produjera inconvenientes de importancia al tránsito público u otra clase de perjuicios.

6.3.- ANDAMIOS.

6.3.1.- GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS.

El material de los andamios y accesorios deberá estar en buen estado y ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos.

Las partes de madera tendrán fibras largas y los nudos no tomarán 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 10, por lo menos, según la carga máxima que deban soportar.

Los andamios sobre la vía pública se colocarán dentro de los límites establecidos para la colocación de la valla ó cerco provisorio, 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 fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrado u otros servicios públicos, deberá darse aviso con anticipación no menor de diez días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

Las chapas de nomenclatura y señalamiento que fuere necesario retirar se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública, y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros, una vez retirado el andamio.

El andamio será quitado a las 24 horas de concluídas las obras, ó en un plazo de quince días después de paralizadas, salvo que esa paralización fuera impuesta por circunstancias de fuerza mayor (sentencia judicial, orden municipal, etc).

6.3.2.- TIPOS DE ANDAMIOS.

Para obras de albañilería se utilizarán andamios fijos ó andamios pesados suspendidos.

Para trabajos de revoques, pinturas, limpieza ó reparaciones se podrán utilizar también andamios livianos suspendidos.

a.- ANDAMIOS FIJOS.

Todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés. Además, estará unido al edificio en sentido horizontal o intervalos convenientes.

Toda armazón ó dispositivo que sirve de sostén a plataforma de trabajo será sólido y tendrá buen asiento.

Ladrillos sueltos, caños de desagües, conductos de ventilación, chimeneas pequeñas, no deben usarse para apoyar andamios ó utilizarse como tales.

Un andamio que parezca de base apoyada en el suelo (andamio fijo en voladizo), será equilibrado y asegurado al interior de la obra.

Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas, y estarán amarradas ó empotradas en partes resistentes y de la obra.

b.- ANDAMIOS SUSPENDIDOS.

En este tipo de andamios, 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.

El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados por manubrios.

Los tambores tendrán retenes de seguridad. La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor.

La plataforma de trabajo debe suspenderse de modo que quede situada a 0.10m del muro y sujeta para evitar movimientos pendulares.

6.3.3.- ANDAMIOS DE MADERA.

Características de los andamios de madera:

a.- Disposición y dimensiones mínimas:

- 1.- Parantes de 7.5 cm. Por 7.5. cm de acción mínima, colocados a 3.00m de distancia máxima.
- 2.- Carreras, que ligen dichos parantes, de 7.5 cm. por 7.5cm. de sección mínima, por lo menos cada 2.50m de altura.
- 3.- Travesaños de 10cm. por 10cm. ó de 7.5cm. por 15cm. que ligen dichas carreras en su cruce con los parantes con los muros ó con otra fila de parantes.
- 4.- Los tabloncillos horizontales necesarios de 5 cm. de espesor, ligados por debajo con un travesaño, clavado en el medio de su longitud.

5.- Un tablón vertical en los bordes extremos del piso del andamio para impedir la caída de materiales.

6.- Una barandilla formada por un alfajía, colocada a un metro de altura del piso de tablonos, y clavada por el lado interno de los parantes.

7.- Diagonales que liguén todos los puntos de intersección de los parantes con las carreras.

b.- Uniones y Empalmes:

1.- Los parantes se enterrarán 50 cm, descansando sobre una zapata.

Las carreras y travesaños se unirán a los parantes por medio de alambres y flejes y tacos abulonados ó clavados y atados, o bien por medio de grapas especiales.

2.- Los travesaños se fijarán a los muros por medio de cuñas. El empalme de los parantes se efectuará al tope, con una empatilladura de listones de un metro de largo, clavados y atados con flejes ó alambres.

También se podrá efectuar de costado con tacos abulonados y con ataduras de flejes ó alambres ó con abrazaderas especiales.

6.3.4.- ANDAMIOS TUBULARES.

Los elementos de estos andamios serán rectos, en buen estado de conservación, y se unirán entre si mediante grapas adecuadas al sistema. Los montantes se apoyarán en el solado sobre placas distribuidoras de la carga, cuidando que el suelo sea capaz de soportarla.

6.3.5.- ANDAMIOS ESPECIALES.

Cuando se trate de levantar andamios especiales, el Director de Obra deberá presentar, para su aprobación, planos de detalles, y si la Secretaría de Obras y Servicios Públicos lo juzga necesario, los cálculos correspondientes.

6.3.6.- ESCALERAS DE ANDAMIOS.

Los andamios deben tener fácil acceso, mediante escaleras que rebasarán 1.00m de altura al sitio que alcancen. Sus apoyos serán fijos y no deslizables.

Los escalones no pueden ser defectuosos; la distancia entre ellos no puede ser mayor de 0.35m ni menor que 0.25m, debiendo estar unidos a largueros de suficiente rigidez.

6.3.7.- TORRES PARA MONTACARGAS, GRUAS, GUINCHES, etc.

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistentes, de suficiente capacidad y solidez. Serán rígidamente armados y sin desviación ni de formación de ningún género, y apoyarán sobre bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con clavos ó ataduras de alambre.

6.4.- LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

6.4.1.- OBLIGACIÓN DE COLOCAR LETREROS.

Es obligación del constructor la colocación de un letrero de las características que se especifican en el inciso 6.4.2., al frente de toda obra.

La falta de observancia de lo dispuesto en este artículo, dentro de los cinco días de notificado, hará posible al Constructor del pago de las multas que establece la O.M., vigente.

6.4.2.- CARACTERISTICAS DE LOS LETREROS.

a.- Dimensiones: 0.70m x 1.00m mínimo.

b.- Leyendas obligatorias:

"Nombre y Matrícula del Proyectista y Director de Obra.

"Nombre, Matrícula y categoría del Constructor ó empresa constructora.

"Nombre y Matrícula del representante técnico, de haberlo.

"Número y año del expediente de construcción.

c.- Colores: No se exigen colores determinados.

d.- Leyendas y dibujos admitidos pero no obligatorias:

"Objeto de la obra

"Nombre del propietario.

"Planes de la obra.

6.4.3.- LETREROS CON LEYENDAS EN DESACUERDO.

Queda prohibido la inserción de inscripciones no admitidas y nombres de personas sin especificación alguna ó que se atribuyan títulos profesionales no inscriptos en la matrícula respectiva.

CAPITULO 7

MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN OBRAS

7.1.- PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS EN LA OBRA.

Los vacíos correspondientes a patios, cajas de ascensores y conductos como asimismo las aberturas practicadas en entresijos y/o muros, contarán con defensas y protecciones para evitar la caída de personas y/o materiales.

Los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros.

Se colocarán defensas para las personas, en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de instalaciones provisionales en funcionamiento. Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor, gases ó líquidos.

Las instalaciones mecánicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

Cuando deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personas ó de materiales.

7.2.- PROTECCIÓN A LA VÍA PÚBLICA Y A FINCAS LINDERAS A LA OBRA.

En toda obra se colocarán protecciones para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas.

Las protecciones son de dos tipos:

a.- Protección permanente:

Cuando la fachada se halle en coincidencia con la línea Municipal, ó bien retirada de ello hasta 3.00m. se colocará entre los 3.00m. y 9.00m. de altura sobre la acera, una pantalla con una saliente no menor que 2.00m., que solo puede retirarse al quedar terminada la fachada.

Cuando se puedan ocasionar perjuicios ó molestias a una finca lindera a una obra, se colocará una pantalla de las mismas condiciones que la que se exige hacia la vía pública, la cuál se podrá retirar al concluir el revoque exterior del muro privativo ó divisorio continuo al predio.

b) Protección Movil:

En edificios de más de 3 pisos de alto y a distancia de 2 pisos entre sí, se colocarán sucesivamente pantallas móviles de características similares a las establecidas en el punto a.-. Estas pantallas pueden retirarse al colocar la siguiente.

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

7.3.- CAIDA DE MATERIALES EN FINCAS LINDERAS A UNA OBRA.

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación ó limpieza inmediata al finalizar los trabajos que los ocasionó.

Los patios y claraboyas de fincas linderas serán protegidos y resguardados adecuadamente.

7.4.- INCUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN.

El incumplimiento de lo establecido sobre medidas de protección y seguridad en obras, dará a lugar a la paralización de la misma, sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan según O.M. vigente.-

CAPÍTULO 8 **DEMOLICIONES**

8.1.-GENERALIDADES.

Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el responsable deberá conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar visible mientras dure la demolición y asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata ó entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato. Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, u otros servicios públicos, el responsable debe dar aviso en forma fehaciente, con anticipación no menor de 10 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

Los servicios de electricidad, gas, cloacas, agua corriente u otros servicios públicos deberán ser puestos fuera de uso previo al comienzo de los trabajos de demolición.

8.2.- MEDIDAS DE PRECAUCIÓN Y PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES.

8.2.1.- PRECAUCIONES GENERALES.

Las demoliciones deben ejecutarse en tal forma que se eviten con todos los recursos posibles perjuicios a los edificios linderos y situaciones peligrosas para el tránsito por la vía pública. Los escombros originados por la demolición no deben caer en la vía pública fuera del espacio limitado por la valla ó cerco provisorio. El constructor responsable de la demolición deberá ejecutar por su cuenta todos los apuntalamientos que sean necesarios y tomar todas las medidas de precaución, aún cuando no estuvieran expresamente determinadas en este reglamento.

Cuando sea necesario colocar puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos a 0,50m. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos no obstaculice el tránsito.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede disponer el cumplimiento de cualquier medida de seguridad y protección que las circunstancias del caso demanden.

8.2.2.- DEMOLICIONES PELIGROSAS.

En los casos en que una demolición fuera peligrosa para el tránsito, el constructor colocará las señales necesarias y dispondrá a cada costado de la obra, personas que avisen el peligro a los transeúntes.

8.3.- PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN.

8.3.1.- DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS, Etc.

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deben derrumbarse como grandes masas, sino que se realizarán paulatinamente, con excepción de los edificios que no den frente a la calle y que se encuentren a suficiente distancia de las construcciones linderas, para no ocasionarles perjuicios.

Se prohíbe arrojar materiales y escombros desde una altura mayor de 4,00m.

Ningún elemento del edificio debe dejarse en condiciones de que pueda ser volteado por el viento ó por eventuales trepidaciones.

Las columnas, vigas, y tirantes no deben dejarse caer por volteo. Las vigas que estuvieren empotradas en muros ó estructuras, serán aflojadas ó cortadas de sus empotramientos antes de ser bajadas.

8.3.2.- VIDRIERIA.

Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios y cristales.

8.3.3.- CORTINAS CONTRA EL POLVO.

En caso de considerarlo necesario, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir que, previo al inicio de una demolición, se cubra la fachada con lona ó lienzo impermeable al polvo.

8.3.4.- RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA.

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará los materiales que pudieran haber caído hacia la vía pública ó hacia fincas linderas y ejecutará la limpieza que corresponda, tantas veces como fuera necesario.

8.3.5.- RIEGO OBLIGATORIO.

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del área afectada, para evitar el levamiento del polvo.

8.3.6.- MOLIENDA DE LADRILLOS EN DEMOLICIONES.

- a.- En la zona SCI queda prohibida la molienda de ladrillos en obras de demolición, salvo autorización expresa de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- b.- En las demás zonas podrá fabricarse polvo de ladrillo, pero utilizando únicamente el escombro proveniente de la demolición del edificio existente.

8.3.7.- CONSERVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS.

Todo hueco, canaleta, falta de revoque ó cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio entre predios como consecuencia de una demolición, debe ser reparada totalmente.

8.3.8.- DEMOLICIÓN DE MUROS DIVISORIOS.

Para demoler un muro divisorio, se deberá colocar previamente en la propiedad linder y paralelamente a esa pared, un tabique de madera nueva machimbrada, empapelada en toda extensión de los locales techados que afecte, y del total de su altura, y sin empapelar y de sólo 2,00m de altura, en los patios.

8.4.- DEMOLICIONES TERMINADAS.

Terminada una demolición se limpiará totalmente el terreno, retirando los escombros y

se rellenarán las zanjas que hubieren quedado, se revocarán las trabas de los tabiques y muros con las medianeras existentes, se clausurarán y revocarán los agujeros correspondientes a los empotres de tiranterías de techos y entrepisos en los muros existentes, propios ó medianeros, y se repararán todas las deficiencias ó inconvenientes originados por la demolición.

8.5.- 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 ó estructura. Se considerará una demolición paralizada cuando hayan sido suspendidos los trabajos por más de dos (2) meses.

Cuando una demolición lleva seis (6) meses de paralizada, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos exigirá el cumplimiento de las disposiciones sobre cercos y veredas definitivos. Previamente, se constatará que las partes del edificio que se mantienen en pie garanticen las condiciones de seguridad necesarias, pudiendo la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en caso contrario, ordenar la ejecución de trabajos tendientes a asegurar la estabilidad del mismo.

8.6.- PROHIBICIÓN DE DEMOLICIONES.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos no atenderá la solicitud para demoler edificios en su totalidad ó demoliciones parciales que afecten la funcionalidad del resto de la construcción que no estén acompañados de solicitud de aprobación de planos de la nueva construcción o ampliación, ó salvo los casos de que razones de seguridad e higiene debidamente comprobadas así lo aconsejen.

8.7.- DERECHO DE MUNICIPIO.

Queda a salvo el derecho del Municipio para proceder a la demolición de edificios y/o retiro de instalaciones eléctricas y/o electromecánicas cuando lo exijan razones de salubridad, seguridad pública ó higiene.

CAPÍTULO 9

TERRAPLENAMIENTOS DESMONTES Y EXCAVACIONES

9.1.- TERRAPLENAMIENTOS.

9.1.1.- GENERALIDADES.

Los terrenos bajos, pantanosos ó inundables deberán ser rellenados por sus propietarios de manera que alcancen el nivel que fije la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en cada caso, atendiendo razones de salubridad pública. Si los terrenos tienen frente a calles pavimentadas, éstas determinarán el nivel de aquellos.

9.1.2.- EJECUCIÓN DEL TERRAPLENAMIENTOS.

El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra para obtener el nivel definitivo. Se ejecutará de modo que el suelo queda uniforme y no permita el estacamiento de las aguas ni su escurrimiento a terrenos linderos. Si se efectuara en contacto con edificación existente deberá ejecutarse la aislación hidrófuga correspondiente.

El material para el terraplén estará libre de sustancias orgánicas.

9.1.3.- INFRACCIÓN A LAS DISPOSICIONES SOBRE TERRAPLENAMIENTO.

Los propietarios de terrenos afectados por el inc. 9.1.1., en caso de no cumplimentar las exigencias de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, se harán pasibles de la aplicación de multas según O.M. vigente, sin perjuicio de disponer la Municipalidad la ejecución de los trabajos por administración y cuenta del propietario. El costo de los materiales y elementos necesarios para el rellenamiento será fijado en la O.I. vigente.

La Municipalidad también puede ejecutar trabajos de terraplenamiento por administración a pedido del propietario.

9.2.- DESMONTES.

9.2.1.- GENERALIDADES.

Todo terreno cuyo suelo este elevado sobre la rasante del nivel oficial podrá ser desmontado. El nivel lo fijará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. El suelo del nivel definitivo se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

9.2.2.- AUTORIZACIÓN NECESARIA PARA EFECTUAR DESMONTES.

Para efectuar desmontes, deberá solicitarse autorización previa a la Secretaría de Obras y

Servicios Públicos, de acuerdo a lo indicado en el inciso 2.6.2.3.

La ejecución de desmontes no autorizados ó ejecutados en forma distante de lo aprobado, hará posible al propietario de la aplicación de la multa prevista en la O.M, vigente, sin perjuicio de ser intimado a restituir el terreno a las condiciones y niveles autorizados.

9.3.- EXCAVACIONES.

9.3.1.- EXCAVACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS O A LA VÍA PÚBLICA.

Cuando se realice una excavación, deberán preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del terreno lindero ó la vía pública caiga en la parte excavada, antes de haberse previsto los sostenes definitivos de la excavación.

No podrá profundizarse una excavación sino se ha asegurado la parte superior.

Cuando una estructura puede ser afectada por una excavación, será imprescindible la intervención de un profesional matriculado. Se preservará y protegerá de daños a toda estructura propia ó lindera cuya seguridad puede ser afectada por la excavación.

Ninguna excavación podrá dejar una estructura resistente ó un cimiento, ya sea propio ó lindero, en condiciones peligrosas de estabilidad. El responsable deberá efectuar los trabajos que correspondan para asegurar, en todos los casos, la estabilidad de los muros existentes, propios ó medianeros, antes de practicar la excavación.

9.3.2.- PROTECCIÓN CONTRA ACCIDENTES EN UNA EXCAVACIÓN.

A lo largo de los lados abiertos de una excavación deben colocarse barandas ó vallas. Dichos requisitos podrán omitirse, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en lados adyacentes a la vía pública. Además, se proveerán medios convenientes de salida.

9.3.3.- MATERIALES PROVENIENTES DE EXCAVACIONES.

Queda prohibido el depósito en la vía pública de tierra u otros materiales provenientes de excavaciones.

CAPÍTULO 10

LINEA Y NIVEL

10.1.- LINEA MUNICIPAL.

10.1.1.- ALINEACIÓN.

Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública deber respetar la línea Municipal ó la de retiro obligatorio que establezca el Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Junín.

10.1.2.- OBRAS DETRÁS DE LA LÍNEA MUNICIPAL.

Puede edificarse retirado ó detrás de la línea Municipal ó de la línea Municipal de Esquina, siempre que se conserve deslindando el predio mediante signos materiales que acusen esas líneas.

10.1.3.- AVANCE SOBRE LA LINEA MUNICIPAL CON SÓTANOS BAJO LA ACERA.

Se permitirá construir sótanos bajo las aceras en el triángulo limitado por la Línea Municipal de Esquina y la prolongación de las Líneas Municipales concurrentes.

Cuando los servicios públicos requieran utilizar partes edificadas del subsuelo de las aceras, la franquicia precedente quedará sin efecto, debiendo el Propietario proceder al retiro de la obra avanzada, al relleno del sótano y a la construcción del muro de cierre en la Línea Municipal, a su costa y en un plazo de 30 días después de ser notificado, no asistiéndole derecho a reclamar indemnización alguna. Previo a la aprobación de los planes de construcción, el Propietario declarará por nota conocer y aceptar lo establecido en este inciso.

10.2.- LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA O LINEA DE OCHAVA.

10.2.1.- FORMACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN ESQUINAS.

En los predios de esquina, es de interés público, para la formación de espacios libres, la superficie de terreno comprendido entre las Líneas Municipales concurrentes y otra que se denomina Línea Municipal de Esquina o Línea de Ochava.

10.2.2.- TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA O LINEA DE OCHAVA.

La Línea Municipal de Esquina ó Línea de Ochava será en todos los casos, perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman las Líneas Municipales concurrentes, con un cateto mínimo de 3.00m. Cuando el ángulo que forman las Líneas Municipales concurrentes sea superior a 135°, se suprimirá la ochava.

10.2.3.- LINEA DE OCHAVA CURVA.

En los casos en que se proyecta redondear el ángulo de los edificios que forman esquina,

la parte más saliente de la curva será tangente interior, en su punto medio, a la Línea de Ochava.

10.3.- NIVEL.

10.3.1.- FIJACIÓN DEL NIVEL.

La nivelación del terreno ó de la planta baja se efectuará en tal forma que quede asegurado el desagüe a la vía pública.

CAPITULO 11

CERCOS Y VEREDAS

11.1.- GENERALIDADES.

11.1.1.- OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCOS Y VEREDAS.

Todo propietario de un predio baldío ó edificado, con frente a vía pública está obligado a construir y conservar en su frente cerco, sino hubiera fachada y vereda reglamentaria, de acuerdo con lo que se establece en este Reglamento.

Puede no existir cerco sobre la línea municipal cuando por razones de proyecto se justifique debidamente.

También es obligación construir cercos divisorios entre predios linderos. La falta de cumplimiento de lo expresado en este inciso, dentro de los treinta días de notificado, hará pasible al Propietario del predio, de la aplicación de las penalidades que establece la O.M. vigente.

11.1.2.- INTERÉS PÚBLICO DE LOS CERCOS Y VEREDAS.

Declárese de interés público la construcción y reconstrucción de veredas, entradas para vehículos y cercos en los inmuebles con frente a la vía pública en las Áreas Urbanas del Partido de Junín.

11.1.3.- FALTA DE EJECUCIÓN DE CERCOS Y VEREDAS.

Cuando un cerco, vereda ó entrada de vehículos no haya sido colocado en condiciones reglamentarias, el propietario será intimado, acordándosele un único plazo de 30 días hábiles. Vencido este plazo, la Municipalidad podrá disponer la construcción o

reconstrucción de los mismos por cuenta exclusiva de los propietarios.
Sin perjuicio de lo establecido en este artículo, una vez vencidos los plazos establecidos, los propietarios se harán pasibles de las sanciones previstas en la O.M. Vigente.

11.2. - CERCOS SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL.

11.2.1.- CERCOS FRENTE A CALLES PAVIMENTADAS O ADOQUINADAS.

En estos casos, los cercos deberán respetar las siguientes características:

a.- Materiales: podrán ser de mampostería, hormigón armado o material prefabricado; revocados ó con ladrillo a la vista conjunta tomada de cemento, en su parámetro exterior. También podrán conformarse con zócalo y pilares de mampostería u hormigón armado y verja de hierro ó marco de hierro con tejido metálico artístico.

b.- Altura: la altura mínima total del cerco será de los dos (2) metros sobre el nivel de vereda. Los zócalos tendrán una altura mínima de 0,45 m.

11.2.2.- CERCOS FRENTE A CALLES NO PAVIMENTADAS.

En estos casos los cercos deberán guardar las siguientes características:

a.- Materiales: podrán hacerse de tejido metálico con postes de madera dura u hormigón premoldeado, sin zócalo, y se les recubrirá con ligustrina o cualquier otro arbusto autorizado.

b.- Altura: la altura mínima total del cerco será de 1,50 m. sobre el nivel de vereda.

11.2.3.- CERCOS VIVOS.

Pueden ejecutarse cercos vivos en correspondencia con la línea municipal, independientes o combinados con cercos de alambre artístico o muros de mampostería.

Los cercos vivos deberán someterse a poda periódica y al desarraigo en extensión, a fin de que no obstruyan con sus ramas o raíces el libre tránsito en calles, veredas o caminos.

No podrán ejecutarse con ningún tipo de arbusto espinoso.

No se admitirá este tipo de cercos en la zonas SC1, SC2, Rp1, Cp1, Cp2 según el Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Junín.

11.2.4.- CERCOS EN ZONAS DETERMINADAS.

En las zonas Rp8 - Re1 - Re2 - Re3 los cercos de frentes ya sean sobre la línea municipal o retirados de ella, sólo podrán materializarse con alambre tejido o con cercos vivos, de

una altura máxima de 2.00m. En la zonas Rpn, los cercos de frente ólo podrán materializarse concercos vivos de 1.80m. de altura máxima. **(Inciso incorporado por Ord. N° 3262/94)**

11.3.- CERCOS DIVISORIOS ENTRE PREDIOS.

Se cumplirá lo establecido en los artículos correspondientes del capítulo 15 de este Reglamento.

11.4.- VEREDAS.

11.4.1.- GENERALIDADES.

Los solados de las veredas deberán responder a las siguientes características:

a.- Materiales:

Las veredas deberán ser ejecutadas con materiales antideslizantes en todos los casos.

Los materiales autorizados son:

- 1- Baldosones de cemento, con cantos bicelados.
- 2- Baldosones graníticos, con cantos biselados.
- 3- Mosaico calcareo estriado (tipo “vainilla” ó “ pancito”).
- 4-Cerámicos antideslizante estriado.
- 5- Ladrillos comunes ó prensados.
- 6-Cemento alisado.

Los materiales mencionados en los puntos 5 y 6, sólo se autorizarán en vereda frente a calles de tierra.

El uso de cualquier material distinto de los indicados en este inciso, deberá ser autorizado expresamente por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

b.- Pendiente:

La pendiente transversal de las veredas será de :

"2% para veredas de materiales indicados en los puntos 1.-, 2.-, 3.-, 4.- y 6.- de inciso anterior.

"5% para veredas de ladrillo.

Estas pendientes podrán ser modificadas en más ó menos u 1/4 de los valores indicados.

c.- Nivel:

En calles pavimentadas, el nivel será el que fije el cordón del pavimento.

11.4.2.- ANCHO DE LAS VEREDAS EN LAS DISTINTAS ZONAS.

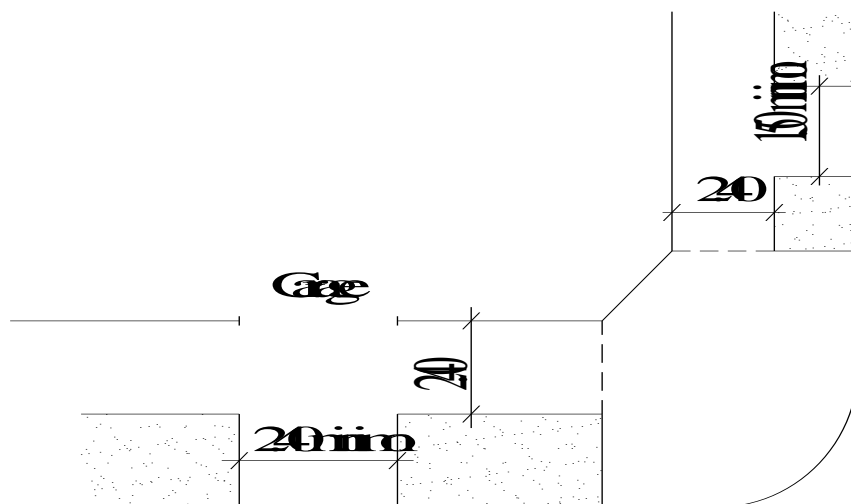
a.- En las zonas siguientes: SCI-SC2-Cp1-Cp2-Cp3-Cp4-Cp5-Cp6-Rp1-Rp2-Rp3-Rp5-Rp7-Ru1-Ru2-Se1-Se1a-Se2 (Adyacente a zona Rp6) y en las siguientes calles: H. Irigoyen, desde Primera Junta hacia el N.E.; 12 de Octubre, Coronel Suárez y Aparicio, desde Narbondo hasta Garibaldi; Avellaneda, Roque Vásquez y Canavesio, desde R.Alvarez hasta Urquiza, se deberá construir la vereda del ancho completo que resulte entre la línea Municipal y el condón del pavimento.

b.- En las zonas y calles no mencionadas en el inciso anterior, será como sigue :

-En veredas de hasta 3.00m de ancho, se ejecutará en todo su ancho.

-En vereda de más de 3.00m de ancho, se las podrá ejecutar de un ancho mínimo de 2.40m contra la Línea Municipal, con su correspondiente ensanchamiento hasta el cordón del pavimento, en correspondencia con las puertas de entrada y garages y en las esquinas según el siguiente gráfico:

Gráfico N° 1



c.- En veredas con frente a calles de tierra se las podrá ejecutar de 1.50m de ancho mínimo, de ladrillos ó cemento alisado.

11.4.3.- VEREDAS EN CALLES CON PAVIMENTOS NUEVOS.

Los propietarios de terrenos con frente a calles sin pavimentar, quedan obligados dentro del plazo de 6 meses de construido el pavimento a reconstruir sus veredas en condiciones reglamentarias según puntos a.- y b.- del inciso.11.4.2., en consonancia con el nuevo estado de calle.

Esta reconstrucción de veredas deberá efectuarse por cuenta exclusiva del propietario del lote afectado por la pavimentación.

11.4.4.- VEREDAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PUBLICOS.

Las veredas destruídas total ó parcialmente a consecuencia de trabajos ejecutados por reparticiones públicas, empresas de servicios públicos ó empresas contratistas de trabajos públicos ó privados, serán reparadas ó reconstruídas inmediatamente por el causante, con materiales iguales a los existentes antes de su destrucción.

El propietario podrá denunciar ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos la necesidad de reconstrucción ó reparación.

11.4.5.- DIFERENCIA DE NIVEL ENTRE DOS VEREDAS CONTIGUAS.

Cuando hubiera diferencia de nivel entre una vereda nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de un plazo inclinado con una pendiente máxima de 12%, y en ningún caso por medio de escalones. Esta transición se efectuará en la vereda que no está a nivel definitivo y por cuenta del propietario de la finca en que se encuentra la vereda reglamentaria.

11.4.6.- VEREDAS FRENTE A ENTRADAS DE VEHICULOS.

En las calles pavimentadas ó adoquinadas, el solado que sirve de entrada de vehículos cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la vereda y la amplitud de esa entrada.

Este solado se ejecutará con materiales iguales al resto de la vereda cuando sirva de vehículos livianos. Cuando la entrada sea para vehículos pesados, no ejecutará con hormigón ó materiales asfálticos.

El rebaje del cordón del pávimento de la calzada tendrá el ancho requerido por la entrada, y no deberá sobreelevarse más de 0,05m. sobre el pavimento de la calle.

En todos los casos, la rampa de acceso tendrá un desarrollo máximo de 0,60m medido hacia el interior desde el cordón.

La rampa de acceso se identificará con el resto de la vereda mediante rampa laterales.

11.4.7.- CAÑOS DE DESAGUES.

Los desagües de los techos y albañales vertirán las aguas en la calzada por medio de caños colocados bajo nivel de la vereda y a través de agujeros practicados en el cordón del pavimento.

11.4.8.- VEREDAS ARBOLADAS.

Frente a todo predio edificado o baldío con frente a calles arboladas, es obligación del propietario la plantación y cuidado de árboles de las especies autorizadas. En la vereda, deberá dejarse sin embaldosar un cuadrado de 0,80m. por 0,80m de 0.20m a 0,40m del

cordón del pavimento, según el ancho de vereda, en correspondencia con cada árbol. Los bordes huecos deberán protegerse con un cordón que podrá construirse con ladrillos comunes colocados de punta y revocados con mezcla del color del solado. Este cordón no podrá sobrepasar el nivel de la vereda. En los casos que por razones del proyecto o protección de las plantas sea necesario un cantero, éste deberá realizarse en correspondencia con la línea de árboles existentes. Sus dimensiones serán 0.80m por 0.80m y su altura de 0.25m. El tronco del árbol más cercano a la esquina no rebasará la prolongación de la línea de ochova. Todo caso de excepción que se presente será la Secretaría de Obras y Servicios Públicos la que determine su construcción mediante el estudio del caso, para lo cual el interesado deberá presentar planos en escala 1:25. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**

11.4.9.- JARDINES EN LOS ESPACIOS LIBRES DE VEREDA.

En las zonas donde se autorizan la construcción de veredas de ancho reducido, puede construirse jardines en los espacios libres comprendidos entre el borde exterior de la vereda y el cordón de la calzada. La construcción y conservación de estos jardines estará a cargo del propietario del lote frentista.

No se permitirá la colocación en ellos plantas ó arbustos espinosos. Tampoco se admitirá la construcción de cordones ó bordes que sobresalgan del nivel de la vereda ó del cordón, en su caso.

11.4.10.- CELERIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DE VEREDAS.

La construcción ó reparación de veredas deberá efectuarse lo más rápidamente posible y de manera de no entorpecer el tránsito peatonal más de lo indispensable.

Los materiales resultantes de la construcción ó reparación de las veredas deberán retirarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan.

La protección provisional de la vereda en construcción no podrá ser de alambres tendidos.

11.4.11.- PROHIBICIÓN DE EJECUTAR Y/O COLOCAR ELEMENTOS EXTRAÑOS EN LAS VEREDAS.

No se permite la ejecución y/o colocación en las veredas ni en los jardines que puedan formarse en ellas de elementos fijos de ningún tipo que sobresalgan de su nivel, salvo los que puedan autorizarse por Ordenanzas a tal fin o los que se autoricen en el art. 2.2.9. de la Ordenanza N° 2187/85 o los que se indican en el párrafo siguiente.

Pueden colocarse y/o construirse bancos en las veredas, solamente ubicándolos contra la

línea municipal y sobresaliendo de ella como máximo 0.80m y únicamente en la veredas de ancho mayor o igual o 3.00m y siempre que se las ejecute completa, o sea desde la L.M. hasta el cordón. **(Inciso Incorporado por Ord. N° 3262/94)**

11.4.12.- PENALIDADES POR TRANSGRESIONES AL INC. 11.4.11.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos no otorgará certificado de final de obra en los casos en que se compruebe transgresiones a lo normado en este Reglamento con respecto a veredas en general y a los indicado en el inc. 11.4.11 en particular. En todos los casos en que se verifiquen transgresiones de este tipo, se intimará al propietario a poner la vereda en situación reglamentaria acordándosele un único plazo de treinta días hábiles. Vencido este plazo la Municipalidad podrá disponer la remoción y/o demolición de los elementos y/o construcciones antirreglamentarias por cuenta exclusiva de los propietarios. Sin perjuicio de esto, una vez vencido el plazo acordado, los propietarios se harán pasibles de las sanciones prevista en la O.M. vigente. para este tipo de transgresiones, no son de aplicación los plazos establecidos en el art. 29.4. **(Inciso Incorporado por Ord. N° 3262/94)**

CAPITULO 12

SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

12.1.- SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS.

En la construcción de edificios de cualquier categoría está autorizado el uso, dentro de las limitaciones que establece este Reglamento, de: albañilería de ladrillos comunes; albañilería de ladrillos prensados; albañilería de bloques huecos de hormigón de cemento portland; albañilería y sillería de piedra; madera; hormigón simple ó armado; acero ó hierro estructural; elementos ó sistemas pre-fabricados que cuenten con aprobación de S.E.D.U.V., o cuyo uso haya sido aprobado por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires ó que hayan dado cumplimiento a lo establecido en el Artículo 12.2.

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

12.2.- SISTEMAS, INSTALACIONES Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN NUEVOS.

El uso de sistemas, instalaciones y materiales nuevos requerirá su autorización especial, la que no podrá otorgarse mientras no se hayan efectuado los ensayos que en cada caso se

determinarán.

12.3.- PROHIBICIÓN DEL USO DE DETERMINADOS MATERIALES.

Queda prohibido el empleo de la tierra ó arcilla para fabricar mezclas ó para reemplazar ladrillos, salvo en los casos previstos en este Reglamento, como así también otros materiales que puedan perjudicar la calidad de mezclas u otros elementos constructivos.

Se permitirá el uso de arena de cava en reemplazo de la arena de río para asentar paredes y ejecutar hormigón de cascotes.

12.4.- CONSTRUCCIONES EN ADOBE Ó MEZCLAS CEMENTICIAS DE SUELO Y CEMENTO.

Quedan prohibidas las construcciones en adobe ó con mezclas cementicias de suelo y cemento en las Áreas Urbanas y Zonas Re 1, Im, Ie, Ier, Rer y Rpn del Partido de Junín.

La ubicación de estas construcciones en las zonas autorizadas deberá ajustarse a las exigencias sobre retiros que rigen para construcciones de madera.

12.5.- CONSTRUCCIONES ASENTADAS EN BARRO.

Dentro de las Áreas y Zonas indicadas en el artículo anterior, quedan prohibidas las construcciones asentadas en barro.

Los edificios existentes de manpostería asentada en barro podrán ser refaccionados, siempre que sus muros no sean sobreelevados a una altura mayor de seis (6) metros en total, desde el nivel del terreno.

En las zonas donde se autorizan construcciones asentadas en barro, su altura queda limitada a seis metros de altura sobre el nivel del terreno, y la parte de los muros que quedan por debajo de la capa aisladora horizontal, deberán asentarse en mezcla de cal.

12.6.- CONSTRUCCIONES EN MADERA.

a.- En el Area Urbana de la Ciudad de Junín (dentro del radio limitado por las calles Italia, Intendente Dulbecco, Quintana, Salta, Av. República, Tucumán, Pringles, 12 de Octubre, A. Palacios, Av. de Circunvalción, Castelli, Avenalleda, Ruta Nacional N° 7, Alsina, Apolidoro, Edison, Alte. Brown, Bentancourt, Lavalle y Ruta Nac. N° 188) y Zonas Re 1, Im 1, Im 2, Ier 1, Ier 2, Ier 3, Ie 1, Ie 2 y Rpn del Partido de Junín, no se admiten construcciones totalmente de madera, salvo autorización expresa de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

b.- Fuera de los radios y zonas indicadas en el punto anterior podrá ejecutarse construcciones sencillas realizadas totalmente ó no en madera, ó en madera y zinc ó material similar incombustible.

c.- Las construcciones en madera deberán encontrarse siempre a 1.00m. de la línea medianera aún cuando ésta sea de manpostería ó material similar.

d.- Las construcciones de madera deberán ubicarse a no menos de 3.00m de la Línea Municipal.

e.- La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá autorizar las construcciones en madera que se mencionan a continuación, todas ellas con carácter provisorio, debiendo fijarse en cada caso el plazo máximo de permanencia:

"Casillas y depósitos de obras de ejecución.

"Plataformas, tribunas, palcos, decoraciones.

"Quioscos y lugares para entretenimientos en ferias y parque de diversiones.

f.- Maderas utilizables:

1.- La madera a usarse en vigas, columnas y apoyos de columnas en el terreno será de las denominadas duras y semi duras que, como ejemplo se mencionan a continuación:

Dura: Curupay, Guayacan, Ñandubay, Quebracho Colorado, Urunday, Palo Santo.

Semiduras: Cubil, Espina Corona, Guatambú, Guayabí, Ibirapitá Itin, ó Palo Mataco, Incienso, Lapacho, Mistel, Mora, Palo Lanza, Palo Blanco, Petiribí, Quebracho Blanco, Tipa, Viraró, Jacarandá.

2.- La madera a usarse en las armaduras puede ser la utilizada en el apartado anterior y además: Pinotea, Roble, Haya.

3.- La madera a usarse en entablados para muros puede ser la indicada en el apartado anterior y además: Cedro, Pino Blanco, Ciprés.

g.- Pintura y apoyo de vigas de madera: los extremos de una viga de madera que no sea calificada de "Dura" y que se asiente sobre muros, deberán ser cubiertos con dos manos de pintura bituminosa u otra de eficacia equivalente.

El apoyo en muros de una viga se hará dejando un espacio libre entorno al extremo, de modo que se encuentre en contacto con el aire, por lo menos en una mitad de su apoyo.

h.- Se permitirán ejecutar divisiones en madera en locales para negocios, escritores, etc, siempre que la altura de aquellas no pase de 2,50m. ni alcance al cielorraso del local. Este tipo de divisiones puede no consignarse en planos.

i.- No es permitida la construcción de casas de madera de más de un piso de alto.

j.- La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá autorizar el uso de madera en estructuras permanentes que quedan a la vista en la composición arquitectónica. Cuando el estilo así lo aconseje, teniendo en cuenta las exigencias que sobre protección contra incendios, fija este Reglamento.

k.- La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá ordenar la demolición de edificios construídos total ó parcialmente en madera que no estuvieran encuadrados en las disposiciones de este artículo.

12.7.- CONSTRUCCIONES EN HIERRO Y HORMIGÓN ARMADO.

a.- Las construcciones para galpones, depósitos, etc., deberán ser hechas totalmente en mampostería, hierro ú hormigón armado.

Sólo se permitirá el uso de madera cuando se cumplan los precauciones contra incendio previstas en este Reglamento.

b.- Toda pieza de hierro que se emplee en las construcciones y que no esté revestida de albañilería, deberá llevar por lo menos una mano de pintura anticorrosiva ó de cualquier otra pintura adecuada a una lechada de cemento.

c.- Los tirantes y vigas serán empotrados en las paredes en la forma establecida en los reglamentos especiales de hierro y hormigón armado. En los muros medianeros, el empotramiento se podrá hacer en todo el espesor del muro, con sujeción a las restricciones establecidas en el artículo 2731 del Código Civil.

d.- Toda viga de hierro u hormigón armado que sostenga muros ó cargas de importancia, deberá asentar sobre apoyos de piedra, hierro, hormigón u otros materiales apropiados.

12.8.- EXPERIENCIAS A INICIATIVA DE LA SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá disponer el ensayo de todo sistema, instalación ó material de construcción a efectos de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado. Si el resultado de estos ensayos demostrara que no cumplen con las disposiciones que determinaron su aprobación, se procederá a ordenar el retiro del material defectuoso y a demoler lo construído con el mismo. Todo ensayo debe efectuarse de acuerdo a normas aprobadas por el Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (I.R.A.M.)

CAPÍTULO 13

ESTRUCTURAS RESISTENTES

13.1.- GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS RESISTENTES.

13.1.1.- NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS RESISTENTES.

Las estructuras resistentes, ya sean hormigón armado metálicas ó de madera deberán calcularse de acuerdo a las normas fijadas en el “Reglamento Técnico para Estructuras”

de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, que se considera incorporado a este Reglamento, como así toda modificación del mismo.

La elección del procedimiento del cálculo es libre, siempre que no contradiga disposiciones de este Reglamento.

13.1.2.- CONSERVACIÓN DE LOS LÍMITES DEL PREDIO EN ESTRUCTURAS.

La estructura resistente debe proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio.

Un muro divisorio con sus propios cimientos puede asentarse en ambos predios colindantes.

Los muros privativos continuos a predios, sean o nó resistentes, deben proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

13.1.3.- SOBRECARGAS DE CÁLCULO EN LOS ENTREPISOS.

Las sobrecargas tenidas en cuenta en el proyecto para el cálculo de entrepisos en locales destinados a comercio, trabajos y/o depósitos deben consignarse claramente en la documentación, y se inscribirá en forma bien visible, en el local, la carga máxima admisible.

13.1.4.- APOYO DE VIGAS EN MUROS DIVISORIOS.

En los muros divisorios el apoyo no puede rebasar el límite del predio.

13.2.- 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 si tienen su cimentación conforme a este Reglamento.

13.3.- DETALLES CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS.

13.3.1.- VIDRIO ESTRUCTURAL Y DE PISO.

El vidrio estructural y de piso tendrá dimensiones no mayores de 0.30m, de lado y capaz de soportar la sobrecarga prevista para la estructura donde está ubicado. Los vidrios serán perfilados cuando se incluyan dentro de soportes de hormigón armado. En caso de que

los vidrios apoyen en estructuras metálicas, está será ejecutada con perfiles especiales al efecto. Las juntas entre paños, ó paño y solado ó techo, serán tomadas con cemento asfáltico u otro material elástico similar.

13.3.2.- 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 antióxido.

13.3.3.- EMPLEO DE LA MADERA COMO ELEMENTO RESISTENTE O DE CERRAMIENTO.

La madera u otro material del mismo grado de combustible no debe emplearse como cerramiento de locales ni como elemento resistente, con la sola excepción de los soportes de techos (Vigas, Tirantes, Armaduras), y a condición de que :

- a) La cubierta sea incombustible.
- b) Las extremidades apoyadas sobre albañilería (cuando la madera no sea calificada de “Dura”):
 - 1.- Se pinten con 2 manos de pintura bituminosa ó similar.
 - 2.- Dejen un espacio libre en torno a la extremidad, de modo que se encuentre en contacto con el aire, por lo menos en la mitad del apoyo.
- c.- Estén separados del ambiente que cubra mediante cielorraso de material incombustible.

Cuando la madera sea tratada convenientemente para resistir el fuego y la putrefacción, no se exigirá el cumplimiento de los punto b.- y c.-.

CAPÍTULO 14

CIMENTOS

14.1.- SUELOS APTOS PARA CIMENTAR.

Se considerarán suelos resistentes ó aptos para cimentar, los constituídos por tierra colorada compacta, groda blanca arenosa, tosquilla, tosca y arena seca, esta última siempre que está debidamente encajonada. Estos suelos estarán formados por capas de suficiente espesor, nunca inferior a 0.80m.

Se prohíbe cimentar en tierra vegetal, en terrenos rellenados, en barros blandos ó negros, salvo que se adopten las disposiciones técnicas que se establecen en el Artículo 14.7.-.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos queda facultada para exigir, en cualquier caso, los ensayos de suelo que considere necesarios.

14.2.- GENERALIDADES SOBRE CIMIENTOS.

Las bases de cimentación deben ser dimensionadas en tal forma que no sobrepasan las tensiones máximas admisibles en los terrenos sobre los que se asentarán.

Deberán ser protegidos contra la acción de las aguas subterráneas.

No es obligatoria construir el cimiento de los muros cuando coincidan con vanos para puertas de luz igual ó mayor que 3.00m.

Los CIMIENTOS deben ejecutarse con mampostería de ladrillos de cal, hormigón de cascotes, zapatas o vigas de hormigón armado, no admitiéndose el uso de bloques ó ladrillos huecos.

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro divisorio no sea de albañilería corrida, su proyecto será sometido a consideración de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la que decidirá su aprobación.

Los casos no previstos, motivados por nuevos sistemas constructivos, deberán ser sometidos a la aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Toda base debe asilarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por corriente de agua freática ó subterránea.

14.3.- PROFUNDIDADES MINIMAS DE LOS CIMIENTOS.

a.- En muros de fachada principal y bases de estructura ubicadas sobre la Línea Municipal: 1:00m medido desde el nivel del cordón.

b.- En muros interiores de sostén, muros de fachadas secundaria y bases interiores de estructuras: 0.80m. medidos desde el plano superior del solado próximo, terminado, más bajo.

c.- En muros interiores que no sean de sostén: 0.50m. medidos desde el plano superior del solado próximo, terminado, más bajo. Tabiques de espesor no mayor que 0.10m. pueden apoyarse directamente sobre el contrapiso.

d.- En muros divisorios y bases de estructuras ubicadas rasando el eje divisorio entre predios: 1,00m. medido desde el plano superior del solado próximo, terminado, más bajo.

e.- En muros de sótanos: 0.30m. medidos desde el fondo de la excavación.

f.- En terrenos rellenados, cumplidos los mínimos indicados en los puntos anteriores, será suficiente una profundidad de 0.30m. dentro de la capa apta para cimentar.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá autorizar la ejecución de fundaciones a

menor profundidad, en aquellos casos en que la naturaleza del subsuelo la profundidad fijada en este artículo para la cimentación sea inapta para soportar cargas, siéndolo, en cambio, la capa superior.

14.4.- DIMENSIONES MINIMAS DE CIMIENTOS.

Las bases de cimentación de muros, pilares, columnas etc, tendrán las zapatas necesarias para la presión que ellas transmitan a los terrenos de fundación, no exceda la carga de seguridad que sea conveniente hacer soportar a los mismos. Las zapatas se obtendrán por ensanches sucesivos de medio ladrillo, escalonados por lo menos de cuatro en cuatro hiladas, para ladrillo común y de tres en tres para el de máquina. Cuando se emplee hormigón, las capas de éste tendrán 0.20m. de espesor mínimo después de apisonado, y si hubiera que ensancharlas, se dará a los taludes una inclinación no menor de sesenta grados sobre la horizontal. El ancho no será inferior al del muro ó pilar que soporte. Todo cimiento tendrá un espesor superior por lo menos en medio ladrillo, al del muro ó tabique que descansa en él.

14.5.- PERFIL DE CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL.

Las zarpas y zapatas de los CIMIENTOS podrán avanzar $\frac{1}{5}$ de su profundidad fuera de la Línea Municipal, hasta 3.00m. contados desde el nivel del cordón. Debajo de esa medida se podrá avanzar lo que el proyecto requiere.

14.6.- SITUACIÓN RELATIVA DE CIMIENTOS.

14.6.1.- BASES DE FUNDACIÓN A COTAS DISTINTAS.

Cuando las bases ó zapatas estén en terrenos en declive ó cuando los fondos de los cimientos estén a diferentes niveles de las bases de estructuras adyacentes, deberá tenerse en cuenta la influencia relativa de una con otra.

14.6.2.- BASES DE FUNDACIÓN 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 ó excavación no podrá distar del muro ó paramento de la excavación, menos que la diferencia de niveles. Esta obligación puede ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje.

14.7.- FUNDACIONES EN TERRENOS COMPENSIBLES.

Cuando el suelo donde se pretenda fundar este constituido por arcillas activas ó compensibles, y en general, sean no aptos, y si el monto de la obra no justifica un estudio completo de suelos, deberán adoptarse las siguientes disposiciones:

a.- Fundación de muros de cargas: Se ejecutará una viga de hormigón de 0.30 x 0.30, con oble armadura, a la altura de los pisos, sobre pilotines de no menos de 1.50m. de longitud, si es posible con base ensanchada, y de 0.20m. a 0.30m. de diámetro en el fuste. Si no fuera posible el ensanchamiento de la base del pilotín, habrá que intercalar 0.20m. de piedra ó cascote de tamaño uniforme y sin compactar, entre el terreno natural y la viga de hormigón.

b.- Fundación de tabiques: Igual que en el punto a.-, con viga de 0.20m. de alto por 0.15m. de ancho, también doblemente armado.

c.- Pisos: Debajo del contrapiso, un manto de 0.20m. de espesor de piedra partida ó cascote, de tamaño uniforme, sin compactar, saturando previamente el terreno natural.

14.8.- PILOTAJE.

14.8.1.- GENERALIDADES SOBRE PILOTES.

El pilote será mantenido en correcta posición durante la línea.

Los pilotes rotos serán desechados. Si un pilote es hincado con una dirección longitudinal divergente en más de 2% de un largo, el proyecto del cimiento deber ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas, debiendo hincarse pilotes adicionales, si fuera necesario.

La capacidad máxima de trabajo de todo pilote deber 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 Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la que puede supeditarla a la hincada y prueba de un pilote de ensayo. Asimismo, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, tiene la facultad de exigir el sistema que, según su juicio, concuerda con las proximidades del emplazamiento de la obra y disminuye las molestias.

14.8.2.- MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DE PILOTES.

a.- PILOTES DE MADERA:

Se utilizará madera sana, sin grietas y enconaduras. 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 pilotaje más del 1% de su largo.

El pilote será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea.

b.- PILOTES DE HORMIGÓN:

1.- Pilotes Prefabricados: Un pilote previamente prefabricado ó moldeado antes de su hinca, deberá ser proyectado para permitir su transporte. La armadura del pilote estará protegida por un recubrimiento no inferior a 0.30m.

2.- Pilotes Colados en el Terreno: Un pilotaje colado en el terreno debe ser hecho de modo que asegure la exclusión de toda sustancia extraña y evite torcimientos ó perjuicios a los pilotes próximos, ya terminados.

14.9.- ENSAYOS DE SUELOS.

Cuando se trate de estructura pesadas, y en todos los casos en que sea necesario, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, se deberá realizar obligatoriamente un ensayo ó estudio de suelos.

El reconocimiento del subsuelo se efectuará sobre toda el área que ocupará la estructura mediante la ejecución de sondeos y perforaciones o pozos a cielo abierto que permitan una clara identificación de los estratos que pueden resultar afectados por las cargas impuestas por la estructura.

Las perforaciones se extenderán por debajo del nivel más bajo de cimentación tanto como sea necesario para establecer la secuencia, naturaleza y resistencia de los suelos dentro de la profundidad activa resultante del perfil resistente del suelo y del tipo y tamaño de la cimentación a construir.

Se confeccionará un informe técnico que contendrá una descripción de la labor realizada y proporcionará los resultados obtenidos incluyendo, como mínimo, un plano con la ubicación de cada una de las perforaciones y la cota del terreno referida al nivel vereda. Contendrá además, y como mínimo, las recomendaciones necesarias para el dimensionamiento de las cimentaciones y para proceder a confeccionar el plan de excavaciones y su eventual apuntalamiento.

Estará firmado por un profesional ingeniero, anotado en los registros respectivos como ejecutor de estudios de suelos.

CAPITULO 15

MUROS

15.1.- GENERALIDADES SOBRE MUROS DE ALBAÑILERIA.

15.1.1.- EJECUCIÓN DE LOS MUROS.

Un muro se levantará con regularidad, bien plomado y alineado de acuerdo a las reglas del arte.

Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla, y su espesor promedio, no debe exceder de 0,015m.

El ladrillo debe ser completamente mojado antes de colocarse.

15.1.2.- TRABA DE MUROS.

La traba entre manpuestos debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada en dos hiladas sucesivas.

La traba de un muro nuevo con otro existente deber hacerse por lo menos cada seis hiladas, y con una penetración no menor que medio largo de ladrillo.

15.1.3.- ENCADENADO DE MUROS.

A un muro cuyo cimiento lo constituyan emparrillados, pilotines, etc., 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.

15.1.4.- RECALCE DE MUROS.

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares ó tramos de recalce que no ejecuten simultáneamente tendrán un frente no mayor a 1.50m. y distarán entre sí, como máximo, 10 veces del espesor del muro a recalzar.

La albañilería de ladrillos para recalce se asentará en mezcla compuesta de una parte de cemento portland y tres partes de arena.

15.1.5.- PILARES Y PILASTRAS.

Los pilares y pilastras serán construídos en albañilería maciza, cuidadosamente ejecutada, y con mezcla reforzada. Cuando reciban cargas concentradas, deberán verificarse su esbeltez.

No se deben efectuar canalizaciones, huecos ó recortes en un pilar ó pilastra de sostén.

15.1.6.- PRESERVACIÓN DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD.

En todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrofuga horizontal para preservarlo de la humedad de la tierra y que servirá para aislar el muro de cimentación de

la parte elevada.

La capa hidrófuga horizontal se situará una ó 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 y en aquellos donde un paramento esté en contacto con la tierra, se interpondrá una aislación hidrófuga vertical. Cuando el desnivel entre solados ó entre terreno y solado contiguo exceda de 1.00m, esta aislación hidrófuga vertical será aplicada a un tabique de panderete.

Cuando a un muro se arrime un cantero ó jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebasando 0.20m. los bordes de esos canteros ó jardineras, y hasta 0.20m. más abajo de la capa aisladora horizontal. Si el muro careciera de capa aisladora horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0.60m. debajo del nivel de la tierra.

En la ejecución de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos de la industria aprobados.

Las paredes de baños y letrinas deberán ser construídas en mampostería y llevarán un revestimiento de altura mínima 1.80m.

15.1.7.- 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 harras metálicas, distanciados entre sí nó más de 0.50 m.

15.1.8.- DINTELES Y ARCOS.

La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel ó un arco, y sus apoyos penetrarán por lo menos 0.15m. en los pies derechos de la abertura.

Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha ó peralte mínimo de 1/20 de la luz libre y será proyectada para soportar la carga sobrepuesta.

15.1.9.- PROPORCIONES DE LOS MORTEROS.

Los manpuestos se asenterán en una mezcla de cal que no contenga, en volúmenes, menos de una parte de cal en pasta, por tres partes de materiales inertes (arena y polvo en ladrillo). El polvo de ladrillo se utilizará en la proporción de una parte por dos de arena.

En ningún caso se permitirán muros en seco.

Se podrán emplear mezclas integradas con nuevos productos de la industria, aprobados, y en las proporciones que especifique el fabricante.

15.2.- MUROS DE MATERIALES NO CERAMICOS.

15.2.1.- MUROS DE HORMIGON.

Cuando sean de fachada ó exterior de locales habitables, tendrá un espesor mínimo de 0.07 m. y llevará hacia el interior del local un contramuro de albañilería ú otro material que produzca para todo el muro una aislación térmica equivalente a la de uno de ladrillos cerámicos. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá aceptar otros sistemas de protección equivalente.

15.2.2.- MUROS DE LADRILLOS NO CERAMICOS.

Un muro puede construirse con bloques ó ladrillos de hormigón, de mezclas de cemento portland ó sílico, calcáreos, autorizados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, debiendo ofrecer una resistencia y una aislación térmica equivalente a la de los ladrillos macizos comunes.

15.2.3.- MUROS DE PIEDRA.

Un muro de piedra se ejecutarán satisfaciendo las condiciones generales prescriptas en este Reglamento, para los muros.

Cuando sean de sostén ó de fachada, tendrán espesores en ningún caso inferiores a los que correspondan para la albañilería de ladrillos comunes macisos.

15.3.- MUROS DIVISORIOS O MEDIANEROS.

15.3.1.- MATERIALES, ESPESORES Y REBAJOS EN MUROS DIVISORIOS O MEDIANEROS:

a.- Cuando en cualquier nivel cierren parte cubierta:

En estos casos, y aún separando predios de un mismo propietario, estos muros tendrán un espesor de 0.45 m. Este espesor podrá reducirse a 0.30 m., siempre que en el interior del muro no se hagan conductos de humo ó ventilación, no se hagan trabajos de ninguna clase, ni se coloquen otras canalizaciones que las comunes para agua corriente, gas, electricidad y calefacción, embutidas en canaletas de profundidad máxima de 0.05m.

Tanto en muros de 0.45m como de 0.30m de espesor, se podrán hacer cortes hasta el eje divisorio para colocar estructura resistente.

Cuando los muros divisorios de 0.30m. de espesor tuvieran una altura mayor de 12.00m., su peso propio y la carga que reciban a partir de esa altura, deberán descargarse sobre una estructura metálica ó de hormigón armado.

Estos muros deberán construirse en albañilería de ladrillos macizos.

b.- Cuando en cualquier nivel se paren partes no cuebiertas:

En estos casos, los muros serán de ladrillos comunes, de 0.30m de espesor. Para espesores menores de 0.30m, llevarán pilastras de 0.30m. cada 5.00m., debiendo ubicarse el espesor del muro íntegramente en el lote correspondiente a la construcción.

También podrán ejecutarse con ladrillos prensados y en un espesor de 0.22, ó con ladrillos huecos, en 0.20m. de espesor, ejecutado íntegramente en el lote correspondiente a la construcción.

15.3.2.- CERCOS DIVISORIOS.

Es obligatorio la construcción de cercos divisorios entre dos propiedades.

En toda Area Urbana de la Ciudad de Junín, excepto en las zonas Rp8, mi 1 e Ier 1, estos cercos podrán ser de mampostería de ladrillos comunes ó huecos, en los espesores indicados en inciso 15.3.1, punto b.-, en bloques huecos, de piedra, ó de hormigón simple ó armado. La altura mínima será de 2.00m. y la máxima, 3.00m. medidos donde el nivel del terreno más alto.

También podrán realizarse con cerco vivo, de común acuerdo entre los propietarios de predios linderos entre sí.

En las zonas Ie2, Im1, Im2, Ier 1, Ier 2 e Ier 3, también podrán ejecutarse con alambre tejido.

En las zonas Rp8, Re 1, Re 2, Re 3, los ejes divisorios entre predios sólo podrán materializarse con alambres tejidos, de una altura máxima de 2.00m. con cerco vivo.

(Texto según Ord. N° 3262/94)

En la zona Rpn1, los ejes divisorios solamente podrán materializarse con cerco vivo de altura máxima igual a 1.80m.

En todos los casos que se adopte el cerco vivo, deberá respetarse lo establecido en el artículo 11.2.3.

15.3.3.- CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MURO DIVISORIO EXISTENTES.

Cuando se quiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente, puede levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquél.

En este caso se cuidará que el espacio entre ambos muros sea perfectamente estanco.

5.3.4.- MUROS PRIVATIVOS CONTIGUOS A PREDIOS LINDEROS.

Los muros privativos contiguos a predios linderos pueden construirse en reemplazo de los

muros divisorios, y sólo pueden ser utilizados por el propietario del predio en el cual están emplazados. Estos muros no deben contener conductos en su espesor, salvo para instalar cañerías de agua corriente, gas, electricidad y calefacción, en canaletas de no más de 0,05m de profundidad.

No pueden ejecutarse en ellos cortes, rebajes ó canaletas después de construídos. Un muro privativo puede ejecutarse de 0.15m. de espesor, en ladrillos macizos comunes, ó con otro materiales y espesores siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a.- Tener una resistencia a la rotura ó pandeo no menor que 20Kg/m² referido a la sección transversal total del muro.
- b.- Tener una resistencia al impacto de una carga de 50Kg. como mínimo, aplicada en caída libre, desde una altura de 1.00 m. en el medio de sus luces reales.
- c.- Tener una conductibilidad térmica no menor que $K = 1,95$.
- d.- Tener una absorción sonora ó amortiguación acústica no inferior a 40db.
- e.- Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillos macizos comunes de 0.15m. de espesor revocado en los dos paramentos.
- f.- Tener una protección hidrófuga adecuada.

El propietario que edifique en un predio lindero a otro que tiene un muro privativo construído de acuerdo con el presente artículo, debe asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

15.3.5.- MEDIDORES DE GAS Y ELECTRICIDAD EN MUROS O CERCAS DIVISORIAS.

En muros o cercas divisorias entre predios podrán efectuarse nichos ó rebajos para medidores de gas ó de electricidad.

La profundidad de estos nichos puede alcanzar el espesor del muro solamente en la superficie indispensable del paramento.

15.3.6.- REPARACIÓN DE MUROS DIVISORIOS.

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

15.4.- USO DE MUROS EXISTENTES.

a.- Caso General.

Cuando se construya utilizando muros existentes, se dejará expresa constancia en los planos de que los mismos están en condiciones de soportar las nuevas cargas, quedando

con tensiones de carga admisible; se ajustan a las disposiciones de este Reglamento; están en buenas condiciones de preservación hidrófuga y tienen cimentación adecuada a las nuevas cargas.

b.- Casos de muros con mezcla de barro.

En caso de muro con mezcla de barro deberá cumplir con las condiciones del punto a.- precedente, y además, con lo establecido en el artículo 12.5.-.

También cumplirá con lo siguiente:

- No debe cargar más de dos entrepisos ni tener altura superior a diez metros, si es de 0.45m. de espesor.
- No debe tener altura superior a 6.00m. si es de 0.30m. de espesor.
- Se puede sobreelevar con relación a las medidas mencionadas en los puntos anteriores, siempre que el exceso de altura sea apoyado sobre estructuras independiente.

15.5.- CALCULO DE LOS MUROS.

15.5.1.- MUROS DE CARGA O DE SOSTEN.

El espesor de los muros de sostén deberá responder a la carga a la que sean sometidos.

15.2.2.- CARGA UTIL MUROS DIVISORIOS.

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

15.5.3.- MUROS DE CONTENCIÓN.

Siempre se debe justificar el espesor adoptado para muros de contención, mediante cálculos de resistencia.

Un muro de contención debe tener, durante su ejecución, barbacamas a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua.

15.5.4.- MODOS DE SOBRECARGA LATERAL.

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

15.6.- ESPESORES DE LOS MUROS SEGUN SUS MATERIALES Y SU

UBICACIÓN.

15.6.1.- MUROS EXTERIORES E INTERIORES.

a.- MUROS EXTERIORES (Con estructuras independiente):

1.- Con ladrillos comunes, tendrán como mínima los siguientes espesores:

"En locales habitables ó de trabajo: 0.30m ó 0.20m.

"En los locales habitables ó de trabajo orientadas hacia el N.O. ó N.E.: 0.15 m.

"En muros sobre la Línea Municipal: 0.30 m.

"En locales no habitables (cocinas-baños-lavaderos-etc): 0.15 m.

2.- Con ladrillos cerámicos huecos:

"En cualquier tipo de local: 0.20m de espesor.

3.- Con ladrillos prensados:

"En cualquier tipo local: 0.22 m. de espesor.

"En muros sobre Línea Municipal: 0.22m de espesor.

b.- MUROS INFERIORES O TABIQUES (NO CARGADOS):

1.- Con ladrillos comunes: de 0,15m. de espesor.

2- Con ladrillos cerámico huecos: 0,10m. de espesor.

3-Con ladrillos prensados: 0,10m. de espesor.

c.- MUROS DE CARGA:

Se admitirán construcciones de planta baja y un piso alto con estructura apoyada en muros de 0.30m. de espesor en Planta Baja, y de 0.15m. de espesor en Planta Alta, de ladrillos comunes.

En estos casos, los muros estarán totalmente encadenados a la altura de dinteles, y se apoyarán los muros de carga de la Planta Alta en correspondencia con las de la Planta Baja.

15.6.2.- MUROS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL.

Los muros edificados sobre Línea Municipal serán de ladrillos comunes, y de 0.30m. de espesor mínimo.

Podrán ser también de ladrillos prensados, de 0.22m. de espesor.

15.6.3.- MUROS DIVISORIOS ENTRE DOS UNIDADES FUNCIONALES.

Los muros divisorios que separen partes cubiertas entre dos unidades funcionales de un edificio dividido ó a dividir por el régimen de la Ley N° 13.512, serán de ladrillos comunes, de un espesor mínimo de 0.15 m.

15.6.4.- MUROS DIVISORIOS O MEDIANEROS.

Ver artículo 15.3.-.

CAPITULO 16

REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

16.1.- REVOQUES DE MUROS.

16.1.1.- OBLIGACIÓN DE REVOCAR.

Es obligatorio el revoque de los muros en toda construcción, ampliación ó refacción de un edificio.

16.1.2.- REVOQUES EXTERIORES.

El revoque exterior de un muro se ejecutará con una capa ó jaharro aplicada directamente al paramento, y cubierto con un enlucido resistente a la intemperie.

Podrá eximirse de la ejecución de este revoque cuando el estilo arquitectónico, la decoración especial que se dé, ó la naturaleza del material de la pared lo permita. En estos casos las juntas serán cuidadosamente tomadas y el material del muro será suficiente para protegerlo de la intemperie.

Las cercas, tanto divisorias como interiores, pueden quedar sin revocar.

16.1.3.- REVOQUES INTERIORES.

Se podrá suprimir el revoque interior siempre que corresponda al estilo arquitectónico ó bien el destino del local lo haga innecesario, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. En estos casos las juntas serán tomadas y asegurarán buenas condiciones de higiene.

16.2.- REVESTIMIENTOS.

16.2.1.- REVESTIMIENTOS CON LADRILLOS, LAJAS, CERAMICOS, Etc.

Cuando se revista el paramento de un muro ó una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, moldaduras prefabricadas, cerámicas, lajas ó placas de piedra natural ó de la llamada piedra reconstituída, se asegurará su fijeza a los muros mediante procedimientos adecuados a la naturaleza del revestimiento.

Según los casos, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir:

- a.- La utilización de trabas ó anclajes de metal no corroíble, en proporción al área del revestimiento ó 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.- Cualquier otro sistema compatible con la seguridad y reglas del arte.

A alturas mayores de 2.50 m. sobre el solado, se exigirá, además de la mezcla adherente, que los revestimientos sean retenidos mediante anclajes ú otro sistema de fijación.

16.2.2.- METAL DESPLEGADO EN EL REVESTIMIENTO.

El metal desplegado que se use debe ser malla tal que soporte la mezcla que se le aplique. Su colocación debe asegurar la más perfecta estabilidad.

16.2.3.- REVESTIMIENTO CON MADERA EN OBRAS INCOMBUSTIBLES.

La madera y las placas obtenidas por industrialización de la fibra de madera, caña prensada ó bagazo, pueden utilizarse como revestimiento decorativo aplicado a muros y cielorrasos, siempre que el uso del local no esté sujeto a exigencias que la prohíba.

16.2.4.- REVESTIMIENTO CON VIDRIOS.

La colocación de revestimientos con piezas o placas de vidrios asegurará perfecta adherencia a los muros, y se evitarán aristas cortantes.

Las dimensiones máximas de las piezas que se usen para revestir serán: 0,70m². si colocan a menos de 2.50m. de altura sobre el nivel del solado; y 0.50 m² si se colocan más arriba.

Queda prohibido emplear como revestimiento, piezas, placas de vidrio o mezclas a base de granzas de vidrio en la parte inferior de los muros sobre la vía pública hasta una altura de 2.50m., medidos desde el nivel del solado de la acera.

16.2.5.- REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES EN LOCALES DE SALURIDAD.

a.- Las paredes de baños, toilettes, letrinas y tocadores, llevarán un revestimiento impermeables, de altura mínima de 1.80m.. Donde se coloque ducha el revestimiento se

elevará sobrepasando 0.10m. la cupla de la flor, y será de ancho no menor que 0.30m.

b.- En cocinas y lavaderos, se ejecutará revoque impermeable como mínimo hasta una altura de 0.60 m. por sobre el nivel del la mesada y piletas.

c.- En lugares donde se instale una canilla, y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento impermeable se hará desde el solado, en una faja de por lo menos 0.30m. de ancho, hasta rebasar en 0.10m. la cupla de la canilla.

16.3.- CONTRAPISOS Y SOLADOS.

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

Antes de ejecutar un contrapiso, se limpiará el suelo, quitando toda tierra negra y/o cargada de materiales orgánicas, basuras ó desperdicios. Se cegarán hormigueros ó cuevas de roedores. Los pozos negros que se hallan se desinfectarán y rellenarán según exigencias de la Dirección de Obras Sanitarias Municipal.

Puede eximirse de la obligación de ejecutar contrapiso ó solado en los locales que por su destino requieran suelo de tierra.

El espesor mínimo de un contrapiso será de 0.08m. después de apisonado.

El contrapiso se ejecutará en hormigón, pudiendo sustituirse por cascotes de ladrillos, piedra partida ó escoria, limpia, bien apisonados y regados con agua de cal.

CAPITULO 17

FACHADAS

17.1.- GENERALIDADES SOBRE ARQUITECTURA Y ESTETICA URBANA.

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

Ningún edificio ó parte de él, con frente a la vía pública, podrá contrariar la armonia del conjunto, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptado ó el carácter del edificio.

Los principios urbanísticos privan sobre las conveniencias particualres, y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos.

17.2.- COMPOSICIÓN ARQUITECTONICA DE LAS FACHADAS.

17.2.1.- APROBACIÓN DE FACHADAS.

Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos ó visibles desde ellos, están sujetos a aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. A tal efecto, se incluirán, en

los proyectos que se presenten planos de las fachadas, en lo que se dejará constancia de los materiales, acabados y color de cada parte.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá rechazar los proyectos que estén en desacuerdo con los preceptos de la arquitectura.

17.2.2.- MODIFICACIÓN DE FACHADAS.

Antes de introducir modificaciones ó alteraciones en las fachadas existentes ó proyectadas, será indispensable presentar un plano de la misma, salvo cuando sólo se trate de cambios en el color ó material de alguna parte de ellas.

17.2.3.- TRATAMIENTO DE MUROS DIVISORIOS O PRIVATIVOS CONTINUOS A PREDIOS LINDEROS.

Los muros divisorios o privativos continuos a predios linderos, que queden visibles desde la vía pública, se considerarán como parte de la fachada y se tratarán en forma análoga.

17.3.- FACHADAS SECUNDARIAS, TANQUES, CHIMENEAS, CONDUCTOS, TORRES Y CONSTRUCCIONES AUXILARES.

Todas estas obras, ya estén sobre el edificio ó aisladas, se considerarán como pertenecientes al conjunto, y si son visibles desde la vía pública, se tratarán en armonía con la fachada principal.

Los caños de ventilación de cloacas, pozos sépticos ó de cualquier otra naturaleza, no pueden colocarse al exterior de los muros de fachadas principales, y tampoco pueden ser visibles sus terminaciones desde la vía pública.

En caso de requerirse la sobreelevación de conductos existentes en el frente de un predio por edificación a mayor altura en el frente lindero, la tubería vertical puede adosarse al muro divisorio ó privativo contiguo al predio lindero, siempre que esté ubicado a más de 3.00 m. del plano de la fachada.

Los conductos de desagües pluviales pueden ser visibles en la fachada principal, la condición de responder al estilo de la misma.

17.4.- REVOQUE OBLIGATORIO DE LAS FACHADAS.

Es obligatorio el revoque en las fachadas de los edificios sobre la vía pública ó visibles desde ella, salvo que el estilo arquitectónico, la decoración especial ó la naturaleza del material de la fachada se oponga a ello. En estos casos, los materiales empleados en el muro de fachadas deberán proteger a ésta eficazmente contra los agentes atmosféricos.

17.5.- LINEAS DIVISORIAS DE FACHADAS LINDERAS.

En toda fachada se señalará con exactitud la línea divisoria con propiedades linderos.

17.6.- SALIENTES EN LAS FACHADAS.

a.- En los primeros 2,60m de altura sobre el nivel de vereda:

Sólo se permitirá en las fachadas sobresalir de la Línea Municipal umbrales, antepechos, molduras ó vitrinas en no más de 0.02m., siempre que se redondeen las aristas.

b.- Por encima de los primeros 2.60m de altura sobre el nivel de vereda:

1.- BALCONES:

Se permitirá saliente de blacón, abierta en sus tres lados, hasta una distancia mínima de 0.30m. de los ejes medianeros y hasta una saliente máxima desde la Línea Municipal de 1.20m., no pudiendo exceder el ancho de la vereda menos 0.80m.

Las barandas tendrán una altura mínima de 1.00m, medida desde el piso del balcón, y estarán ejecutadas de manera que sus caladuras ó espacios entre hierros, caños u otros elementos resguarden de todo peligro.

2.- CUERPOS SALIENTES:

Se permitirán cuerpos salientes ó salientes cerradas hasta una distancia mínima de 0.60 m. de los ejes medianeros, y hasta una saliente máxima desde la Línea Municipal de 1.20m., no pudiendo exceder el ancho de la vereda menos de 1.00m.

3.- CUERPO SALIENTE SOBRE OCHAVA:

En los edificios en esquina que avancen con pisos altos hasta el encuentro de las líneas Municipales de las calles concurrentes, no se permitirá emplazar en la acera ningún tipo de apoyo.

La distancia mínima de la proyección del cuerpo al cordón de la vereda será de 1.00 m., no pudiendo sobresalir más 1.20m de la proyección de la prolongación virtual de ambas líneas municipales.

A los efectos de mantener la integridad de las arboladas, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá reducir las salientes que se autorizan en los puntos 1.-2.- 3.- y 4.- de este artículo. **(Texto según Ord. N° 3263/94)**

4.- MARQUESINAS Y ALEROS:

La saliente de las marquesinas y aleros, no podrá ser mayor de 2.50m en las avenidas y

1.50m en las calles, no pudiendo exceder el ancho de las veredas menos de 1.30m y se mantendrá por encima de los 2.60m de altura de las veredas medidos sobre la acera en la línea municipal. En todos los casos deberá dejar libre la copa de los árboles. En cualquier caso de excepción que se presente, será la Secretaría de Obras y Servicios Públicos la que determine su aprobación mediante el estudio de cada caso en particular, para lo cual deberán ser presentados los planos correspondientes en escala de 1:50 o 1:25.

Las marquesinas y aleros pueden ser traslúcidos, en cuyo caso los vidrios serán armados o incorporados a la estructura. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**

5.- CORNISAS Y ELEMENTOS ORNAMENTALES:

Podrán perfilarse cornisas y/o elementos de ornamentales con vuelo máximo de 0.40 m.

Las cornisas podrán perfilarse rebasando la línea divisoria entre predios siempre que el miembro inferior de esta cornisa se encuentre a no menos de 2.00 m. de altura sobre el nivel de las azoteas, techos ó blacones vecinos.

17.7.- MEDIDORES EN CERCOS Ó MUROS DE FACHADA:

Sobre la fachada principal, los cercos y muros visibles desde la vía pública, podrán colocarse las cajas de conexiones y las de medidores que sean necesarios. En todos los casos se cuidará la estabilidad de muros y pilares.

Cuando se creara alguna dificultad entre las empresas de servicios públicos y los propietarios, deberá requerirse la intervención de la Municipalidad, quien en definitiva determinará la ubicación de las cajas ó medidores.

17.8.- AGREGADOS EN LAS FACHADAS:

Queda prohibido colocar al frente de las vidrieras ó ventanas de negocios ó viviendas, defensas ó barrotes que pueden ofrecer peligro a los transeuntes.

La colocación ó instalación de agregados no establecidos en este Reglamento se permitirá previa autorización expresa de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir en los edificios que forman esquina, la reserva de un espacio en el muro de la fachada para la colocación de las chapas de nomenclatura.

En ningún caso se puede sobresalir de los perfiles autorizados por este Reglamento.

La ventilación de artefactos de gas del tipo “tipo balanceado”, podrá hacerse sobre la fachada, a una altura no menor de 2.00 m. medidos desde el nivel de la vereda.

Todo artefacto (acondicionador de aire, climatizador de ambiente, etc.) instalado en la fachada principal, no podrá producir en su funcionamiento derrame alguno de agua, por lo que en la misma solo se permitirá la colocación de aquellos que poseen algún

dispositivo que evite el fenómeno de condensación y/o que lo elimine.

17.9.- TOLDOS AL FRENTE DE LOS EDIFICIOS.

17.9.1.- PERFIL DE LOS TOLDOS.

En el frente de los edificios, los toldos de tela o metálicos y sus brazos de extensión, tendrán una altura mínima de 2.40m sobre el nivel de la vereda, y su vuelo puede alcanzar hasta 1.30m de la arista exterior del cordón del pavimento de la calzada, salvo en las calles arboladas, donde la copa del árbol deberá quedar libre. Del toldo sólo pueden suspenderse telas cuyo borde distará no menos de 2.20m del nivel de la vereda.

En cualquier posición los toldos no impedirán la vista de los carteles indicadores de nomenclatura y señalización oficial de las calles.

En todos los casos serán autorizados expresamente por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**

17.9.2.- LARGUEROS Y SOPORTES VERTICALES EN LOS TOLDOS.

Los largueros estarán a una altura mínima de 2.40m sobre el nivel de la vereda y los soportes verticales deberán estar a 0.60m desde la arista exterior del cordón de la vereda (según gráfico N° 1). En caso de haber columnas de alumbrado público, se los alineará con ellas y de haber árboles, se alineará con ellos. Los soportes verticales tendrán una sección transversal máximo que puede inscribirse en un cuadrado de 0.25m de lado. Los soportes verticales no deben colocarse en las esquinas, en el espacio comprendido entre las perpendiculares a las líneas municipales en el encuentro de ésta con la línea municipal de esquina.

NOTA: En caso de confiterías no se permitirá ningún cierre lateral en las marquesinas y la cubierta no debe entorpecer el libre crecimiento de los árboles existentes y/o futuros.

(Texto según Ord. N° 3262/94)

17.9.3.- TOLDOS EN CALLES ARBOLADAS.

En las calles arboladas, los toldos se instalarán de modo que no alcancen a los troncos y que no afecten sensiblemente a los árboles.

En caso de existir soportes, estos se colocarán en la línea de los troncos.

A los efectos de preservar la integridad de las arboladas, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá reducir las salientes autorizadas en los incisos 17.9.1 - 17.9.2.

(Párrafo incorporado por Ord. N° 3262/94)

17.9.4.- TOLDOS EN OCHAVAS.

No podrán colocarse toldos con soportes verticales en las ochavas.

17.9.5.- RETIROS DE TOLDOS Y SOPORTES.

La Municipalidad podrá exigir el retiro del toldo y sus separantes, cuando lo juzgue necesario, mediante resolución fundada y previo plazo prudencial.

CAPITULO 18

TECHOS Y AZOTEAS

18.1.- GENERALIDADES SOBRE TECHOS.

18.1.1.- CERCADO DE TECHOS Y AZOTEAS TRANSITABLES.

Un techo ó azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas deberá estar cercado con baranda ó parapeto de una altura mínima de 1.00 m. computada desde el solado. Cuando estas barandas ó parapetos tengan caladuras, estarán contruídos con resguardos de todo peligro.

Cuando haya vistas a predios linderos a menos de 3.00 m. de la medianera ó a unidades funcionales independientes que ocupen el mismo predio, deberán ejecutarse muros ciegos de 1.60 m. de altura mínima computado desde el solado. **(Párrafo según Ord. N° 3262/94)**

En caso de usarse las azoteas como tendedero, se cuidará que no se vea desde la vía pública.

18.1.2.- ACCESO A TECHOS INTRANSITABLES.

Cuando no se prevean medios de acceso a un techo ó azotea intransitable, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir la colocación de grapas, ganchos ú otros puntos fijos de apoyo ó alternativamente, escaleras del tipo vertical ó de gato para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo ó azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

18.1.3.- DESAGÜES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS.

En un techo, azotea ó terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos ó sobre muros divisorios ó privativos contiguos a predios linderos.

Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente, sin que sufran detención ó estancamiento hacia la red correspondiente. Estos canalones, limahoyas y canaletas se apartarán del eje divisorio

entre predios no menos de 0.70 m. medidos desde dicho eje hasta el borde más próximo del canalón ó canaleta, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

Las dimensiones de los canales y conductos, así como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe, se ajustarán a las disposiciones de la Dirección de Obras Sanitarias Municipal.

18.2.- MATERIAL DE LAS CUBIERTAS DE LOS TECHOS.

La cubierta de un techo, azotea ó terraza sobre locales habitables será ejecutado con material impermeable, imputrescible y mal conductor térmico, como ser: teja, pizarra, fibrocemento ú otro material de asilación equivalente. Se podrán utilizar materiales de gran conductibilidad térmica siempre que se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico.

La cubierta de locales no habitables y de construcciones provisorias, se jecutará con material impermeable o incombustible.

18.3.- TECHOS VIDRIADOS.

Las claraboyas ó linternas se construirán con marcos y bastidores de metal ú hormigón armado, anclados firmemente, y con vidrios armados.

Las bóvedas ó cúpulas se ejecutarán con estructuras metálicas y vidrios armados, ó con estructura de hormigón armado y vidrios perfilados incluídos dentro de los soportes.

Los techos ó azoteas transitables, responderán a lo estabelcido en el inciso 13.3.1.-.

CAPITULO 19

LOCALES

19.1.- CLASIFICACIÓN DE LOCALES.

Ver Artículo 2.2.1.20.- del Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Junín, que se considera incorporado a este Reglamento.

19.2.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES.

Ver los artículos correspondientes del Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Junín, que se consideran incorporados a este Reglamento, así como sus posibles modificaciones.

Los locales para comercio y/o trabajo, depósitos comerciales y/o industriales, vestuarios

colectivos, gimnasios, cocinas de hotel y/o restaurante y similares, deben ventilar e iluminar a espacio urbano, pudiendo hacerlo a través de vano lateral ó mediante claraboya.

En este último caso el área mínima de iluminación se calculará mediante la fórmula:

$$i = \frac{A}{X}, \text{ siendo } X=10.$$

La ventilación se hará por circulación natural de aire y el área mínima será mayor ó igual a un tercio del área mínima para iluminación. Los locales de más de 10.00m. de profundidad, deben tener ventilación complementaria mediante vano ubicado en zona opuesta a la principal.

19.3.- ALTURA MINIMA DE LOCALES.

19.3.1.- DEFINICIÓN DE ALTURA LIBRE DE LOCALES Y DISTANCIA ENTRE SOLADOS.

La altura libre de un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminados.

En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará un superficie no menor que los 2/3 del área del local y las vigas dejarán una altura libre no menor que 2.20 m.

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

19.3.2.- ALTURA LIBRE MINIMA DE LOCALES SEGUN SU DESTINO.

a.- Para los locales de clase 1 de vivienda habitables, la altura mínima será de 2.60 m. y la distancia entre solados mínima será de 2.80 m.

En casos de cielorrasos inclinados, dicha altura se tomará como promedio, debiendo tener el punto más bajo, como mínimo 2.40 m.

b.- Para los locales de clase 1 destinados al uso comercial, cualquiera sea la planta donde se ubiquen, la altura mínima será:

"En locales de hasta 25m², altura libre: 2.70 m.

"En locales de hasta 75m², altura libre: 3.00 m.

"En locales de hasta 200m², altura libre: 3.50 m.

"En locales de más de 200m², altura libre: 4.00 m.

c.- Para los locales de clase 2 en viviendas la altura mínima será 2.40m. y distancia mínima entre solados 2.60 m.

d.- Para locales de clase 3 la altura mínima será de 2.10m. y la distancia mínima entre solados 2.30 m.

e.- Para locales de usos específicos, las alturas mínimas serán las que se establecen en los artículos correspondientes de este Reglamento.

19.3.3.- ALTURA MINIMA DE LOCALES CON ENTRESUELO O ENTREPISO.

Se define “ entresuelo” ó “entrepiso” al piso con solado a distinto nivel, que ocupa parte de un local y depende de éste.

El entresuelo puede tener una altura mínima de 2.00 m. medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga ó 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 el borde del entresuelo, debe quedare libre un espacio de alto no inferior a la mitad de la altura real del entresuelo.

19.3.4.- LOCALES HABITABLES O DE TRABAJO EN SOTANOS, SEMI-SOTANOS Y ENTREPISOS.

La ubicación de locales habitables ó de trabajo en tales niveles, estará condicionada a las medidas que se adopte para asegurar su iluminación y ventilación natural.

El dintel de las aberturas de iluminación y ventilación en sótanos y semi sótanos, debe estar a no menos de 1.00m. del nivel del solado de la vereda ó patio adyacente.

19.4.- ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES.

19.4.1.- ÁREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES HABITABLES.

En cada unidad de vivienda que tuviera un solo local habitable, este nó tendrá lados menores que a 3.00m., y su área mínima será de 12.00m².

Si hubiera más de un local habitable, por lo menos un dormitorio deberá tener 12.00m² mínimos de superficie y lado no menor que 3.00m.

Los demás dormitorios, tendrán por lo menos 6.00m² de superficie y lado no menor de 2.00 m.

Dentro de los 12m² de superficie mencionados en el párrafo anterior, podrá incluirse el espacio para guardar que dé al dormitorio.

19.4.2.- ÁREAS Y LADOS DE COCINAS.

Los locales de cocina tendrán un área mínima de 3.50m² y lado mínimo de 1.50m.

19.4.3.- ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE BAÑOS Y RETRETES.

Los baños y retretes tendrán áreas y lados mínimos de acuerdo a los artefactos que

contengan, pero en ningún caso tendrán menos de 1.00m² y 0.90m² de lado, respectivamente.

19.4.4.- ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS PARA LOCALES DE USOS ESPECIFICOS.

Los locales de uso específicos tendrán las áreas y lados mínimos que se establecen en los artículos correspondientes de este Reglamento.

19.4.5.- ANCHO DE ENTRADAS Y PASAJES GENERALES.

Una entrada ó un pasaje general ó público debe tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1.00m, cuando este Reglamento no se fije otra medida determinada, de acuerdo a su destino.

19.5.- VENTILACIÓN NATURAL POR CONDUCTO.

19.5.1.- VENTILACIÓN DE SÓTANOS POR CONDUCTO.

Los locales ubicados en sótanos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deben ventilar permanentemente por dos ó más conductos, convenientemente dispuestos, a razón de por cada 25.00m² de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 0.015m², y lado no inferior a 0.10m. El proyecto demostrará que el aire circule apropiadamente.

19.5.2.- VENTILACIÓN DE BAÑOS Y RETRETES POR CONDUCTO.

La ventilación de baños y retretes podrá realizarse por conductos que reúnan las siguientes condiciones:

"El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0.03m² uniforme en toda su altura, realizado en tubería prefabricada de caras internas lisas. Este conducto será vertical, o inclinado no más de 45° respecto de esta dirección, y solo puede servir a un local.

Para ventilar varios locales a la vez, pueden usarse conductos múltiples ó colectores de ventilación que se fabriquen comercialmente, y cuyo uso esté autorizado por los organismos competentes.

"Las aberturas de comunicación del local con el conducto tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto, y se ubicará en el tercio superior de la altura del local.

"El conducto rematará a 0.50m por lo menos sobre la azotea ó techo, y su boca permanecerá constantemente abierta.

"El tramo que conecte la abertura con el conducto mismo puede ser horizontal y de longitud no mayor que 1.50m.

19.5.3.- PROHIBICIÓN INSTALACIONES EN CONDUCTOS DE VENTILACIÓN.

Queda prohibido colocar cualquier clase de instalación en estos conductos de ventilación.

19.6.- ILUMINACIÓN ARTIFICIAL.

19.6.1.- ILUMINACIÓN DE LOCALES.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre iluminación natural siempre que se los provea de iluminación eléctrica con no menos de dos circuitos independientes desde el tablero de entrada. Las bocas de luz se dispondrán de modo que puedan recibir energía de uno u otro circuito.

19.6.2.- ILUMINACIÓN DE MEDIOS DE CIRCULACIÓN.

Un medio de circulación general ó publico así como una escalera principal, estarán provistos de iluminación eléctrica en las condiciones especificadas en el inciso 19.6.1.

Este alumbrado debe funcionar en uno de los circuitos con pulsadores automáticos, ó en su defecto por cualquiera medio que permita asegurar el funcionamiento simultáneo de todas las bocas de luz del circuito, accionando cualquier de los interruptores que sirvan al mismo.

19.6.3.- ILUMINACIÓN DE EDIFICIOS DE SANIDAD.

Un edificio de sanidad (Hospital, Sanatorio, Clínica, Maternidad, etc) debe contar obligatoriamente con iluminación eléctrica proveniente de dos fuentes distintas, y con los requisitos establecidos en el inciso 19.6.1.

19.6.4.- ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA.

En los edificios y/o locales que se indican más adelante, deberán disponerse en todos los medios de acceso, circulación y estadía pública, así como en escaleras, escalones sueltos, accesos de ascensores, cambios bruscos de dirección, etc, luces de emergencia, cuyo encendido se produzca automáticamente si quedan fuera de servicio, por cualquier causa, las que los alumbran normalmente.

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

energía eléctrica principal. Estos acumuladores deben ser del tipo exento de mantenimiento pudiendo también utilizarse baterías de tipo estacionario con electrolito líquido, quedando prohibido el uso de todo tipo de acumuladores específicamente diseñados y contruídos para uso en automotores.

Deberán incluirse luces de emergencia en los lugares que se detallan a continuación, y además, en todos los casos que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos lo considere necesario:

"Cines.

"Teatros.

"Hoteles, en todos sus tipos.

"Edificios de sanidad.

"Salas de baile.

"Auditorios.

"Edificios Administrativos del Estado.

"Estadios Abiertos ó Cerrados.

"Estudios de Radio y Televisión.

Las luces para iluminación de emergencia serán del tipo fluorescente ó incandescente y prohibiéndose el uso de luces puntuales (faros) que produzcan deslumbramientos.

19.7.- PROHIBICIÓN DE CUBRIR PATIOS.

Queda totalmente prohibido techar con claraboya de vidrios ó toldos metálicos, aún cuando fueran corredizos o móviles, los patios reglamentarios.

19.8.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A LA VIA PÚBLICA.

En general, los locales de cualquier clase pueden ventilar ó iluminar a la vía pública, con excepción de aquellos en los que estén instaladas industrias que produzcan vapores o malos olores, fuera de zonas industriales. Asimismo, las cocinas instaladas al frente en pisos bajos, podrán tener ventanas a la calle siempre que el local este provisto de una campana y caño ó chimenea de aspiración.

19.9.- DISTANCIA MAXIMA A UN VANO DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

En locales clase 1 y clase 2, la distancia máxima a que puede estar cualquier punto del local del vano de iluminación y ventilación reglamentario, será de 7.00 m.

En locales de comercio, oficinas etc., cualquier punto del local distará como máximo, en horizontal, 10.00 m. de la proyección sobre el solado de cualquier vano de iluminación ubicado sobre la vía pública y/o patio.

9.10.- VENTILACIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS.

En edificios no residenciales, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre ventilación natural. En tal caso, se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegura la renovación del aire. El proyecto debe ser aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. 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.

CAPITULO 20

ESCALERAS Y ASCENSORES

20.1.- GENERALIDADES SOBRE ESCALERAS.

Las escaleras de comunicación con pisos altos, entrepisos, sótanos y semisótanos, deben ser de fácil acceso. Estarán ubicados en sitios convenientes y su número estará en relación con la cantidad de locales de cada piso.

Las escaleras deben tener barandas ó pasamanos que estarán colocados a una altura comprendida entre 0.85m. y 1.00m., medida desde el medio del peldaño ó desde el solado de los descansos.

20.2- TIPOS DE ESCALERAS.

20.2.1.- ESCALERAS PRINCIPALES.

Se denominan escaleras principales las que comunican entre sí, y con el vestíbulo general ó público, las circulaciones y espacios comunes de acceso a cada unidad de un edificio de vivienda multifamiliar ó de oficinas, aunque el mismo cuente con servicio de ascensores.

También la que comunica dos pisos de una unidad de vivienda; y la que comunica un local comercial ó administrativo con otros ubicados en pisos inmediatos.

El acceso a una escalera principal será fácil y franco, a través de lugares comunes de paso. En cada piso, la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.

Una escalera principal tendrá las siguientes características:

1.- **TRAMOS**: Los tramos de la escalera tendrán no más de 21 alzadas corridas entre descansos ó rellanos.

2.- LINEA DE HUELLA Y COMPENSACIÓN DE ESCALONES: Las pedadas y los descansos de una escalera se medirán sobre la “línea de huella”, la cual cerrará paralelas a la zanca ó línea interior, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar de 0.60m.

La medida de todos los escalones de un mismo tramo, medidos sobre la línea de huella, serán iguales.

La alzada no será mayor que 0.18m, la pedada, no será menor que 0.26m.

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las 3/4 partes del ancho de la escaleras, sin obligación de rebasar 1.10m.

Las partes de la escalera que no sean rectas tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual ó mayor que 0.25m.

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación:

- Las paredes de hasta 4 escalones, en la parte más crítica (junto al limón interior), pueden 0.12m. como mínimo.

Cuando el radio de la proyección horizontal del limón interior es mayor que 1.00m., se considera la escalera como de tramos rectos.

3.- ANCHO LIBRE: El ancho libre de una escalera se mide entre zócalos. Si el pasamanos sobresale más de 0,075m de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre. Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en los capítulos correspondientes a “Medios de Salida” y “Edificios de Destinados a Usos Específicos”, los anchos mínimos son:

Caso General: 1.10 m. en todos los casos no comprendidos en los ítem que siguen, ó en los Capítulos antes mencionados.

- Viviendas Colectivas: 0.70m. cuando se trate de una escalera interna que sirva a nomás de dos pisos de una misma unidad de uso y cuando existe una escalera general que sirva a todos los pisos.

1.00 m. cuando se trata de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda; y 0.90 m. cuando esta vivienda sea para el portero ó encargado.

- Unidad de Vivienda: 0.70 m. cuando comunique pisos de una misma unidad.

- Locales de Comercio: 0.70 m. cuando la escalera comunique con local ubicado en los pisos inmediatos al de la unidad comercial y siempre que esse local anexo del principal no tenga superficie mayor que 50.00 m²; 0,90m, para superficie entre 51.00m², y 100.00m² y 1.00m para superficies mayores.

- Altura de Paso: La altura de pasó será de por lo menos 2.00m, y se mide desde el solado de un rellano ó escalón hasta cielorraso u otro saliente inferior de éste.

- Iluminación: siempre que el acceso se efectúe exclusivamente por escalera el área de iluminación lateral será como mínimo 1/8 de la planta de la caja, y de este área, por lo menos 1/3 será de abrir, para ventilación, con mecanismos regulares de fácil acceso.

20.2.2.- ESCALERAS SECUNDARIAS.

Pueden tener acceso exclusivo por escaleras secundarias los lugares siguientes:

"Un solo local habitable ó de trabajo de superficie no mayor que 20.00m².

"Las azoteas transitables, siempre que a la voz no sirvan a vivienda de portero.

"Las escaleras auxiliares exteriores a un edificio pueden ser secundarias.

a.- Tramos y Escaleras:

Los tramos tendrán nomás de 21 alzadas corridas.

Las alzadas no excederán de 0.20 m. y las pedadas no serán menores que 0.23 m. medidos sobre la línea de huella. Los descensos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.

b.- Ancho Libre:

El ancho libre no será menor que 0.70 m.

Puede ser 0.60 m. si fuese de tramos rectos.

c.- Altura de Paso:

La altura de paso será de por lo menos 2.00 m. medida desde el solado de un descanso ó de un escalón, hasta el cielorraso ó otra saliente inferior de éste.

20.2.3.- ESCALERAS HELICOIDALES.

Las escaleras helicoidales pueden servir de acceso a los mismos lugares que una escalera secundaria, respondiendo a las siguientes características:

a.- Tramos y Escalenos:

No regirán, para escaleras helicoidales las limitaciones establecidas en el punto a.- del inciso 20.2.2.

b.- Ancho Libre:

El ancho libre no será menor que 0.60m.

c.- Altura de Paso: Será por lo menos 2.00m. medidos desde un escalón hasta el cielorraso ó hasta otro escalón superior.

Una escala helicoidal puede ser escalera principal de una unidad de vivienda, en cuyo caso cumplirá lo establecido en los puntos b.-;c.- y d.- del inciso 20.2.1., con la salvedad de que todos los escalones pueden tener, junto al limón interior, 0.12m de ancho de mínimo. Siendo el radio de la proyección horizontal del limón interior igual ó mayor que

0.25m, y su ancho libre, mayor ó igual que 0.75m.

No se admite el uso de escaleras helicoidales como escaleras principales en edificios multifamiliares, y/o de oficinas y/o público.

20.2.4.- ESCALERAS VERTICALES O DE GATO.

La escalera vertical ó de gato sólo puede servir de acceso a: azoteas intransibables, techos y tanques.

Esta escalera se distanciará no menos de 0.15m. de los parámetros, será practicable, y ofrecerá a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, suficientes condiciones de seguridad.

20.2.5.- ESCALERAS EN LUGARES PÚBLICOS.

Cumplirán lo establecido en los capítulos correspondientes a “Medios de salida”, y/a “Edificios destinados a uso específico” de este Reglamento.

20.3.- RAMPAS.

Para comunicar pisos entre sí, puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera principal. Tendrá partes horizontales a manera de descenso en los sitios en que la rampa cambie de dirección y en los accesos. El ancho mínimo será de 1.00 m. La pendiente máxima será de 12%.

Su solado será antideslizante.

20.4.- ASCENSORES Y MONTACARGAS.

20.4.1.- GENERALIDADES SOBRE ASCENSORES.

Cuando se construyan locales habitables, de trabajo ú otros que a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos requerirán su uso, a una altura mayor que 9.00m, será obligatoria la instalación de ascensores.

El número de ascensores guardará relación directa con la ocupación y uso del edificio, con la capacidad y velocidad del ó los que se instalen. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir a su juicio cantidad de ascensores que los previstos.

20.4.2.- APROBACIÓN DE LOS TIPOS DE ASCENSORES.

No podrá instalarse ningún tipo de ascensor cuyo uso no haya sido autorizado por organismos técnicos competentes, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y/o por ella misma, ó por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

En todos los casos, los ascensores y montacargas cumplirán lo establecido a este respecto

en los Reglamentos Técnicos de la Municipalidad de Buenos Aires, que se considerarán incorporados a este Reglamento, así como toda modificación a los mismos.

CAPITULO 21

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE AFECTEN A LOS LINDEROS

21.1.- INTERCEPCIÓN DE VISTAS.

Los vanos destinados a ventilación y/o iluminación de locales (exigidas ó no), así como los balcones que permitan vistas directas a lotes colindantes ó hacia otra unidad independiente de un mismo predio, no podrán estar a menor distancia que 3.00 m. de la respectiva línea divisoria entre predios ó entre parámetros exteriores de locales correspondientes a unidades independientes.

Se cumplirá también lo establecido en el inciso 18.1.1. de este Reglamento.

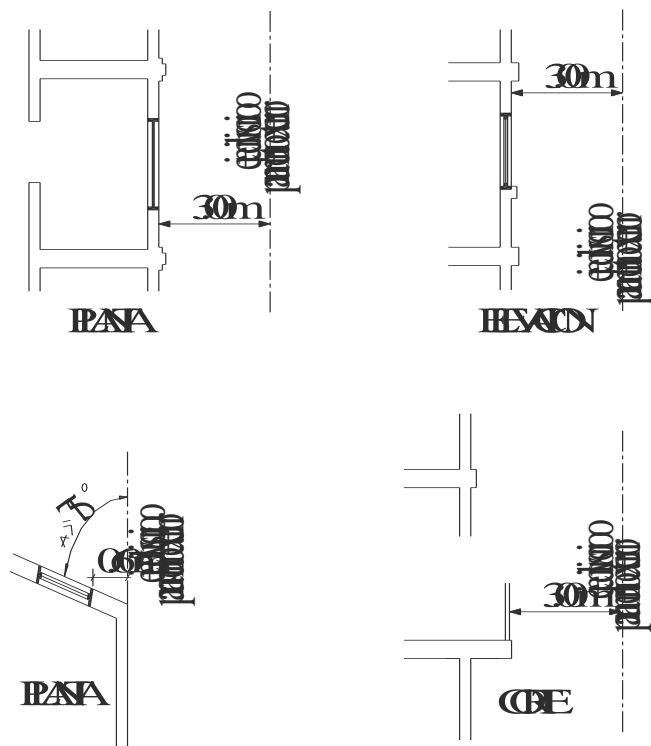
Quedan exceptuados los siguientes casos:

"Cuando la abertura está colocada en un muro que forma un ángulo de 75° ó más con el eje divisorio ó con el parámetro exterior de otra unidad independiente, esta abertura distará como mínimo 0.60 m. medidos perpendicularmente a dicho eje ó parámetro.

"Cuando haya un elemento fijo, opaco ó tráslucido, de altura no inferior a 1.80m medidos desde el solado.

"Sin perjuicio de lo que se reglamenta en este artículo, se dará cumplimiento en todos los casos a las normas que respecto de separación entre cuerpos de edificios, retiros y salientes establece el Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Junín.

Gráfico N° 2



21.2.- APERTURA DE VANOS EN MUROS DIVISORIOS O EN MURO PRIVATIVO CONTIGUO A PREDIO LINDERO.

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigida, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio ó privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos se cierran con bastidor resistente y vidrio, plástico y/o material similar, no transparente, de espesor no menor que 5mm., en paños de 0,20 m. de lado máximo, ó bien con bloques de vidrio. El antepecho del vano estará como mínimo a 1.80 m. de altura por sobre el solado del local.

Siempre en estos casos, se aplicarán los artículos correspondientes al Código Civil. (Párrafo según Ord. N° 3262/94)

21.3.- INSTALACIONES QUE AFECTEN A LINDEROS.

21.3.1.- INSTALACIONES QUE TRASMITAN CALOR O FRÍO.

Un fogón, hogar, horno, fragüa ó cualquier otra instalación que produzca calor ó frío, se distanciará ó aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de muros divisorios, privativos contiguos a predios linderos ó separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a una mayor aislación de la fuente de calor ó frío, mediante el uso de materiales y/o procedimientos adecuados.

En todos los casos, se dejará constancia en los planos de las medidas a adoptar.

21.3.2.- INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD.

No podrán arrimarse canteros ó jardines a un muro divisorio entre predios, ó separativos entre unidades independientes sino se interpone un revestimiento hidrófugo para la preservación de ese muro de acuerdo a lo establecido en el inciso 15.1.6. de este Reglamento.

Un desagüe pluvial podrá colocarse empotrado en muro divisorio, pudiendo estar adosado a él y de modo que no le trasmite humedad.

En todos los casos se cumplirá lo establecido en el inciso 18.1.3. de este Reglamento.

No se permitirá embutir depósitos automáticos para inodoros ó mingitorios en muros medianeros ó separativos entre unidades independiente de un mismo predio.

23.3.3.- INSTALACIONES QUE PRODUZCAN RUIDOS O VIBRACIONES.

Las instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos, choques, golpes ó daños, como por ejemplo: maquinaria, guías de ascensores ó metacargas, tuberías que conecten una bomba para fluído, cancha de pelota, bochas ó similares, queda prohibido aplicarlas a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero ó separativo entre unidades independientes.

Las canaletas que se practiquen en muros medianeros ó separativos entre unidades independientes en un mismo predio para colocación de mesadas de cocina, deberán rellenarse con materiales absorbentes de la vibración.

En todos los casos, se respetará las prescripciones de Ordenanzas vigentes acerca de este tema.

21.4.- MOLESTIAS PROVENIENTES DE UNA FINCA LINDERA.

Las molestias que se aleguen como provenientes de una finca ó unidad lindera, sólo serán objeto de atención para aplicar el presente Reglamento cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad ó la estética, y en los casos que menciona la Ley como de atribución municipal.

CAPITULO 22

MEDIOS DE SALIDA

22.1.- GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA.

22.1.1.- TRAYECTORIA DE LOS MEDIOS DE SALIDA.

Las salidas, en general, se ubicarán de modo tal de permitir 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 ó destino diferenciado (en una unidad de vivienda, los locales que la componen no se consideran de uso ó destino diferenciado).

22.1.2.- SALIDAS EXIGIDAS.

Ninguna puerta, corredor, vestíbulo, pasaje, escalera ú otro medio exigido de salida será obstruído ó 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 entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos.

Cuando se trate de una sola unidad de vivienda no se exigen estos requisitos.

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

Cuando un edificio ó parte de el incluya uso diferentes, que a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos sean incompatibles (a los efectos de lo Reglamentado en este Capítulo), cada uso tendrá medios independientes de salida.

No se consideran incompatibles los usos de vivienda con el de oficinas ó escritorios.

22.1.3.- SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA.

En todos los casos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida.

La ubicación, tipo, tamaño y características de las señales serán uniformes y aprobadas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, pudiendo ser del tipo de flechas indicadoras de dirección del metal bruñido ó de espejo, colocadas en las paredes, a 2.00 m. de altura sobre el solado.

22.1.4.- SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE CAMBIOS DE USO U OCUPACIÓN.

Cuando un edificio ó parte de él cambie de uso u ocupación, se cumplirán los requisitos para medios exigidos de salida para el nuevo uso. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá autorizar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Reglamento no resulte practicable.

22.2.- NUMEROS DE OCUPANTES.-

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, según el siguiente cuadro:

<u>USO</u>	<u>X (M2)</u>
a.- Salones auditorios, salas de concierto, cine ó teatro, lugares bailables	1
b.- Edificios educacionales-Templos	2
c.- Lugares de trabajo, locales, patios y terrazas destinados a comercio, mercados, ferias, exposiciones, restaurantes, confiterías	3
d.- Salones de entretenimiento, gimnasios.....	5
e.- Edificios de escritorios ú oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados	8
f.- Viviendas privadas y colectivas, a razón de dos ocupantes por dormitorios, o bien	12
g.- Edificios industriales: el número de ocupantes será declarado por el propietario. En su defecto	16

El número de ocupantes en edificios sin uso definido por el propietario ó con uso no incluido en el cuadro, lo determinará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos por analogía.

Para más de un piso debajo de planta baja, se supondrá un número de ocupantes doble del que resulte de aplicar el cuadro.

En caso de edificios con usos diversos, como por ejemplo, hotel que también tenga restaurante, salón de fiestas, auditorio, etc. a los medios exigidos de salida generales se calcularán en forma acumulativa.

22.3.- ANCHO Y CANTIDAD EXIGIDOS DE MEDIOS DE SALIDA.

22.3.1.- EDIFICIOS EN GENERAL.

Cuando la ocupación esté comprendida entre 300 y 500 personas habrá dos salidas y/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 que excedan de 500.

22.3.2.- EDIFICIOS PARA USOS ESPECIFICOS.

Deberá cumplirse lo que se establece para cada caso en particular en el Capítulo 26.

22.3.3.- LOCALES EN PLANTA BAJA.

a.- Todo local ó conjunto de locales que constituye una unidad de uso, ubicado en planta baja, con comunicación directa a la vía pública y que tenga una ocupación mayor de 300 personas, y algún punto del local diste más de 40 m. de la salida, tendrá por lo menos dos medios de salida, pudiendo usarse como segundo medio de egreso la salida general ó

pública que sirva a pisos altos, siempre que se pueda acceder a esta salida por el vestíbulo principal del edificio.

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

22.3.4.- LOCALES EN PISOS ALTOS, SOTANOS Y SEMISOTANOS.

a.-En todo edificio con superficie mayor que 2.500m² por planta, cada unidad de uso independiente tendrá por lo menos dos salidas exigidas.

b.-Los edificios destinados a comercios y/o industrias cuya superficie, excluída la planta baja, excede 600m², tendrán dos escaleras de salida, siendo una de ellas “caja de escaleras” o “ auxiliar exterior” (ver art. 24.12.), conectadas a un medio de egreso general ó público.-

c.- Cuando la superficie de un entrepiso ó entre-suelo exceda de 300m² será tratado como un piso independiente.

d.- En las grandes casas de negocios, y en edificios de departamentos y/u oficinas de más de seis pisos altos deberá existir una escalera de las características indicadas en el punto b.- del artículo 24.12.

22.3.5.- CORREDORES O PASAJES DE PISO.

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

22.3. 6.- PASAJES ENTRE ESCALERA Y VÍA 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 anchos exigidos de las escaleras servidas, ni del que resulte de aplicar el inciso 22.3.5.-

22.3.7.- ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA.

22.3.7.1.- MEDIDAS DE LAS ESCALERAS EXIGIDAS.

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en el artículo 20.2., las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida por el tramo que se considere.

a.- Caso General: La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0.25m² de área neta de escalones y 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, para el caso de que número de ocupantes del piso sea igual o menor que 80.

Cuando el número de ocupantes del piso sea superior a 80, el excedente de 80, hasta 160, podrá acomodarse en los rellanos situados a nivel del piso, a razón de 0.25m² por persona.

Cuando el número de ocupantes de un 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 0.25m².

b.- Casos de Lugares de Espectáculos y Diversiones Públicas: El ancho de las escaleras se calculará según el criterio establecido en el artículo 22.5.

22.3.7.2.- PASAMANOS EN ESCALERAS EXIGIDAS.

Las escaleras exigidas tendrán balaustradas, barandas ó pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un lado por lo menos, colocada a una altura no menor que 0.85 m. medida desde el medio del peldaño ó solado de los descansos.

Cuando el ancho de la escalera exceda de 1.50m. habrá balaustrada, baranda ó un pasamano por cada lado.

Si el ancho de la escalera supera los 2.40m, se deberá colocar pasamanos intermedios.

22.3.8.- ESCALERAS MECÁNICAS.

En los casos que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica puede computarse en el ancho total de escaleras exigidas, siempre que este ubicada correctamente, tenga un ancho mínimo de 1.10m., marche en sentido de la salida, esté encerrada formando caja de escalera, y esté construída en general con materiales incombustibles.

22.3.9.- RAMPAS.

Una rampa puede ser usada como medio de salida siempre que su ubicación, construcción y ancho responda a los requerimientos establecidos para la escaleras exigidas.

22.4.- PUERTAS DE SALIDA.

22.4.1.- ANCHO DE LAS PUERTAS DE SALIDA.

El ancho acumulado mínimo de puertas de toda superficie de piso ó local que den a un paso de comunicación general ó pública, u otro medio exigido de salida ó a la vía pública será: 0.90m. para las primeras 50 personas, y 0.15m adicionales por cada 50 personas ó fracción de exceso, salvo lo establecido para el caso de lugares de espectáculos u diversiones, en el artículo correspondiente.

22.4.2.- CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA.

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan en ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descensos u otros medios generales de salida.

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre escalera ó tramo de escaleras, sino que abrirá sobre un rellano, descanso ó plataforma. La altura libre mínima de paso es de 2.00m.

22.4.3.- PUERTAS GIRATORIAS.

22.4.3.1.- CARACTERÍSTICAS DE LAS PUERTAS GIRATORIAS.

Toda puerta giratoria sobre un medio exigido de salida tendrá una velocidad de rotación durante su uso normal que no exceda de 15 vueltas por minuto.

Su diámetro mínimo será de 1.65m. 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.

Los cristales serán, como mínimo, de 6m.m. de espesor.

22.4.3.2.- USO PROHIBIDO DE PUERTAS GIRATORIAS.

Las puertas giratorias están prohibidas como medio exigido de salida de locales ó edificios donde pueden congregarse más de 300 personas para propósitos de trabajo, distracción ó entretenimientos.

22.5.- MEDIOS DE SALIDA EN LUGARES DE ESPECTACULOS, DIVERSION Y REUNIÓN PUBLICOS.

22.5.1.- ANCHO DE SALIDAS Y PUERTAS.

En un lugar de espectáculos, reunión y diversión públicos, ninguna salida comunicará directamente con una caja de escaleras que sea un medio exigido de salida para un edificio con usos diversos, sino que debe interponerse un vestíbulo cuya superficie sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de aquella salida.

El ancho libre de una puerta exigida de salida no será inferior a 1.50m. El ancho total de puertas de salida exigida nunca será menor que 0.01m. por cada ocupante, hasta 500. Para un número de ocupantes comprendido entre 500 y 2.500 el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$$X = (5.500 - A / 5000) A$$

Donde: A: número total de ocupantes

X: Medida, en centímetros, del ancho de salida exigida.

Para un número superior a 2.500 ocupantes, el ancho libre de puertas de salida exigida, expresado en centímetros, se calculará :

$$X: 0.6 A$$

Siendo: A = número total de ocupantes.

22.5.2.- ANCHO DE CORREDORES Y PASILLOS.

Todo corredor ó 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 ó pasillo tendrá en cada punto de su eje longitudinal un ancho calculado a razón de 0.01m. por espectador situado en su zona de servicio. En el caso de haber ocupantes de un solo lado el ancho mínimo será de un 1.00m., y en el caso de haber espectadores de los dos lados, será de 1.20m.

Cuando los ocupantes se prevean que permanecerán de pié, se supondrá que cada uno ocupa un área de 0.25m².

22.5.3.- VESTIBULOS.

En los lugares de espectáculos, reunión y diversión públicos, los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de ocupantes 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 Línea Municipal y la fila de puertas separativas con la sala ó lugar destinado al espectáculo ó diversión.

22.5.4.- PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCIÓN.

En todos los casos de ejecución, modificación ó adaptación de lugares para espectáculo, reunión ó diversión públicos, es necesaria la presentación de planos donde se consigne la capacidad o la distribución de las localidades, los cuales deberán ser aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

22.6.- SALIDAS PARA VEHICULOS.

El ancho mínimo de una salida para vehículos es de 3.00m. En vivienda unifamiliar, dicho ancho mínimo puede ser de 2.30m.

En un predio donde se maniobre con vehículos (playas de cargas, estación de transporte, etc.), el ancho mínimo de la salida es de 4.00m.

En caso de superponerse un medio exigido de salida con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En estos casos, habrá una vereda de 0.60m. de ancho mínimo y de 0.12m. a 0.18m. de alto, la cual puede ser reemplazada por una baranda. Cuando se trate de una sola unidad de vivienda, no se exigen estos requisitos.

Una salida y/o entrada de vehículos no puede estar ubicada en la línea de ochava, y en todos los casos, la salida debe distar como mínimo 3.00m. del encuentro de las Líneas Municipales convergentes, debiendo respetarse, además, las distancias que se establecen para determinados usos en los Capítulos correspondientes de este Reglamento.

CAPITULO 23

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

23.1.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

Las instalaciones eléctricas de cualquier tipo deberían proyectarse, calcularse y ejecutarse de acuerdo a las normas establecidas en el “Reglamento Para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas de Inmuebles” de la Asociación Electrotécnica Argentina, que se considera incorporado a este Reglamento, así como toda modificación al mismo, y disposiciones afines que establezca esta Municipalidad.

23.2.- SERVICIOS DE SALUBRIDAD.

23.2.1.- FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS SANITARIAS MUNICIPALES.

En todos los casos, respetarán las normas y exigencias que establezca la Dirección de Obras Sanitarias Municipales, la cual está facultada a efectuar inspecciones y ordenar las modificaciones a las instalaciones ejecutadas y/o proyectadas que considere necesarias.

23.2.2.- TANQUE DE BOMBEO Y RESERVA DE AGUA.

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. Queda prohibido colocar al tanque, debajo del espejo de agua, escaleras ó granpas 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, etc.

Un tanque de bombeo para la provisión de agua a un edificio se instalará separando no menos de 0.65m. libres de un eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada, a juicio de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, cuando este adosado a cualquier otro muro. Un tanque de reserva de agua debe mantener una distancia mínima de 0.60m. del eje divisorio entre predios.

El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará no menos de 0.60m. del techo.

23.2.3.- DESAGÜES.

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública ó redes de Obras Sanitarias.

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

23.2.4.- POZOS DE CAPTACIÓN DE AGUA.

Un pozo de captación de agua distará no menos de 1.00m. del eje divisorio entre predios linderos. Se ajustarán a las disposiciones de la Dirección de Obras Sanitarias Municipales.

Estos pozos sólo podrán constituirse en radios del Partido que carezcan de Servicios de agua corriente ó cuando la Dirección de Obras Sanitarias Municipales lo permita.

23.2.5.- POZOS SUMIDEROS O ABSORBENTES.

Un pozo sumidero estará a no menos de 1.50m. de la línea divisoria entre predios y de la línea municipal ó de cualquier edificación dentro del predio y distará no menos de 10.00m. de cualquier pozo de captación de agua propio ó de predio vecino. El pozo tendrá bóveda ó cierre asentado en suelo firme.

La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente.

Un pozo sumidero sólo podrá construirse en radios del partido no servidos por la red cloacal, y se ajustará a las disposiciones de la Dirección de Obras Sanitarias Municipales.

23.2.6.- SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD.

23.2.6.1.- EN PREDIOS DONDE SE HABITE O TRABAJE.

En un predio donde se habite ó trabaje existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad :

a.- Un retrete de albañilería un hormigón ó cualquier otro material autorizado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con solado impermeable, parámetros revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, dotado de inodoro.

b.- Una pileta de cocina.

c.- Toda otra exigencia impuesta por la Dirección de Obras Sanitarias Municipales.

d.- Establézcase que en toda construcción de baños, ya sea en obras particulares u obras públicas, en donde se instalen sanitarios, se deberá colocar inodoros que contemplen sistemas de total y media descarga de sus depósitos. **(Inciso incorporado por Ord. N° 5653/09)**

Artículos Complementarios y Relacionados de la Ordenanza N° 5653/09:

Artículo 2.- Dispóngase que en todos los pliegos de licitación de obras públicas y/o privadas que elabore el Municipio, como así también en todas aquellas obras en las que la Municipalidad actúe como intermediario, cualquiera sea la forma de contratación y ejecución de la obra como así también cualquiera sea el origen de la financiación de las mismas, se deberá prever la instalación de inodoros con el sistema de total o media descarga en sus depósitos.

Artículo 3.- Establézcase como fecha de vigencia de la obligación impuesta por esta ordenanza la del 1° de julio del año 2011. El Departamento Ejecutivo a través de la oficina que resulte competente promoverá acciones positivas de difusión y concientización de esta modalidad entre los comerciantes del rubro, profesionales de la construcción y vecinos.

Artículo 4°.- La presente ordenanza tendrá el carácter de interés público y general, cuyo objetivo resulta la protección, cuidado y respeto del medio ambiente, ecosistema y sus recursos naturales, con la finalidad de proponer el ahorro del consumo de agua, como bienno renovable y en resguardo de la calidad de vida y preservación de las generaciones presentes y futuras.

Artículo 5°.- El incumplimiento a lo dispuesto en la presente Ordenanza, será pasible de las sanciones que a los efectos correspondan, establecidas en el Capítulo 5 de la Ordenanza N° 2309/86 "Infracciones y Penalidades".

23.2.6.2.- EN VIVIENDAS.

En un edificio destinado a vivienda, cada unidad independiente contará con el servicio mínimo de salubridad establecido en el inciso 23.2.6.1.

23.2.6.3.- EN LOCALES O EDIFICIOS PUBLICOS COMERCIALES E INDUSTRIALES.

En un edificio público, comercial, ó industrial, ó local destinado a estos usos, cada unidad de uso tendrá los servicios de salubridad establecidos por las reglamentaciones, leyes y/o disposiciones correspondientes a la actividad a desarrollar.

En los casos generales no previstos de otra forma, se dispondrá de locales con servicio de salubridad, separados para cada sexo, y proporcionados al número de personas que trabajen ó permanezcan en ellos, de acuerdo al siguiente criterio:

a.- El propietario puede establecer el número de las personas de cada sexo que trabajen en el local ó edificio. De no establecerlo el propietario, el número de ocupantes se determinará según se indica en el artículo 22.2.-, y la proporción de los sexos será 2/3 de hombres y un 1/3 de mujeres.

b.- Los locales para servicios de salubridad serán independientes de los locales de trabajo ó permanencias, y se comunicarán con éstos mediante comportamientos ó pasos cuyas puertas impidan la visión hacia el interior de los servicios.

En estos comportamientos ó pasos sólo podrán instalarse lavabos.

c.- En edificios ó locales públicos, comerciales ó industriales, se determinará el número de servicios según el siguiente criterio:

1.- Cuando el total de personas no exceda de 5, habrá un retrete y un lavabo ó canilla. En edificios de ocupación mixta, por contener una vivienda, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede autorizar que los servicios exigidos en este ítem, coincidan con los de la vivienda, cuando ésta sea habitada por el usuario del comercio ó industria.

2.- Cuando haya más de 5 personas, habrá servicios separados para cada sexo en la siguiente proporción, computando las fracciones excedentes como enteros:

- Servicios para hombres:

"Hasta 10 hombres: 1 retrete y 1 mingitorio.

"Desde 11 hasta 20 hombres: 1 retrete y 2 mingitorios.

"Desde 21 hasta 40 hombres: 2 retretes y 2 mingitorios.

"Para más de 40 hombres: 2 retretes y 2 mingitorios

"Para más de 40 hombres, por cada 30 adicionales: 1 retrete y 1 mingitorio.

"Por cada 10 hombres y hasta 60 hombres: 1 lavabo ó canilla

"Por cada 15 hombres sobre 60, y hasta 210 hombres en total: 1 lavabo ó canilla.

- Servicios para mujeres:

"Hasta 5 mujeres: 1 retrete.

"Desde 6 hasta 40 mujeres: 2 retretes.

"Para más de 40 mujeres y hasta 200, por cada 20 adicionales: 1 retrete.

"Para más de 200 mujeres, por cada 25 adicionales: 1 retrete.

"En la misma proporción que para los hombres se fijará el número de lavabos po canillas.

23.2.6.4.- EN TEATROS Y CINES.

Los servicios exigidos son:

a.- Para el público:

- Hombres:

Por cada 300 ó fracción mayor que 100: 1 lavabo;

Por cada 200 ó fracción mayor que 100: 1 retrete;

Por cada 100 ó fracción mayor que 50: 1 mingitorio.

- Mujeres: por cada 200 ó fracción mayor que 100: 1 lavabo y dos retretes.

b.- Para el Personal:

- Hombres: por cada 30 ó fracción: 1 lavabo, 1 retrete; 1 mingitorio y 1 ducha.

- Mujeres: por cada 30 ó fracción: 1 lavabo, 1 retrete y 1 ducha.

c.- Para Artistas:

- Hombres: por cada 25 ó fracción: 1 retrete, 1 mingitorio, 1 lavabo y 2 duchas.

- Mujeres: por cada 25 ó fracción: 2 retretes, 1 lavabo y 2 duchas.

Para determinar los servicios para el público se lo considerará integrado por cincuenta por ciento (50%) hombres y cincuenta por ciento (50%) mujeres.

23.2.6.5.- ATRIBUCIONES DE LA SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.

Para casos no contemplados en los artículos anteriores (23.2.6.1. a 23.2.6.4.) y/o cuando lo considere necesario, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos determinará las condiciones del servicio mínimo de salubridad.

23.2.7.- INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS QUE CARECEN DE REDES DE AGUA CORRIENTE Y/O CLOACAS.

Un predio donde se habite y/o trabajo ubicado en los radios no servidos por redes de agua corriente y/o cloacas debe tener instalación de salubridad con desague o pozo sumidero.

Queda prohibido arrojar tanto a la vía pública como a terrenos linderos, los líquidos cloacales y las aguas, servidas ó no.

23.3.- LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES.

23.3.1.- LOCALES PARA COCINAR.

En toda unidad de vivienda habrá un local para cocina ó, por lo menos, un espacio para cocinar.

23.3.2.- LOCALES PARA CALDERAS Y OTROS DISPOSITIVOS TERMICOS.

Los locales para calderas y otros dispositivos térmicos deben cumplir los siguientes requisitos:

a.- Tener una ventilación permanente al exterior mediante vano ó conducto de área útil igual ó mayor que 0.20m².

Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior.

b.- Tener una superficie tan amplia que permita un paso no menor que 0.50m. alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato.

c.- Tener una altura que permita un espacio de 1.00m. sobre los aparatos en que sea necesario trabajar ó inspeccionar encima de ellos. En cualquier caso, la altura mínima será de 2.50m.

d.- Tener fácil y cómodo acceso.

e.- No tener comunicación con locales para medidores de gas ni contener a éstos.

23.3.3.- LOCALES PARA MEDIDORES.

Cuando los medidores se instalan agrupados ó en batería, el local que se destine tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado, y además cumplirá con lo siguiente:

a.- MEDIDORES DE ELECTRICIDAD.

No comunicará con otros locales que tengan instalaciones de gas.

La fila inferior de medidores no distará menos de 1.20m del solado, y la superior no más de 2.10m.

Al frente de los medidores quedará un espacio de 1.00m. mínimo de ancho libre de circulación.

b.- MEDIDORES DE GAS.

No comunicará con otros locales que tengan:

Tableros medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos u otros dispositivos.

La colocación y ventilación cumplirá las disposiciones de Gas del Estado.

Al frente de los medidores quedará un espacio de ancho libre no inferior a 1.00m. para la circulación.

23.4.- CONDUCTORES PARA AIRES ACONDICIONADO.

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, respiradores, etc.

Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado, debe construirse con material incombustible.

23.5.- PARARRAYOS.

En cada caso, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos indicará la necesidad de instalar pararrayos en construcciones que, por su altura ó por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañados por descargas eléctricas atmosféricas.

La punta de la barra de un pararrayo estará ubicada por lo menos a 1.00m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas, antenas y mástiles aislados.

23.6.- INSTALACIONES TÉRMICAS, MECÁNICAS Y DE INFLAMABLES.

Las instalaciones térmicas, mecánicas y de inflamables se calcularán y se ejecutarán de acuerdo a las normas fijadas en los “Reglamentos Técnicos” de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires que se consideren incorporados a este Reglamento, como así también toda modificación a los mismos.

23.7.- CHIMENEAS.

23.7.1.- GENERALIDADES.

Una chimenea ó conducto para evacuar humos ó gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos ó molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros y que esos gases ó fluidos sean convenientemente dispersados en la atmósfera, evitando molestias al vecindario.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos dispondrá las providencias que en cada caso particular se estimen necesarias para que sean satisfechos los propósitos del párrafo anterior, pudiendo además exigir la elevación del remate de la chimenea ó conducto por encima de las medidas establecidas en este Reglamento.

23.7.2.- CLASIFICACIÓN DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS.

Las chimeneas y conductos para evacuar humos, o gases de combustión y fluidos calientes se clasifican como baja, media y alta temperatura, midiéndose está en la entrada de los gases ó fluidos a la chimenea ó conducto según la siguiente clasificación:

-Hasta 300°C: de baja temperatura.

-Mayores 300°C y hasta 600°C: de media temperatura.

-Mayores 660°C: de alta temperatura.

23.7.3.- DETENTORES DE CHISPAS.

Toda chimenea ó conducto donde haya la posibilidad de evacuar partículas encendidas ó chispas, debe tener su remate protegido con un detentor ó red metálica.

23.7.4.- ALTURA DEL REMATE DE CHIMENEAS Y CONDUCTOS.

Las chimeneas ó conductos para evacuar gases, humos ó fluidos, tendrá su remate a las alturas que se indican a continuación:

a.- Altura del remate respecto de azotea ó techo.

El remate ó boca se ubicará:

- 2.00m. sobre una azotea transitable.

- 0.60m. sobre azotea no transitable ó techo cuyos faldones tengan una inclinación de hasta el 25%.

- 0.60m. sobre los faldones de un techo inclinado más del 25% y además, 0.20m. por encima de cualquier cumbrera que diste menos de 3.00m. del remate.

b.-Altura del remate respecto del vano de un local.

El remate de una chimenea estará situado, por encima del dintel de un vano, a un nivel igual ó mayor que la medida Z 1:

$$Z 1 \geq 4.60m - a \text{ (máximo exigible: 2.00 m.)}$$

siendo a = distancia horizontal entre el remate y el paramento del vano.

c.-Altura del remate respecto del eje divisorio entre predios.

El remate de una chimenea que diste menos de 2.00m. del eje medianero, estará situado, por encima de los techos de los edificios linderos, a un nivel igual ó mayor que la medida Z 2:

$$Z 2 \geq 2.00 \text{ m} - b$$

Siendo b = distancia horizontal entre el remate y el eje del muro medianero.

Si el edificio lindero es sobreelevado, y a consecuencia del tal hecho se producen molestias al usuario de la instalación, el propietario de la obra nueva deberá llevar el remate hasta colocarlo a la altura Z2.

El propietario de la obra nueva deberá llevar el remate hasta colocarlo a la altura Z 2.

d.- Altura del remate de chimeneas de alta temperatura ó de establecimiento industrial.

El remate de una chimenea de alta temperatura ó perteneciente a un establecimiento industrial ubicado fuera de una Zona Industrial, estará por lo menos 6.00m. por encima del punto más elevado de todo techo ó azoteas situados dentro de un radio de 15.00m. El propietario de esta chimenea debe cumplir con esta exigencia aún cuando con posterioridad a la habilitación de la misma sea elevado un techo ó azotea dentro del mismo radio mencionado.

23.7.5.- CHIMENEAS PARA HOGARES Y ESTUFAS COMUNES EN VIVIENDAS.

Las chimeneas para hogares y estufas en casas de familia se podrán adosar a los muros divisorios, interponiendo un contramuro de 0.15m de capesor. O bien colocarlas en la masa del muro, siempre que el hogar y el conducto de humo se revista de material refractorio al calor. En todos los casos, en todo el recorrido del conducto, quedará un espesor de por lo menos 0.15m de mampostería del lado vecino.

La altura del remate de estas chimeneas se ajustará a lo establecido en los puntos a.-, b.- y c.- del inciso 23.7.4.

frente a un hogar a fuego abierto, el solado será de material incombustible hasta una distancia de 0.40m.

23.7.6.- CHIMENEAS DE QUEMADORES DE GAS.

Las chimeneas de quemadores de gas, tales como los calefones y estufas, satisfarán los requisitos exigidos por Gas del Estado.

23.7.7.- DISTANCIA DE CONDUCTOS DE HUMO A MATERIALES COMBUSTIBLES.

Los conductos de humo metálicos no podrán estar a menor distancia de 0.15m de todo material combustible.

23.8.- INSTALACIÓN TELEFÓNICA.

En todos los casos, se respetarán las condiciones establecidas por la Empresa Nacional de Telecomunicaciones -Entel- en sus reglamentaciones.

Para el caso de obras que consten de seis ó más unidades funcionales, se dará cumplimiento a lo establecido en el inciso 2.6.8.

23.9.- INSTALACIÓN DE GAS.

Las instalaciones de gas en inmuebles se ejecutarán respetando las normas establecidas por Gas del Estado en sus reglamentaciones.

CAPITULO 24

PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO

24.1.- GENERALIDADES.

a.- Las condiciones de protección contra incendio serán cumplidas por todos los edificios a construir, así como también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten su superficie cubierta, ó se modifique la distribución general de la obra ó altere el uso, y en general, en todos los casos en que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos lo considere necesario.

Asimismo, serán cumplidas por usos que no importen edificios, y en la medida en que esos usos la requieran.

b.- La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, por evaluación de los hechos y riesgos emergentes, puede exigir condiciones diferentes a las establecidas en este Reglamento cuando se trate de usos no previstos en el mismo. También puede aceptar, a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas de las exigidas.

c.- Los conductores eléctricos en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje, de acuerdo a las normas en vigencia.

d.- En la ejecución de estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles y aquellos que autorice la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

e.- Cuando a su juicio la Municipalidad lo considere necesario, podrá solicitar el asesoramiento del Cuerpo de Bomberos.

f.- En cualquier caso, y a su juicio, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir las medidas que considere necesarias, en función de la naturaleza del edificio y a efectos de lograr seguridad, aunque estas no están previstas en este Reglamento.

g.- Cuando un nivel donde se desarrolle actividad se encuentre a más de 10.00m sobre el nivel del predio, deberá dotárselo de boca de impulsión.

h.- Todo edificio con más de 27.00m. de altura y hasta 47.00m. llevará una cañería de 64 mm. de diámetro con llave de incendio en cada piso, rematado con una boca de impulsión en la entrada del edificio y conectada en el otro extremo con el tanque

sanitario.

i.- Si el edificio tiene más de 47.00m. de altura, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos determinará las condiciones a cumplir.

24.2.- CLASIFICACIÓN DE LAS MATERIAS.

A los efectos de la acción del fuego, las materias son :

a.- Explosivas: aquellas capaces de reaccionar violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, cloratos, celuloide, picratos).

b.- Inflamables: aquellas capaces de emitir vapores que encienden con chispas ó llamas.

Según la temperatura mínima de inflamación son de:

Primera Categoría - hasta 40° (alcohol, eter, nafta, benzol, acetonas).

Segunda Categoría - más de 40° C. y hasta 120° C (kerosene, aguarrás, ácido acético)

Cuando la temperatura de inflamación excede los 120°, se considerarán como muy combustibles.

c.- Muy combustibles: aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió (hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón).

d.-Poco combustible: aquellas que en contacto con el aire pueden arder cuando se las someta a alta temperatura, pero se apagan después de ser apartada la fuente calor (celulosas artificiales, maderas y tejidos de algodón ignifugados).

e.-Refractarias: aquellas que sometidas a alta temperatura, resisten la acción del fuego sin cambiar de estado.

24.3.- CONDICIONES GENERALES DE SITUACIÓN.

a.- En todo edificio ó conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de 7.000m² de superficie ó más, se deberán disponer facilidades para el acceso y circulación de vehículos del servicio público contra incendio.

b.- En las cabeceras de los cuerpos de edificios que posean solamente una circulación vertical fija, deberán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de planta baja, que permitan el acceso y posean resistencia al emplazamiento de escaleras mecánicas.

24.4.- CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCION.

a.- Los sótanos con superficie de planta igual ó mayor que 65m² deberán tener en su techo aberturas de ataque de características físicas, técnicas y mecánicas apropiadas a sus fines, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto en el párrafo anterior.

b.- La distancia de cualquier punto de un sótano, medida a través de la línea natural de libre trayectoria, hasta una caja de escalera, no deberá superar los 20.00m. Cuando la distancia sea superior, se deberán prever dos salidas como mínimo, en ubicaciones que permitan desde cualquier punto, ante un frente de incendio, alcanzar una de las salidas sin atravesarlo.

c.- En subsuelos, cuando el inmueble que los contenga tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de cierre automático de doble contacto y resistente al fuego.

d.- La caja de escaleras en edificios de más de un piso de alto quedará separada de los medios internos de circunvalación por puertas como las citadas en el punto anterior, que abrirán hacia adentro con relación a la caja y no invadirán su ancho de paso, en la abertura. Ninguna unidad independiente podrá tener acceso directo a la caja de la escalera.

e.- El acceso a sótanos se realizará de modo que forme caja de escalera independiente, sin continuidad con el resto del edificio.

f.- Cuando el edificio sea destinado a vivienda, oficinas ó banco y tenga más de 20.00m. de altura, la caja de escalera tendrá acceso a través de antecámara con puerta de cierre automático, en todos los niveles. En otros usos, se cumplirá esta prescripción cualquiera sea la altura.

g.- Cuando para servir a una ó más plantas sea exigido dos escaleras, cualquiera sean las características que ellas tengan, se ubicarán en forma tal que, desde cualquier punto de la planta que sirvan, y ante un frente de fuego, se pueda alcanzar una de ellas, sin atravesarlo.

h.- A una distancia inferior a 5.00m de la línea municipal, en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan portar el suministro de gas, electricidad ú otro fluido inflamable que abastezca al edificio. Se asegurará mediante líneas especiales, el funcionamiento de los sistemas directamente afectados a la extinción de incendios.

i.- En edificios de más de 25.00m de altura total, se deberá contar con un ascensor, por lo menos, de características contra incendio, aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

j.- En general, las cajas de ascensores y montecargas estarán limitadas por muros de material resistente al fuego.

24.5.- CONDICIONES GENERALES DE EXTINCIÓN.

a.- Independientemente de lo establecido para cada caso, todo edificio deberá tener matafuego en cada piso, en lugares accesibles y practicos, a razón de uno por cada 200m² de superficie, de piso, ó fracción.

Estarán distribuidos convenientemente. Cumplirán lo establecido en el artículo 24.13.

b.- Cuando se equipe un edificio con sistema de extinción a base agua en instalaciones fijas, se deberá ajustar a lo establecido en este Reglamento.

24.6.- CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS A LOS EFECTOS DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO.

A los efectos de las precauciones contra incendios que se exigen en los edificios, éstos se clasifican según su destino en la siguiente forma:

a.- Edificios Públicos: Comprende esta categoría todos aquellos edificios en los que habitualmente se reúne un gran número de personas tales como: bibliotecas, iglesias, museos, hoteles, escuelas, bancos, oficinas públicas, cines, salones de baile, casas de comercio de gran importancia.

b.- Edificios de Residencia: Comprende esta categoría todos los edificios destinados a casas de familia, sean individuales ó colectivas, y a escritorios ú oficinas.

c.- Edificios comerciales: Comprende esta categoría: fábricas, depósitos, almacenes, casas de negocios, garages, mercados, etc.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos clasificará por similitud, dentro de estas tres categorías, a aquellos edificios cuyo destino no está incluido en los precedentemente enumerados.

Para edificios de usos específicos, deberá cumplirse además de lo establecido en este Capítulo, lo que se exija en los artículos correspondientes del Capítulo 26 de este Reglamento.

24.7.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS PUBLICOS.

Estos edificios deberán cumplir los siguientes requisitos:

a.- Estarán íntegramente contruídos con materiales incombustibles.

Solo se permite el empleo de la madera de los pisos, puertas y ventanas, decoraciones aplicadas a los muros y en los enlistonados de cielorrasos y techos. Todas estas excepciones corresponden siempre en la construcción del edificio, por su destino, no este sujeta a reglamentaciones especiales que las prohíban.

b.- Las puertas de salida se abrirán hacia el exterior. Pueden admitirse puertas de vaivén. Las dimensiones de las mismas cumplirán lo exigido en el capítulo correspondiente "Medios de Salida", o lo que se establece para cada uso específico en el Capítulo 26.

c.- Las escaleras estarán contruídas de hormigón armado, los tramos serán rectos, las dimensiones de los escalones cumplirán los mínimos establecidos para escaleras

principales.

d.- Estarán provistos de una cañería especial de 0.076m de diámetro, que servirá a bocas de incendio con mangueras y lanzas, a razón de una por cada 300m² de superficie cubierta, convenientemente distribuídas.

En planta baja y el primer piso alto, esta cañería estará conectada directamente a la red externa, los restantes pisos altos se proveerán de un tanque colocado a 2.00m. por encima de los techos, y cuya capacidad se calculará a razón de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie.

e.- Deberán cumplirse, además, todas las exigencias que estimen convenientes el Cuerpo de Bomberos.

24.8.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS EN EDIFICIOS RESIDENCIALES.

Los edificios clasificados como “de residencia” deberán responder a las siguientes características:

a.- Los edificios de más de un piso alto serán construídos íntegramente en materiales incombustibles, con las excepciones indicadas en el punto a.-, del artículo 24.7.

b.- Las escaleras de edificios colectivos, sean destinados a viviendas o a escritorios u oficinas, estarán construídas en hormigón armado respetando las dimensiones y características exigidas para escaleras principales.

c.- Los edificios de más de cinco pisos altos deberán cumplir lo establecido en los puntos d.- y e.- del artículo 24.7.

24.9.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS COMERCIALES.

Los edificios clasificados como “comerciales” deberán cumplir los siguientes requisitos:

a.- Los locales para negocios ó industrias, garages colectivos y depósitos de materiales incombustibles deberán construirse totalmente con paredes de mampostería y estructuras resistentes de hierro ú hormigón armado.

b.- Los garages colectivos, cualquiera sea el número de pisos que tengan, y los demás edificios incluídos esta categoría que tengan más de dos pisos altos, deberán contar con el servicio de incendio indicado en el punto d.- del artículo 24.7.

c.- En los locales que almacenen sustancias fácilmente inflamables, se cumplirá lo establecido en el punto b.- de este artículo.

Se considerarán sustancias fácilmente inflamables las siguientes: géneros, papeles, maderas, hidrocarburos y demás materias análogas.

24.10.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO EN EDIFICIOS CON DESTINO

ESPECIAL.

Todas las disposiciones establecidas en este Reglamento sobre precauciones contra incendio, no excluyen las que determinen especialmente otras reglamentaciones vigentes referidas a edificios con destinos específicos.

24.11.- CONSTRUCCIONES INCOMBUSTIBLES.

24.11.1.- ENNUMERACIÓN.

A los efectos de lo dispuesto en este Reglamento, se consideran construcciones incombustibles a las siguientes: las de hormigón armado, las de esqueleto metálico revestido y las de mampostería con esqueleto y entrepisos de hormigón armado ó metálicos revestidos, y todo otro material en que se comprueben fehacientemente sus condiciones ignífugas.

24.11.2.- REVESTIMIENTO DE ESTRUCTURAS METÁLICAS.

El revestimiento de las partes metálicas deberá reunir las siguientes condiciones:

- Para columnas: en hormigón de cemento con un espesor mínimo de 0.05m.; ó de mampostería de ladrillo de cal, con un espesor mínimo de 0.10m.

- Para vigas de carga: en concreto, con un espesor de 0.03m.

En todos los casos se asegurará la eficacia del revestimiento por medio del tejido de alambre ú otro dispositivo análogo.

El hierro estructural de armaduras de cubierta puede no revestirse, siempre que se provea una libre dilatación de la estructura para no transmitir esfuerzos horizontales a los apoyos.

24.11.3- SOLADOS DE ENTREPISOS.

El solado de un entrepiso deberá construirse de material incombustible y eficaz contra la propagación del fuego.

Se podrán construir de madera siempre que, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos se adopten las medidas de seguridad necesarias de las que se dejará constancia en planos.

24.12.- ESCALERAS AUXILIARES.

a.- En los edificios de altura superior a 25.00m, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir la colocación de escaleras auxiliares exteriores en los pisos superiores a esa altura, dispuestas en forma eficaz, para la salida de emergencia de los moradores de esos pisos.

b.- En las grandes casas de negocios y en los edificios de departamentos ú oficinas y en hoteles de más de seis pisos altos, deberá existir una escalera encerrada entre muros de un espesor no menor que 0.30m. (caja de escalera), a la cual se tendrá fácil acceso por medio de puertas incombustibles, desde todos los pisos y dependencias. La iluminación se hará en ellas por medio de vidrieras metálicas y vidrios armados, prohibiéndose la colocación de claraboyas en su parte superior.

Esta escalera responderá a las exigencias de una escalera principal (inciso 20.2.1.), y a las que correspondan según el destino del edificio (Capítulo 26).

Esta escalera se interrumpirá a nivel de la planta baja para evitar confusiones en caso de incendio y conectará, a ese nivel, directamente con el exterior.

Se exigirá una escalera de estas características por cada 2.000m² o fracción de superficie habitable ó de trabajo.

24.13.- EXTINGUIDORES DE INCENDIO O MATAFUEGOS.

Los matafuegos serán manuales, apropiados para cada finalidad y de tipo aprobado por los Organismos Competentes.

Se fijarán mediante grapas, a una altura entre 1.20m y 1.50m sobre el solado, en ubicaciones aprobadas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Estos aparatos serán inspeccionados periódicamente, asegurándose que están permanentemente en condiciones de ser usados.

24.14.- REQUISITOS PARTICULARES PARA DEPOSITOS DE INFLAMABLES.

Los depósitos de inflamables, exceptuando los tanque subterráneos, deberán ajustarse a los siguientes requerimientos particulares, además de los generales que le corresponda:

a.- Para más de 200 litros y hasta 500 litros de inflamables de primera categoría ó sus equivalentes :

1.- Deberán poseer piso impermeable y estanterías antichisposas incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al 100% del inflamable depositado, cuando este no sea miscible en agua; si fuera miscible en agua, dicha capacidad deberá ser mayor del 120%.

2.- Si la iluminación del local fuera artificial, deberá poseer lámpara con malla estanca y llave ubicada en el exterior.

- 3.-La ventilación será natural, mediante ventanas con tejido arrestallama ó conducto.
- 4.-Deberá estar equipado con cuatro matafuegos de CO 2 de 3.5kg de capacidad cada uno, emplazados a una distancia no mayor de 10m.
- b.- Para más de 500 litros y hasta 1.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes, deberá cumplirse lo establecido en los items, 1.-, 2.- y 3.- del punto a.-, y además:
- 1.- Deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos, a una distancia no menor que 3.00m, valor éste que se duplicará si se trata de separación de depósitos de inflamables entre sí.
- 2.- La instalación de extinción deberá constar de equipo fijo de CO 2 de accionamiento manual externo ó un matafuego a espuma mecánica, sobre ruedas, de 150 litros de capacidad.
- c.- Para más de 1.000 litros y hasta 10.000 litros de inflamables de primera categoría ó sus equivalentes, deberán cumplirse lo requerido en los items 1.-, 2.- y 3.- del punto a.-, y además:
- 1.- Deberán tener dos accesos opuestos entre sí. Las puertas deberán abrir hacia el exterior y poseer cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llave.
- 2.- Independientemente de lo establecido en el item 1 del punto a.- el piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de salida, para que en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado, y mediante un sifón ciego de 102mm, se lo conduzca a un estanque subterráneo, cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un 50% mayor que la del depósito.
- 3.- La distancia mínima a otros ambientes, vía pública ó lindero, será función de la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo 3.00m. para una capacidad de 1.000 litros, adicionándose 1.00m. por cada 1.000 litros, ó fracción de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará cuando se trate de depósitos de inflamables entre sí. En todos los casos, esta separación será libre.
- 4.-La instalación de extinción deberá estar equipada con dos líneas de 63.5 mm. de diámetro interior y boquilla de niebla, a una presión de 4 Kg/cm², en posible servicio simultáneo si posee más de 5.000 litros. En caso contrario, se preverá una sola línea. En ambos casos, además habrá matafuegos adecuados.
- d.- No se permiten en ningún caso la instalación y/o construcción de depósitos de inflamables en subsuelos, ni se permite ningún tipo de edificación sobre ellos.

CAPITULO 25

CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES

25.1.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

25.1.1.- RELATIVAS A LA CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES.

El propietario está obligado a conservar y mantener una obra y/o instalación, o cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.

El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado, por renovación del material, revoque ó pintura. En caso de trabajos en fachadas principales, se protegerá a la vía pública contra la caída de materiales y molestias ó peligros, en general, con medidas adecuadas, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Si el propietario se opusiera a cumplimentar lo dispuesto en este artículo, el Departamento Ejecutivo, podrá disponer la ejecución de los trabajos por administración y a costa de aquel.

25.1.2.- RELATIVAS A LA CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIO.

Todo propietario está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones requeridas para extinción de incendios que posea el edificio.

Cuando en inspecciones periódicas que realice el Cuerpo de Bomberos ó la Secretaría de Obras y Servicios Públicos se comprobará que su instalación no reúne los requisitos para los cuales fue aprobada, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos intimará al propietario a ponerla en condiciones dentro de un plazo de treinta días, bajo pena de clausura del edificio en caso de incumplimiento.

25.1.3.- RELATIVAS A LA CONSERVACIÓN DE ÁRBOLES.

El cuidado de los árboles ubicados en las aceras correspondientes a cada predio, estará a cargo del propietario.

Queda prohibida la poda de estos árboles por cuenta del propietario, así como el retiro de los mismos sin autorización expresa de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

25.2.- LIMPIEZA Y PINTURA DE FACHADAS PRINCIPALES.

Cuando se proceda a la limpieza ó pintura de una fachada principal, sea ó no por medios mecánicos, se cumplirá lo siguiente:

a. -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 ó caídas de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada tipo de trabajo.

b.- Para trabajos de pintura, se tomarán las providencias necesarias contra la caída de materiales, y sólo será obligatoria la colocación de telas ó defensas cuando se utilicen rociadores ó pulverizadores de pintura.

Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deberán ser recogidos y conducidos a la cuneta de la calzada, de modo que no escurran por la acera.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede eximir de la obligación de colocar telas, defensas ó protecciones cuando la ubicación del edificio en el predio y/o en la ciudad así lo justifique.

25.3.- OBRAS EN MAL ESTADO O EN PELIGRO.

25.3.1.- EDIFICIOS O ESTRUCTURAS EN PELIGRO DE RUINA.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos considerará un edificio ó estructura en peligro de ruina si sus muros ó partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos:

a.- Cuando un muro está vencido, alcanzando su desplome a un tercio de su espesor, ó cuando presenten grietas de dislocamiento, aplastamiento ó escurrimiento. En estos casos, se ordenará su demolición, previo los apuntalamientos del caso, si corresponden.

b.- Cuando un muro tiene los CIMIENTOS al descubierto ó profundidad insuficiente.

c.- Cuando los elementos de una estructura resistente presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento ó escurrimiento, o hayan rebasado los límites de trabajo.

En los casos b.- y c.- se ordenará su refuerzo ó demolición, según resulte de las conclusiones analíticas y de la inspección que se realice.

25.3.2.- EDIFICIOS O ESTRUCTURAS AFECTADOS POR OTRO EN PELIGRO DE RUINA.

Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio ó estructura se produzcan resentimientos en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios, si corresponden, como medida preventiva.

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia tiene carácter provisional ó transitorio, debiendo iniciarse los trabajos definitivos dentro de los treinta días. Cuando haya que efectuar un apuntalamiento que afecte a la vía pública, se dará aviso inmediatamente a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

25.3.3.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE PELIGRO DE DERRUMBE O DE CAIDA DE ARBOLES. (Texto del Inciso según Ord. N° 5801/10)

a- Denuncia en Caso de Peligro de Derrumbe o Caída de Arboles.

Los casos de peligro de derrumbe por ruina total o parcial de edificios, estructuras o parte de ellos como la caída de arboles podrá ser denunciado a la Municipalidad por vecinos o a instancia del Honorable Concejo Deliberante mediante expresa manifestación o solicitud dirigida al D.E. Municipal que haga referencia a este tipo de hecho.

En estos casos el D.E. Municipal realizará las constataciones y verificaciones respectiva en el lugar del hecho a fin de encuadrar el mismo y determinar el procedimiento a seguir.

Asimismo, los casos encuadrados en el presente Ítems podrán ser denunciados y actuar de oficio por el D.E. Municipal.

Será autoridad municipal de aplicación y competencia sobre la materia la Secretaría de obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Junín.

b- Facultad de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Constatado y verificado el peligro de derrumbe por ruina total a parcial de edificios o estructuras o parte de los mismos, como asimismo en el caso de peligro de caída de arboles, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos intimará a los titulares registrales del inmueble y/o poseedores a títulos de dueños de los mismos o para que el plazo de Diez (10) hábiles días contados a partir de la notificación de la intimación realicen los trabajos de reparación y/o demolición de los mismos como la poda ó tala del árbol que se encuentre en peligro de caer sobre un edificio, estructura o vía pública. En dicha intimación, se le notificará expresamente los trabajos que deben realizarse y el plazo indicado precedentemente.

Cuando los intimados, por la magnitud de las obras a realizar, consideraren que necesitan un tiempo mayor al determinado en el párrafo precedente, deberán presentar ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos un plan de trabajo que será analizado y estudiado por esta última, quien determinará sobre la factibilidad del mismo teniendo como premisa la seguridad de las personas y dictaminará sobre la viabilidad de extender el plazo de intimación, debiendo expedirse dentro del término de cinco días hábiles de recibida la solicitud. En caso de considerar procedente la extensión peticionada, la Secretaría fijará el nuevo plazo de ejecución.

c- Facultad de los Denunciantes.

Establézcase que todos los casos de peligro de derrumbe por ruina total o parcial de edificios, estructuras o parte de ellos como la caída de arboles que hubieran sido

denunciados por vecinos y/o a instancia del Honorable Concejo Deliberante, los denunciantes podrán tener acceso a la consulta del expediente administrativo que se este llevando adelante, aportar prueba que acredite el peligro denunciado y/o requerir las diligencias y medidas necesarias que permitan resguardar los bienes, las personas y la seguridad pública.

d- Pericia en Caso de Disconformidad del Propietario.

Cuando un propietario y/o poseedor a título de dueño que fuera intimado conforme lo dispuestos en los incisos precedentes no estuviera conforme con la orden y notificación recibida, podrá requerir una nueva inspección municipal y nombrar por su cuenta y parte un perito para reconocer los hechos que motivaron la resolución administrativa municipal. En este caso, el nuevo informe debe producirse dentro del plazo de Tres (3) días hábiles de efectuada la inspección.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos resolverá en definitiva teniendo al vista estos últimos elementos dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de efectuada la presentación de este último informe.

e- Trabajos por Administración en casos de Obra Ruinosa ú Otros Peligro.

Si el propietario u poseedor a título de dueño de una obra ruinosa ó árbol que amenaza caer, no cumpliera la intimación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos dentro de los plazos que se fijen, se efectuarán los trabajos por administración y a costa de aquel, sin perjuicios de las demás penalidades y sanciones que correspondan aplicar conforme las Ordenanzas Municipales aplicables a la materia y se encuentren vigentes.-

25.3.4.- PELIGRO INMENENTE DE DERRUMBE DE EDIFICIO O ESTRUCTURA O CAÍDA DE ARBOLES.

En estos casos y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en el inciso anterior, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos queda autorizada a proceder de la siguiente forma, por cuenta del propietario:

a.- Mandará a desalojar y/o clausurar el edificio ó estructura, haciendo los apuntalamientos necesarios pudiéndo llegar a la demolición inmediata.

b.- Si la finca se hallare en litigio ó fuera 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.

25.4.- INSTALACIONES EN MAL ESTADO.

Se considera en mal estado una instalación cuando, estando librada al uso ó

funcionamiento se encuentre en condiciones de latente peligrosidad, sea respecto de la seguridad en general como de la higiene.

En estos casos, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos intimará a ejecutar las reparaciones que juzgue necesarias fijando los plazos para su realización.

En caso de no acatarse lo ordenado, puede disponer el cese del funcionamiento de la parte de la instalación en mal estado.

CAPITULO 26

EDIFICIOS DESTINADOS A USOS ESPECIFICOS

26.1.- GENERALIDADES.

a.- Salvo indicación expresa distinta, los diversos locales que conforman edificios destinados a usos específicos, deberán responder a las prescripciones de este Reglamento, en lo que se refiere a sus características constructivas, condiciones de iluminación y ventilación, instalaciones complementarias, servicio contra incendio, medios de salida, etc., de acuerdo a su destino.

b.- En todos los casos se respetarán los Reglamentaciones Provinciales y/o Nacionales vigentes que sean de aplicación en el Partido de Junín, respecto de cada uso en particular así como otras Ordenanzas Municipales sancionadas y/o a sancionar referidas a cada tema específico. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**

c.- Las prescripciones que se establecen para cada uso específico, serán de aplicación tanto para edificaciones existentes, que se pretenda habilitar, como para edificios a construir.

d.- Para los usos específicos no indicados en este Reglamento se respetarán las exigencias que fije la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

e.- La ubicación física de edificios destinados a usos específicos, será la que se indique en el Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Junín-Ordenanza N° 2187/85.

f.- En los casos no previstos en este Capítulo, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá decidir, por analogía, las condiciones a cumplir. Podrá dar intervención al Departamento de Habilitaciones cuando lo considere necesario. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**

26.2.- SALAS DE ESPECTÁCULOS, DIVERSIÓN Y REUNIÓN PÚBLICOS.

26.2.1.- GENERALIDADES.

Para construir una sala de este tipo el interesado deberá presentar ante la Secretaría de

Obras y Servicios Públicos, solicitud acompañada de todos los elementos que se exigen para obtener permiso de construcción, y además: memoria descriptiva, detalle de materiales a emplearse, planos de capacidad y distribución (según inciso 22.5.4.-) y todo otro elemento que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos estime necesario.

Una vez aprobado los planos no podrá introducirse ninguna modificación sin que previamente sea aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, bajo pena de demolición de todo lo modificado.

26.2.2.- MUROS PERIMETRALES.

Los muros perimetrales que limita la sala o su predio con la vía pública y con los linderos, deberán tener como mínimo un espesor de 0.30m. y 3.00m. de altura para evitar que, en caso de incendio, el fuego se propague a la vecindad.

No se permitirá ninguna puerta de comunicación particular con las propiedades vecinas.

26.2.3.- USO PROHIBIDO DE ALGUNOS MATERIALES.

Queda prohibido el uso de madera ó cualquier otro material combustible, con la sola excepción de los pisos, puertas, ventanas, asientos, pasamanos y decoraciones que sea imposible sustituir por material incombustible.

Los pisos de madera deberán ser apoyados sobre mampostería ó hierro.

26.2.4.- MEDIOS DE SALIDA.

Las escaleras destinadas al público serán siempre de material incombustible y de tramos rectos. Su ancho nunca será menor que el de una salida exigida que dé a ella, siendo su ancho mínimo mayor ó igual a 1.50m.

En todos los casos, se respetará lo establecido en el Capítulo 22 en lo referido a este uso.

Las puertas se abrirán de adentro hacia afuera, y de modo que abiertas, se apoyen en algún muro ó tabique, en forma que no ofrezcan obstáculo alguno para la salida del público. Queda prohibido el uso de puertas corredizas.

Estas puertas no podrán asegurarse mientras la sala esté ocupada y carecerán de medio alguno que permitan asegurarlas bajo ningún pretexto, permitiéndose tan solo pasillos y resortes para mantenerlas en posición.

Toda sala en la cual se reúna elevado número de personas deberá tener, por lo menos, una puerta auxiliar de socorro, independientemente de las demás, en forma tal que la sala pueda ser evacuada por ella en caso de no poder utilizarse las salidas comunes.

Las puertas de socorro deberán ser señaladas por medio de leyendas especiales que las identifiquen, de modo de poder ser utilizadas en caso de pánico. Estarán provistas de campanillas de alarma y deberán ser abiertas al anuncio de peligro.

Los medios de salida del edificio, con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadores de dirección de metal bruñido ó de espejo, colocadas en las paredes a 2.00m de altura sobre el solado, e iluminarias según se indica en el punto h.- del inciso 26.2.6.

26.2.5.- SECCIONES.

a.- Toda sala destinada a teatro, debe dividirse en cuatro secciones:

- 1.- Sala de espectáculos y sus adyacencias; pasillos, vestíbulos, etc.
- 2.- Escenario, su maquinaria e instalaciones superiores.
- 3.- Camarines de artistas y oficinas de administración.
- 4.- Depósitos de decoraciones, ropería, sala de pintura, guarda muebles, etc.

Los muros que separen cada una de estas secciones serán de mampostería de ladrillos macisos de 0.30m. de espesor ú hormigón armado de 0.07m. de espesor neto. Las aberturas que tengan estos muros serán cubiertos con puertas metálicas, de modo que en caso de incendios, se pueda impedir que el fuego pase de una a otra sección.

Entre el escenario y la sala, el muro de proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala; su coronamiento estará no menos de 1.00m 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. Este telón de seguridad se ejecutará con una armadura de hierro, formando paños no mayores que 2.00m² cubierto con una lámina del mismo material, cuyo espesor no sea inferior a 1.5mm. Producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior. Poseerá contrapesos para facilitar su accionamiento, y los mismos serán sujetos al telón por medio de sogas de cañamo y nylon. Su movimiento deberá ser manual y , si se lo desea, podrá además ser electromecánico. En su parte central inferior contará con una puerta de 1.80m. x 0.60m. de ancho con cierre doble contacto y abertura hacia adentro con relación al escenario, con cerramiento automático a resorte.

El mecanismo de accionamiento de este telón se ubicará en la oficina de seguridad.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1.00m² por cada 500m³ de capacidad del escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular, puede ser abierta rápidamente al librár la cuerda ó soga de cañamo ó algodón sujeta dentro de la oficina de seguridad.

Los depósitos de decorados, ropas y aderezos no podrán emplazarse en la parte baja del escenario.

En el escenario, contra el muro de proscenio, y en comunicación con los medios de salida y con otras secciones del edificio, habrá solidario con la estructura, un local para oficina

de seguridad, de lado no inferior a 1.50m, de 2.50m de altura y puerta incombustible.

La administración, camarines de artistas y escenario deberá tener salida directa a la calle.

b.- Toda sala de espectáculos destinada a cinematógrafo, deberá tener casilla de proyecciones construída con materiales incombustibles y no tendrá más aberturas que la que corresponda a la visual del operador, la salida de los rayos luminosos, y la puerta de escape, que deberá abrir de adentro hacia afuera. Estará aislada del público, y su medida interior no será menor de que 2.00m. por lado. Estará provista de suficiente ventilación con tomas de aire especiales.

La escalera de ascenso a ella será de material incombustible, provista de pasamanos.

26.2.6.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

La instalación eléctrica deberá hacerse de acuerdo a las siguientes prescripciones:

a.- Todos los cables conductores serán de cobre de alta conductibilidad y deberán ser calculados para que en ningún momento soporten una carga mayor que 2 amperios de milímetro cuadrado de sección.

La resistencia de aislación de los conductores será superior a 250 Megahoms por Kilómetro para instalaciones aéreas y de 500 Megahoms para instalaciones embutidas, previa inmersión durante 24 hs. en agua y a 25 grados centígrados.

b.- Desde los tableros no se permitirá una tensión mayor de 225 voltios.

c.- Todas las ligaduras, sin excepción, deberán ser soldadas.

d.- En las salidas de los cables principales se colocarán fusibles que deberán fundirse en cada caso de pasar una corriente del doble de intensidad de la normal.

e.- Es obligación efectuar la instalacion sobre dos tableros que serán de mármol.

En teatros: se solocará un tablero en el escenario en habitación destinada exclusivamente a él que corresponda a escenario, camarines, etc., y el segundo el la boletería, en un lugar fuera del alcance del público, y corresponderá a vestíbulo, galerías, pasillos, etc.

En cinematógrafos: el tablero correspondiente a la sala se colocará en la casilla de proyecciones, y el correspondiente a vestíbulo, hall, galerías, etc., se colocará en boletería.

f.- La Municipalidad podrá, en cualquier momento, constatar las condiciones en que se hallen las instalaciones eléctricas, intimando al inmediato arreglo de cualquier deficiencia.

g.- Además de las prescripciones establecidas en los puntos anteriores, se cumplirán las normas que fije el “Reglamento Para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles” confeccionado por la Asociación Electrotécnica Argentina.

h.- En los lugares donde la Secretaría de Obras y Servicios Públicos lo determine, se colocarán luces de seguridad que servirán de guía al público en caso de extinción

completa del alumbrado. Estas luces deberán permanecer encendidas mientras dure el espectáculo y no podrán apagarse hasta que el lugar quede vacío. Este sistema de luces será alimentado por pilas ó acumuladores. Se cumplirá lo establecido en el Inciso 19.6.4.-

26.2.7.- SERVICIO CONTRA INCENDIO.

Toda sala de espectáculos, diversión ó reunión públicas tendrán servicio de agua y mangueras contra incendio, de acuerdo a lo establecido en el punto d.- del artículo 24.7.

En teatros y cine-teatros para más de 1.000 localidades: en el escenario y en la parte inferior del techo próximo al mismo, se establecerán conductos de agua dispuestos de modo que permitan tener una lluvia abundante por la simple apertura de un robinete.

También se dispondrá telón de seguridad según el artículo 26.2.5.-.

En cinematógrafos: en el interior de la casilla de proyección deberá haber un balde con agua, otro con arena y un mata-fuego, colocados al alcance del operador. Las películas estarán despositadas en recipientes especiales incombustibles que permanecerán hermeticamente cerrados.

La zona destinada a proyecciones de preferencia será pintada en la misma pared del edificio, y en caso de utilizarse para ello lona ó cualquier otro género, deberá ser embebido en sustancias ignífugas al igual que todo objeto combustible indispensable en la sala.

26.2.8.- VENTILACIÓN.

Se deberá garantizar la renovación de 40 metros cúbicos de aire por hora y por persona.

La ventilación se podrá lograr mediante claraboyas laterales, o caños de tiraje y extractores mecánicos de aire. En todos los casos, se cumplirá lo que exija la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

26.2.9.- SANITARIOS.

Se cumplirá lo que establece el inciso 23.2.6.4.-.

26.2.10.- REGLAMENTACIONES AFINES.

Ordenanza 2187/85.

26.3.- HOTELES, PENSIONES, Etc.

26.3.1.- GENERALIDADES.

Los edificios destinados a hoteles, pensiones, etc., deberán responder a las exigencias de

este Reglamento, en lo general, y además con lo siguiente:

- Las habitaciones deberán cumplir las condiciones establecidas para locales habitables.
- El solado será de: madera machimbrado, parquet, mosaicos, baldosas u otro material que permita su fácil limpieza.
- Los cielorrasos serán terminados con revoque fino ó enlucido de yeso, y pintados ó blanqueados.
- Los paramentos serán terminados con revoque fino ó enlucido de yeso, y pintados ó blanqueados. Serán lisos. Podrá utilizarse otro revestimiento y/o pintura, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie del acabado sea lisa y lavable.
- Cuando el edificio tenga dos ó más pisos altos deberá contar con ascensor.

26.3.2.- MEDIOS DE SALIDA.

A los efectos de determinar los medios exigidos de salida, se calculará el número de ocupantes de acuerdo a la capacidad, declarada ó que surja de planos, de las habitaciones, y el número de ellas.

En todos los casos se cumplimentará lo establecido en el Capítulo 22, y además:

- Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1.40m. para servir a 30 habitaciones como máximo. Por cada 10 habitaciones de aumento, el ancho de la escalera se incrementará en 0.10m., no pudiendo en ningún caso, una misma escalera servir a más de 60 habitaciones.
- Las escaleras para uso de pasajeros no continuarán hasta subsuelos, terminando en la planta baja, en un vestíbulo, corredor ó pasaje de 1.80m. de ancho mínimo con comunicación fácil y directa con la vía pública. En estos vestíbulos, corredores ó pasajes no habrá escalones en el piso, y estarán contruidos de material incombustible.
- Los tramos de las escaleras serán rectos y de ancho uniforme en cada piso las dimensiones de los escalones cumplirán lo que se establece para escaleras principales.
- El ancho mínimo de los pasillos ó corredores en pisos altos será de 1.40, no pudiendo un mismo pasillo ó corredor dar acceso a más de 15 habitaciones.
- La distancia máxima entre una habitación y el arranque de un tramo descendente de escalera será de 3.00m.
- Todo pasillo ó corredor debe conducir directamente a las escaleras ó salidas.
- Los pisos de los pasillos ó corredores deberán tener pavimento incombustible, y el material a emplear deberá ser aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- Los medios de salida será señalizada según se indica en el inciso 22.1.3.

26.3.3.- SERVICIO CONTRA INCENDIO.

En todos los casos se cumplirá con lo establecido en el capítulo 24.

Las cajas de ascensores y montacargas estarán limitadas por muros de resistencia al fuego.

26.3.4.- VENTILACIÓN.

Las habitaciones destinadas a dormitorio deberán cumplir los requisitos exigidos en este Reglamento para ambientes habitables.

Las cocinas que pudieran existir deberán contar con medios de ventilación natural ó artificial adecuados.

26.3.5.- SANITARIOS.

a.- Las instalaciones de los cuartos de baño y W.C. de hoteles y pensiones responderán a las exigencias de este Reglamento para casas de habitación, y a las prescripciones de la Dirección de Obras Sanitarias Municipales.

b.- Cuando cada habitación del hotel ó pensión tenga su cuarto de baño anexo, estos deberán contar con: lavatorio, bidet, inodoro, y ducha o bañera.

c.- Cuando las habitaciones no tengan cuarto de baño anexo a cada una de ellas, se deberá disponer, de:

- Un lavatorio en cada dormitorio.

- Un cuarto de baño de completo por cada 6 dormitorios, prohibiéndole el uso de bañeras en ellos.

- Un W.C. independiente por cada 5 dormitorios, debiendo haber por lo menos uno en cada piso.

- Un cuarto con lavatorio por cada 20 habitaciones ó fracción, debiendo instalarse por lo menos uno por cada piso.

- Además de los servicios indicados en los puntos anteriores, los nuevos edificios que se destinen a hoteles deberán contar con un servicio de toilettes independientes para hombres y mujeres, destinado a las personas que no sean huéspedes y que concurren al establecimiento. Se ubicarán en forma tal que tengan fácil acceso.

- Las instalaciones de agua potable, fría, caliente, de hoteles y pensiones deberán dispersarse de forma tal que permitan el funcionamiento simultáneo de una tercera parte de los artefactos.

26.3.6.- REGLAMENTACIONES AFINES.

Ley N° 7315 y Decreto N° 1123/73.-Pcia de Buenos Aires.- Ordenanza 2187/85.-

26.4.- GUARDERÍA INFANTIL.

26.4.1.- LOCALES QUE COMPONEN UNA GUARDERÍA INFANTIL.

a.- De carácter obligatorio:

- Oficina de ingreso.
- Sala de espera.
- Sala de juegos.
- Servicios Sanitarios.
- Patio y/o jardín de juegos (**Incorporado por Ord. N° 3262/94**)

b.- De carácter obligatorio condicionado:

- Sala de primeros auxilios
- Sala cuna.
- Dormitorios.
- Comedor.
- Depósito.
- Vestuario para personal.
- Cocina.

26.4.2.- CARACTERISTICAS DE LOS LOCALES.

1- Oficina de Ingreso y Sala de Espera.

Pueden unificarse en un solo local, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus dimensiones serán acordes con la cantidad de niños alojados.

Este local no requiere ventilación ni iluminación a patio ni a espacio urbano. Puede ventilar por conducto.

2- Sala de Juegos.

Sus condiciones de iluminación y ventilación responderán a lo establecido para locales habitables.

Sus dimensiones responderán a la cantidad de niños alojados, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Las paredes y solados serán resistentes a uso y lavables. El solado será además, antideslizantes.

3- Servicios Sanitarios.

a.- Para los niños:

Las necesidades de los servicios sanitarios para los niños alojados responderán al siguiente criterio, y sin discriminación de sexos:

Lavabos, con agua fría y caliente

y con canilla mezcladora.....1 cada 5 niños ó fracción.

- Inodoros.....1 cada 6 niños ó fracción.

- Duchas.....1 cada 10 niños ó fracción.

Las puertas contarán con dispositivos para su cierre automático y podrán abrirse desde el exterior con llave maestra.

b.- Para el personal ocupado:

Según lo que establece en el inciso 23.2.6.3. Sus características constructivas y dimensiones mínimas responderán a lo establecido en este Reglamento.

4.- Sala de Primeros Auxilios.

Será obligatoria en los casos en que se albergue a más de 150 niños.

5.- Sala Cuna.

Será obligatoria cuando se reciban niños menores de dos años.

La superficie mínima de este local será de 2.25m² por cuna, con una capacidad máxima de 12 cunas. En todos los casos se deberá prever entorno de la cuna un espacio libre suficiente, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, para permitir la atención del niño.

La iluminación y ventilación de este local responderá a lo exigido para locales habitables. Sus solados y paredes serán lavables y resistentes al uso, el cielorraso será liso, lavable y sin molduras.

6.- Dormitorios.

Este local será obligatorio cuando permanezcan en el establecimiento niños de más de dos años, durante más de ocho horas diarias.

Tendrá dimensiones tales que, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos permitan al personal proporcionar satisfactoriamente sus cuidados a los niños.

La capacidad máxima será de seis camas. Sus paredes y solado serán resistentes al uso y lavables.

Su iluminación y ventilación responderá a lo exigido para locales habitables.

7.- Comedor.

Este local será obligatorio en los establecimientos donde sirvan uno ó más comidas diarias. Podrá compartir su uso con la sala de juegos, siendo sus características similares a las de ella.

8.- Dépositos y Vestuarios Para el Personal.

Podrán ser exigidos, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

9.- Cocina.

Su existencia será obligatorio cuando el período de funcionamiento del establecimiento sea mayor que cinco horas.

Sus características constructivas, de iluminación y ventilación responderán a las exigencias generales sobre “cocinas”.

10.- Patio y/o Jardín de Juegos.

Su existencia será obligatoria. Sus solados y muros laterales serán resistentes al uso, lavables e impermeables. **(Texto según Ord. N° 3262/94)**

11.- Otros Locales.

Se admitirá la existencia de: consultorio médico, lavadero y cualquier otro local que sea destinado a los fines específicos del establecimiento.

Deberán responder, de acuerdo a su destino, a las exigencias de este Reglamento.

12.- Instalación Eléctrica.

La instalación eléctrica deberá contar ineludiblemente con algún sistema de protección, que puede ser mediante disyuntor diferencial u otros aprobados por Organismos Oficiales **(Inciso incorporado por Ord. N° 3262/94)**

26.5.- ESTABLECIMIENTOS GERIATRICOS.

26.5.1.- DEFINICIÓN.

Se entiende por Establecimiento Geriátrico al lugar para albergue y/o protección y/o rehabilitación para personas ancianas de ambos sexos, en forma permanente ó transitorio según Decreto N° 4963 de la Provincia de Buenos Aires y modificatorias.

26.5.2.- LOCALES EN UN ESTABLECIMIENTO GERIATRICOS.

Los locales de un establecimiento geriátrico serán:

a.- De Carácter Obligatorio.

- Habitaciones destinadas a alojamiento.
- Sala de estar.
- Servicios Sanitarios.

Cocina.

b.- De Carácter Obligatorio Condicionado.

- Ropería.
- Comedor.
- Guardarropa para el personal.

26.5.3.- CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES.

1.- Habitaciones Destinadas a Alojamiento.

En todos los casos, se respetarán las condiciones de iluminación y ventilación establecidas para locales habitables.

En cuanto a sus dimensiones, se cumplirá lo siguiente:

- Superficie mínima: 9.00m².
- Lado mínimo: 2.50m.
- Altura mínima: 2.60m.

Estas dimensiones se considerarán libres.

La capacidad de ocupación se determinará a razón de 15m³ por persona, como mínimo, no pudiendo excederse de 6 camas por habitación.

En caso que las habitaciones tuvieran una altura superior a los 3.00m, para establecer su cubaje se considerará esta dimensión como máxima altura.

Los pisos serán resistentes al uso, lavables y antideslizables; los cielorrasos deberán ser revocados a la cal fina, ó enlucidos en yeso, lisas y blanqueadas ó pintados.

Podrán usarse revestimientos diferentes, siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas, sea liso y lavable, y sea autorizado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

2.- Sala de Estar.

A los efectos de su iluminación y ventilación, se la considerará local habitable sus dimensiones mínimas serán:

- Superficie: 16.00m².
- Lado: 3.00m
- Altura: 2.60m.
- Cuando posee varios lugares de estar, por lo menos uno tendrá 10.00m² de superficie mínima y 2.50m de lado mínimo.

Sus dimensiones se calcularán en función de la cantidad de personas a alojar, a razón de 2.00m² por persona.

Sus pisos, paredes y cielorrasos cumplirán lo exigido en el punto 1.- de este inciso.

3.- Servicios Sanitarios.

Los servicios de salubridad se instalarán, por planta, de acuerdo a la cantidad de personas que puedan alojarse, según la capacidad de ocupación determinada en el punto 1.- de este inciso, y en la siguiente proporción:

<u>Inodoros:</u> Hasta 5 personas	1
de 6 a 10 personas.....	2
de 11 a 18 personas.....	3
de 19 a 25 personas.....	4
de 26 a 35 personas.....	5

Para más de 35 personas, se aumentará un inodoro por cada cinco personas ó fracción que excedan 35.

Bidet y Duchas:

Se instalarán un bidet y una ducha por cada inodoro.

<u>Lavabos:</u> Hasta 4 personas.....	1
de 5 a 10 personas.....	2
de 11 a 18 personas.....	3
de 19 a 25 personas.....	4
de 26 a 35 personas.....	5

Por más de 35 personas, se aumentará un lavabo por cada ocho personas ó fracción que excedan de 35.

Estas proporciones se aplican al número de personas que ocupan habitaciones que no cuenten, para su uso exclusivo, con duchas, lavabos, inodoros, bidets.

Para el personal del establecimiento se exigirán servicios sanitarios independientes, de acuerdo a lo establecido en el inciso 23.2.6.3.

Las duchas, lavabos y bidets tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezclador.

Los inodoros, duchas y lavabos podrán ser instalados en compartimientos independientes entre sí. Estos compartimientos tendrán dimensiones de acuerdo al inciso 19.4.3.

Las puertas dispondrán de dispositivos para su cierre automático, y podrán abrirse desde el exterior con llave maestra, siendo su ancho, libre mínimo no inferior a 0.85m.

Las paredes, pisos y cielorrasos responderán a lo establecido en este Reglamento para

locales de salubridad.

4.- Cocina.

Las cocinas de estos establecimientos reunirán las siguientes condiciones:

- Dimensiones mínimas: Trabajando hasta dos personas, será de 6.00m² de área y 2.00m de lado, trabajando más de 3 personas, su área mínima será de 16.00m².

- Condiciones de iluminación y ventilación: se respetará lo establecido en el artículo correspondiente.

- Características constructivas: los pisos serán impermeables, de fácil lavado y contarán con desagüe reglamentario a red cloacal; las paredes serán totalmente revocadas, alisadas y pintadas, y contarán con revestimiento impermeable, liso y de fácil lavado hasta 2.00m de altura en todo su perímetro; los cielorrasos serán revocados a cal fina ó enlucidos en yeso, lisos y pintados; las puertas y ventanas deberán estar provistas de cierres automáticos, y aquellas que den al exterior, tendrán bastidores de tela metálica de malla fina.

- Contarán con instalación de agua fría y caliente y canilla mezcladora.

Sobre los artefactos destina a cocción, deberá instalarse una campana dotada de dispositivos de extracción forzada, que asegure la eliminación de humo, gases y vapores.

5.- Ropería:

Se exigirá para establecimientos que alberguen más de 30 personas. Consistirá en dos locales independientes, destinados uno para la ropa limpia y otro para la ya utilizada por el servicio de alojados.

Estos locales pueden ventilar por conducto.

Las paredes estarán revestidas con material impermeable hasta 2.00m. de altura como mínimo; sus pisos serán impermeables y de fácil lavado.

6.- Comedor:

Se exigirá este local cuando el número de alojados exceda de 10.

Su iluminación y ventilación cumplirá lo establecido para locales habitables.

Sus dimensiones mínimas serán:

Área: 16.00m².

Lado: 3.00m.

Altura: 2.60m.

Cuando posea varios lugares afectados a éste uso, uno por lo menos, tendrá 10.00m² de superficie y 2.50m de lado, mínimo.

Los demás, tendrán comomínimo 6.00m² de superficie y 2.00m. de lado.

Sus dimensiones se calcularán en función del número de alojados en la proporción de 2.00m² por persona.

Los pisos, paredes y cielorrasos cumplirán lo prescripto en el punto 1 de este inciso.

7.- Guardarropa Para el Personal:

Serán separados por sexo, y cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación de locales clase 2.

8- Otros Locales:

Se admitirá la existencia de otros locales destinados a los fines específicos del establecimiento. Deberán responder, de acuerdo a su destino, a las exigencias de este Reglamento.

26.5.4.- MEDIOS DE SALIDA.

Responderán a lo establecido en los artículos correspondientes de este Reglamento.

Las dimensiones de los medios de salida deberán proporcionarse en base a la capacidad de ocupación.

26.5.5.- REGLAMENTACIONES AFINES.

Decreto N° 4963/74.-Provincia de Buenos Aires.

26.6.- ESTABLECIMIENTOS PRIVADOS DE ATENCIÓN MEDICA.

26.6.1.- DEFINICIONES.

Se consideran comprendidos dentro de la categoría de Establecimientos Privados de Atención Médica, cualquiera sea su denominación, a todos los locales donde se practique el arte de curar con fines de diagnóstico y/o tratamiento, con ó sin internación de enfermos, y en los que se practiquen las siguientes especialidades: Clínica General, Cirugía, Infecto Contagiosa, Mentales, Obstetricia y Ginecología.

26.6.2.- DELIMITACIÓN DEL PREDIO.

Los edificios destinados a este uso, estarán separados de los predios linderos y/o unidades funcionales independientes dentro del mismo predio, mediante un muro de mampostería ó de hormigón, ó por cerco vivo, en todos los casos de una altura mínima de 2.00m.

En los establecimientos para internación de enfermos mentales, este muro sólo podrá ser de mampostería u hormigón. En todos los casos, se admite que el edificio apoye en los

muros separativos entre predios ó entre unidades funcionales independientes dentro del mismo predio.

26.6.3.- CARACTERISTICAS DE LOS LOCALES.

1.- Habitaciones destinadas a internación ó dormitorios de enfermos.

En todos los casos, se respetarán las condiciones de iluminación y ventilación establecidas para locales habitables.

Los pisos serán resistentes al uso, lavables y antideslizables; los cielorrasos deberán ser revocados a la cal fina, enlucido de yeso ó alisados y convenientemente blanqueados ó pintados; las paredes tendrán un friso de revestimiento impermeable de 2.00m de altura mínima y el resto será revocado a la cal fina ó enlucido en yeso, lisos y blanqueados ó pintado.

2.- Salas destinadas a operaciones y curaciones.

Sin perjuicio de lo que pueda exigir la Ley 7314 de Habilitación de Establecimientos Sanitarios y sus Decretos Reglamentarios, se deberá cumplir lo siguiente:

Tendrán fácil acceso directo por galerías ó pasillo cubiertos.

Las paredes tendrán un friso de revestimiento impermeable de 2.00m. de altura mínima, y el resto será revocado a la cal fina ó enlucido en yeso liso, blanqueado ó pintado; los cielorrasos deberán ser revocados a la cal fina ó enlucidos en yeso, lisos ó alisados y convenientemente pintados ó blanqueados; los pisos serán de material impermeable.

Se admitirán como alternativa, los materiales que autorice la Dirección de Fiscalización Sanitaria del Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires y/o la dependencia provincial y/o nacional competente.

3.- Salas de Radiología y Fisioterapia.

Las salas destinadas a estos fines, cumplirán con las condiciones de aislamientos mínimo para evitar emanaciones nocivas de radiaciones, según lo exija la dependencia provincial y/o nacional competente.

4.- Servicios sanitarios.

Para el personal del establecimiento se exigirán servicios sanitarios independientes de acuerdo a lo establecido en el inciso 23.2.6.3.. Las duchas, lavabos y bidets tendrán servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

Las paredes, pisos y cielorrasos responderán a lo establecido en este Reglamento para locales de salubridad. Los pisos serán impermeables; las paredes tendrán frisos de

material impermeable hasta una altura de 2.00m como mínimo.

Los servicios sanitarios para los internados responderán a la siguiente proporción:

Por cada 6 camas: 1 cuarto de baño.

5.- Cocinas:

Responderán a lo normado por el inciso 26.4.3.- punto 4.

6.- Sala de Laborterapia: (en establecimientos de neuropsiquiatría):

Cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para locales habitables.

7.- Otros locales:

Se admitirá la existencia de otros locales destinados a los fines específicos del establecimiento, los cuales deberán responder, de acuerdo a su destino, a las exigencias de este Reglamento y de las Dependencias provinciales y/o nacionales competentes.

26.6.4.- SERVICIO CONTRA INCENDIO.

Además de las exigencias prescriptas en el artículo 24, que correspondan, se deberá cumplir lo siguiente:

- Se colocará un equipo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuado para cubrir la necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.
- Se cumplirá lo establecido en el punto d.- del artículo 24.7. cuando el establecimiento tenga más de 1.500m² cubiertos. En subsuelos, esta superficie se reduce a 800m².

26.6.5.- REGLAMENTACIONES A FINES.

- Decreto 2027/60- Pcia. de Buenos Aires.
- Resolución 1307/74- Pcia de Buenos Aires.
- Resolución 2567/80- Pcia de Buenos Aires.

26.7.- VELATORIOS.

26.7.1.- LOCALES QUE LOS COMPONENTEN.

Las casas de velatorios deberán contar, por lo menos, con:

- Una entrada para vehículos.
- Una entrada para concurrentes.
- Una sala de estar.
- Una cámara para velatorio.
- Una dependencia para uso de los deudos.

- Un depósito.
- Servicios Sanitarios.

26.7.2.- CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LOS LOCALES.

1.-Entrada para vehículos.

Su ancho no será inferior a 3.50m., su largo será suficiente como para posibilitar que dentro de la misma se realice la carga y descarga de ataúdes, el traslado de los cadáveres y de los elementos del servicio y en general, se forme el cortejo.

2.- Entrada para concurrentes.

La entrada para concurrentes será inmediatamente de la destinada para vehículos. Su ancho será proporcionado al número de salas para velatorio a las que sirve. En todos los casos, deberá dar acceso directo a la ó las salas de estar.

3.- Sala de estar.

Sus dimensiones mínimas serán:

- Si se trata de una sola: 4.00m. de lado; 2.70m. de altura y 20m² de superficie.
- Si hay más de una sala por cámara velatoria: por lo menos una de ella tendrá las dimensiones indicadas en el punto anterior, y las demás: 2.50m. de lado; 2.70m. de altura y 10m² de superficie.

Los cielorrasos serán lisos y de material incombustible; las paredes serán lisas, revocadas a la cal fina, enlucidas en yeso ó terminadas con los revestimientos que autorice la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Deberá cumplir las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para locales habitables.

4.- Cámara para velatorio.

A cada cámara de velatorio se deberá asignar, como mínimo, una sala de estar y una dependencia para los deudos.

La comunicación de la cámara para velatorio con la ó las salas de estar será directa, por medio de una ó más aberturas provistas de puerta que permite cerrar y aislar a la primera, cuando fuere necesario, del resto de los locales.

Sus dimensiones mínimas serán las siguientes: 3.00m. de lado; 2.70m de altura y 15m² de superficie.

Los cielorrasos serán lisos y de material incombustible; las paredes lisas, revocadas a cal fina ó enlucidas en yeso, tendrán un friso de material impermeable, fácilmente lavable, sin relieves ni decoración y de una altura mínima de 2.00m., el piso será de material impermeable, con una pileta de patio abierta conectada con el desagüe a la red cloacal.

5.- Dependencia para uso de los deudos.

Deberán responder a los reglamentado para salas de estar, salvo en lo que se refiere a dimensiones mínimas, que para estas dependencias serán: 2.00m. de largo; 1.50m. de ancho y 2.60m. de altura.

6.- Servicios Sanitarios.

Cada sala de estar deberá contar con dos baños, una para cada sexo. Estarán equipados con lavabo e inodoro.

7.- Cocina ó Kitchenette.

En caso de existir, deberá tener pileta con desagüe y provisión de agua.

Se deberá colocar un friso de material impermeable, fácilmente lavable sobre la mesada, de por lo menos 0.60m. de altura.

26.7.3.- DISPOSICIONES GENERALES.

- Se prohíben la colocación de cortinados y/o alfombra.
- No se autorizará el funcionamiento de cámaras velatorias, ni salas de estar, ni dependencias para los deudos ubicados en subsuelos.
- El traslado, la carga y descarga de los cadáveres, ataúdes y elementos del servicio, se llevarán a cabo indefectiblemente en el interior del predio y se tomarán los recaudos necesarios para evitar que este movimiento quede a la vista desde las propiedades vecinas ó desde la vía pública.
- El predio donde se desarrolle este uso estará totalmente cercado con muro de mampostería ó de hormigón de 2.00m. de altura mínima.

Las casas que se destinen a velatorios deberán ser afectadas, con exclusividad, a dicha actividad. No se admitirá la utilización de dependencias de la misma finca para vivienda familiar permanente ó temporaria.

26.7.4.- REGLAMENTACIONES AFINES.

Ordenanza General N° 161/73 Pcia de Buenos Aires.

Ordenanza General N° 271/80 Pcia de Buenos Aires.

Ordenanza N° 2187/85.

26.8.- CEMENTERIOS PRIVADOS.

26.8.1.- GENERALIDADES.

Solo podrán instalarse cementerios privados cuando éstos presenten las características de necrópolis parqueizadas.

26.8.2.- CARACTERISTICAS DEL PREDIO.

Los predios destinados Cementerios Privados deberán tener las siguientes características:

a.- La planta, en su conjunto, deberá tener una superficie mínima de 8 Has, pudiendo abarcar, como máximo, y por sucesivas ampliaciones hasta 20 Has.

b.- El predio deberá estar rodeado por una cerca perimetral de una altura mínima de 1.80m. Esta cerca podrá ser de material ó alambrado artístico, de malla ó similar, con sus correspondientes postes de madera, hormigón armado, premoldeado, ó cualquier otro material apropiado. La cerca deberá estar cubierta por cerco vivo.

c.- El acceso al establecimiento deberá ser pavimentado, de forma tal que permita su utilización en cualquier clase de condiciones climáticas. Podrán utilizarse para la pavimentación los materiales que autorice la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. El mismo tratamiento se dará a las vías de circulación interna y a los espacios para estacionamiento de vehículos.

d.- La superficie total del predio se discriminará de la siguiente manera:

- 5% destinada a forestación.

- 15% destinada a espacios verdes y áreas de uso común.

- 10% destinada a vías de circulación interna y espacio para estacionamiento de vehículos dentro del predio.

- 60% (como máximo) destinado a sepulturas incluyéndose en esta superficie un espacio apropiado para Osario Común.

-10% (como máximo) destinada a construcciones necesarias, para administración, personal, depósito de máquinas y herramientas, depósitos en general, instalaciones sanitarias para el público y para el personal y capilla para cultos.

Estas construcciones deben existir obligatoriamente.

e.- Deberán contar con adecuadas obras de riego. Será obligatoria la perfecta conservación y mantenimiento de las obras de jardinería y parquización.

26.8.3.- SEPULTURAS.

Las parcelas destinadas a sepultura, serán utilizadas únicamente para inhumaciones bajo tierra, y tendrán las siguientes características:

a.- Las medidas mínimas serán: 2.00m. de largo; 1.00m. de ancho; y 2.10m. de profundidad.

b.- Estarán cubiertas por césped ó pastura similar.

c.- Únicamente se podrá colocar sobre las sepulturas una placa de mármol ó material granítico ó similar, a nivel de tierra, y de tamaño uniforme, el que será determinado por los reglamentos internos de cada establecimiento y autorizado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

d.- Se podrá colocar un florero, a nivel de tierra, cuyas características y dimensiones serán uniformes y determinadas por los reglamentos internos de cada establecimiento, y autorizado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

e.- La placa de mármol y el florero se colocarán respetando el eje central longitudinal de cada parcela.

f.- Los vértices de las sepulturas se materializarán con elementos metálicos inalterables u otros autorizados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

26.8.4.- OSARIO COMÚN.

Estará bajo nivel de tierra, construído con paredes de material y cerrado con una losa sobre la que se sembrará césped. Se dejará una abertura movable de tamaño necesario para permitir el depósito de los restos óseos.

26.8.5.- EDIFICIOS.

Los edificios ocuparán como máximo la superficie indicada en punto d.- del inciso 26.8.2.

Su estilo responderá a la sobriedad propia del lugar.

Será obligatorio el mantenimiento y conservación de los edificios.

26.8.6.- SERVICIOS SANITARIOS.

- Para el personal: su número responderá a lo reglamentado en el inciso 23.2.6.3.

- Para el público: serán proporcionales a la extensión de las instalaciones a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

26.8.7.- REGLAMENTACIONES AFINES.

Ordenanza General N° 221/78. Provincia de Buenos Aires.

Ordenanza 2187/85

26.9.- GARAGES.

26.9.1.- ALCANCES DE ESTA REGLAMENTACIÓN.

Las prescripciones de este capítulo se aplicarán a la construcción, modificación, ampliación y/o remodelación de garages públicos ó de alquiler y en edificios multifamiliares y/o para oficinas.

Con respecto a los talleres para reparación de vehículos, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos establecerá las exigencias a cumplir, en función de la superficie y capacidad, en cada caso, además de las que pudieran exigirse específicamente para ellos.

Para el caso de garages anexos a viviendas particulares, destinados al depósito de vehículos pertenecientes a los ocupantes de la vivienda, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir el cumplimiento de alguno de los requisitos que se establecen en este Capítulo.

26.9.2.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

- Materiales.

En todos los casos deberán construirse de materiales incombustibles.

El solado de los lugares de estacionamiento y de los destinados a la circulación de vehículos, será de superficie antideslizante, inalterable a los hidrocarburos y anticombustible, admitiéndose: cemento alisado, metal, cerámica u otros materiales apropiados a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

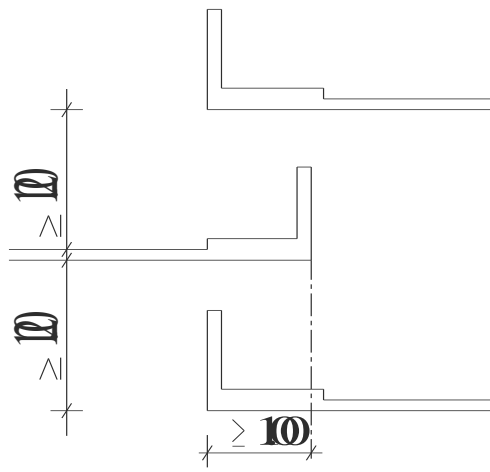
El paramento de los muros será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites, hasta una altura de 1.20m. sobre el respectivo solado.

- Alturas.

El local destinado a garage tendrá una altura mínima de 2.10m. al borde más bajo de cualquier viga ó saliente excepto en los bordes de las áreas de estacionamiento, donde la altura podrá alcanzar 1.80m. como mínimo, pudiéndose disponer a partir de esa cota una cartela con pendiente de 15° respecto de la horizontal.

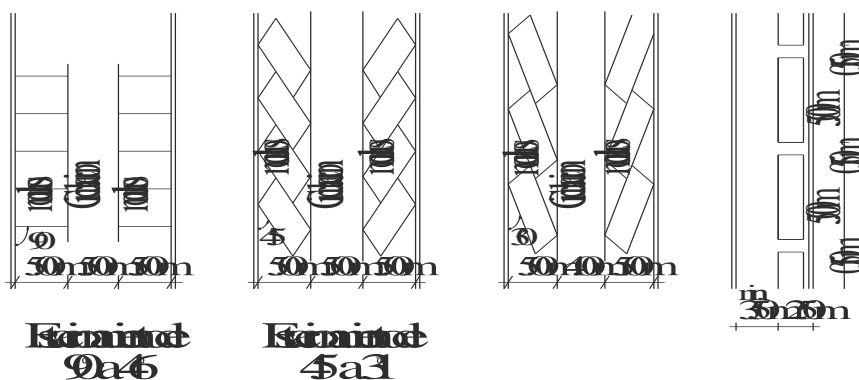
En caso de disponerse entrepisos en forma de bandejas superpuestas a media altura, se respetarán lo que se indica en el croquis N° 3.

Gráfico N° 3



Módulos.- Los módulos para estacionamiento se determinarán de acuerdo al croquis N°4.

Gráfico N°4



-Ventilación.

La ventilación de un garage debe ser natural y permanente, impidiéndose la formación de espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono (CO) mayor que 1-10.000.

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 Secretaría de Obras y Servicios Públicos puede exigir inyección y extracción de aire simultáneas.

- Iluminación.

El lugar destinado a estacionamiento y los destinados a la circulación de vehículos, no requieren iluminación natural.

La iluminación artificial será eléctrica, con una tensión máxima contra tierra de 220 v.

Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas de corrientes, fusibles, etc., se deben colocar a no menos de 1.50m. sobre el solado.

- Fachadas.

Las fachadas principales y secundarias de un garage pueden ser abiertas en cuyo caso contarán con resguardos sólidos, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en cada entrepiso, que eviten el deslizamiento y/o caída de los vehículos al exterior.

26.9.3.- MEDIOS DE SALIDA.

Se cumplirá lo establecido en el Capítulo 22, y además, lo que se indica a continuación:

a.- Distribución de los vehículos.

La distribución de los vehículos dentro del garage se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra y ubicadas de modo que permanentemente quedo expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública, a la que

deberá accederse con el vehículo en marcha hacia adelante. En los planos que se presenten para su aprobación deberá demostrarse la forma ó sistema a utilizar para que se cumpla lo precedente.

En el solado del garage deberá demarcarse el lugar de estacionamiento de cada vehículo. Estos lugares tendrán un ancho mínimo de 2.50m. y largo mínimo de 5.00m. Por excepción, se aceptarán cocheras con largo menor que el indicado, cuando resulte de hechos constructivos, pero este largo nunca será inferior a 4.00m.

b.- Situación de los medios de salida.

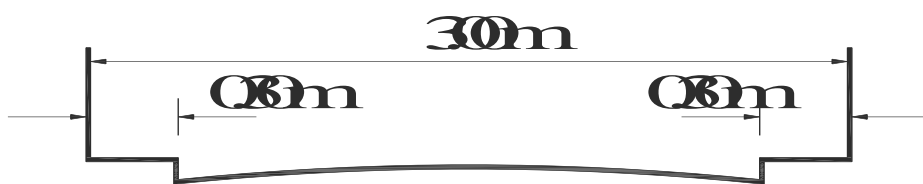
Todo punto de un piso de una garage accesible por persona, distará no más de 40.00m. de su medio de salida, a través de la línea natural de libre trayectoria.

c.- Rampas.

Cuando la diferencia de nivel entre la “cota del predio” y el lugar de estacionamiento sea mayor que 1.00m. y se acceda por un declive superior al 5% habrá junto a la Línea Municipal un rellano de 4.00m. de la longitud mínimo, cuya pendiente no exceda de 1.5%.

La rampa tendrá un pendiente máximo del 20% en el sentido de su eje longitudinal. Su ancho mínimo será de 3.00m., convenientemente ampliado en las curvas, para seguridad de giro de los vehículos. A cada lado habrá una reserva de 0.30m. sobreelevada 0.10m de la correspondiente calzada.

Gráfico N° 5



En caso de que la rampa sea móvil, su ancho mínimo será de 2.20m., sin reserva sobreelevada y deberá responder a las condiciones que exija la Secretaría de Obras y

Servicios Públicos.

d.- Ascensor de Vehículos.

La rampa puede ser reemplazada por su ascensor de vehículos.

e.- Escalera.

En un garage habrá por lo menos una escalera continua, con pasamanos que constituya “caja de escalera”, conectada con un medio de salida general ó público. Su ancho mínimo libre será de 0.70m.; pedada no inferior a 0.23m. y alzada máxima de 0.20m. Junto al limón interior, el escalón tendrá un ancho inferior a 0.12m.

f.- Medio de salida complementaria.

Un garage de pisos, con “superficie de piso” mayor que 500m², debe tener medio complementario de salida, ubicado en lugar opuesto a la salida principal. Puede consistir en una “escalera de escape” de 0.50m. de ancho, y con las características de escalera secundaria.

Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0.60m. de ancho, como mínimo, y la “caja de esa escalera” tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa.

26.9.4.- PRESCRIPCIONES CONTRA INCENDIO.

Se cumplirá con lo exigido en el capítulo 24. Se exigirá lo establecido en el artículo 24.7. punto d.-, sólo cuando la superficie destinada a garage sea igual ó mayor que 500m², sobre el nivel del predio, ó igual ó mayor que 150m², cuando constituya sótano ó semisótano.

26.9.5.- SERVICIOS DE SALUBRIDAD.

Se cumplirán las exigencias previstas en el capítulo 23, inciso 23.2.6.3., en lo que se refiere al personal ocupado.

Cuando el garage exceda de 500m², por cada 2.000m² de superficie de módulos de estacionamiento, ó fracción, habrá como mínimo un inodoro y un lavabo para cada sexo, destinados a uso del público.

26.9.6.- GARAGE DE GUARDA MECANIZADA.

Cuando en un garage la guarda se hace en plataformas mediante mecanismos que transportan el vehículo sin su motor en marcha ni intervención de conductor, se cumplirá, además de las condiciones exigidas para garages en los artículos anteriores, lo siguiente:

a.- La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios ó privativo continuo a predio lindero.

b.- En cada cuerpo del edificio destinado a la guarda de vehículos, y para cualquier superficie, habrá una “escalera de escape” del tipo mencionado en el punto f.- del inciso 26.9.3.

c.- El sitio donde se maniobra con vehículos, ya sea para la recepción, expedición y servicios de lavado o engrase, carga de carburante y depósito, de haberlos, así como el resto del garage, satisfará lo exigido en el punto d.- del artículo 24.7.

26.10.- ESTACIONES DE SERVICIO.

26.10.1.- GENERALIDADES. (Texto según Ord. N° 3262/94)

Una estación de servicio cumplirá lo dispuesto en los inciso 26.9.2.- y 26.9.3.-, si constituye local, ó bien lo que se establece para playas de estacionamiento descubierta.

a.- Playa de maniobra.

Se destinará a playa interna de maniobras una superficie mínima de 150 m². Esta playa será de hormigón y las entradas estarán inclinadas hasta el cordón de la calzada.

b.- Tanques de combustible.

La tapada mínima será de 1.00m desde el lomo del tanque en la boca de succión hasta el nivel de la playa terminada. La pendiente hacia la boca de carga será del 2%. En la toma del tanque donde nace la tubería de succión se dispondrá una cámara de inspección que permitirá la facil reparación de la válvula de retención. Sus medidas no serán inferiores a 0.70m. x 0.70m. Las bocas de carga de los tanques subterráneos podrán estar fuera de los límites del terreno, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

La luz mínima entre la fosa y el tanque será de 0.10m. y el lecho del tanque habrá una capa de arena de 0.10m de espesor. Los tanques subterráneos de hasta 10.000 lts. tendrán un espesor de chapa mínimo de 1/8", los demás de 10.000 lts. 3/16" y los mismos serán tratados antes de su instalación con pintura antióxida, dos capas de material anticorrosivo y todo otro procedimiento que elimine la posibilidad de su territorio.

c.- Tanque recolector de aceite. Fosas.

Cada fosa tendrá un tanque subterráneo recolector de aceite usado con una capacidad de 500 lts. como mínimo.

En cada fosa habrá un embudo de pie recolector de aceite usado. Los muros de las fosas se aislarán con un tabique de canto asentado en mezcla de 1 de cemento, 1 de cal y 6 de

arena mediana, y sobre ellos se aplicará una capa de hidrófugo asfáltica en caliente o bien tres tramos manos de pintura asfáltica.

d.- Cañerías de ventilación.

El diámetro mínimo de la cañería de ventilación será 1 1/2 teniendo en los tramos horizontales una pendiente ascendente del 2%. Las salidas de los gases deberán quedar a no menos 1.00m de la parte más alta de la construcción a la que se arrimen los caños de ventilación. Si las salidas quedarán a menos de 3.00m (medidos horizontales) desde la cobertura más próxima de la estación misma o de los linderos (tales como puertas, ventanas, tragaluces, tomas de aire, etc.) las ventilaciones terminarán a no menos de 3.00m sobre el punto más alto de cualquier abertura. Las descargas de ventilación deberán estar a una distancia mayor de 3.00m de los letreros luminosos a gas de neón. Cada tanque debe tener su ventilación independiente.

e.- Surtidores de bombas de carburantes.

Los surtidores a bombas de carburantes deben estar alejados no menos de 3.00m. de la Línea Municipal, no se autoriza la instalación de surtidores fuera del predio y/o los límites antes indicados.

f.- Lugar para lavado manual y/o engrase.

El lugar para lavado y/o engrase de automotores deberá tener solado impermeable. Los muros divisorios entre predios o entre unidades funcionales y/o de uso, deberán tener revestimiento impermeable, resistente y liso. Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados no menos de 3.00 m de la línea municipal, salvo que exista cerca opaca fija con altura necesaria para evitar molestias a la vía pública.

g.- Instalación de tuberías a presión.

Las instalaciones de tuberías a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido, estarán desvinculados de los muros separativos de otra unidad de uso o medianeros.

h.- Compresores de aire.

Los compresores de aire serán montados sobre material antivibratorio adecuado y en locales con revestimiento apropiado a fin de evitar que ruidos y/o vibraciones trasciendan a la vía pública o a los linderos.

i.- Locales para carga de baterías.

Los locales destinados a la carga de baterías deben tener extractores de aire cuya descarga debe estar a o menos de 3.00 m de locales vecinos.

j.- Almacenamiento de solventes y lubricantes.

El almacenamiento de solventes y lubricantes en el predio, cuando se efectúe en depósito subterráneo queda limitado a lo que establece el Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Junín.

k.- Instalaciones anexas.

Una estación de servicio puede tener depósito para cámaras y cubiertas. Además están permitidas las reparaciones de mecánica ligera, sin instalaciones fijas, quedando prohibido el taller de mecánica, soldaduras, forja pintura y chapistería.

Un lavadero mecanizado de automóviles puede funcionar anexo a estación de servicio.

También puede anexarse garage.

l.- Acceso.

Se definirán claramente los lugares de acceso y salida, los cuales deberán figurar en los planos que se presenten para la tramitación del permiso correspondiente. Fuera de esos lugares, la línea municipal se materializará eidefectiblemente con barandas de caños o muros de manpostería de 0.30 m de espesos y una altura entre 0.50 m y 0.80 m, a fin de proveer defensas a los peatones. Estas defensas tendrán un largo máximo por tramo de 3.00 m dejándose aberturas entre ellas al efecto de no obstaculizar la evacuación inmediata de personas y vehículos en situación de emergencia.

m.- Instalación eléctrica.

La instalación eléctrica será embutida en caño metálico semipesado, con conductores de cobre de una sección mínima para iluminación de 1 mm², y para tomacorriente de 2mm². Los artefactos de iluminación, llaves, tomacorrientes y/o terminales de los locales de lavado, fosas de engrase que están a menos de 1.50 m de surtidores o bocas de carga e inspección de tanques de combustibles y de los depósitos de lubricantes, deberán ser del tipo de instalaciones antiexplosivas. Las cañerías irán roscadas y las entradas de las cajas llevarán tuercas, contra tuercas y boquilla. Los tomacorrientes tendrán su correspondiente toma a tierra. Todos los bornes de tierra de los tomacorrientes y las partes metálicas irán unidas solidariamente y terminarán en una toma de tierra especial independiente de la del pararrayos, si hubiere, la cual estará formada por una jabalina de cobre de 10 mm de diámetro o caño galvanizado perforado de 19 mm de diámetro que irá colocado dentro de un caño camisa que llegará a la primera napa de agua, en la parte

superior y a nivel del piso, llevará una cámara de inspección de 0.20 m x 0.20 m como mínimo, con tapa que permita la fácil inspección de la unión y de la jabalina.

26.10.2.- SERVICIOS DE SALUBRIDAD.

Cumplirá lo establecido en el inciso 23.2.6.3.-, en lo que se refiere al personal. Además habrá para el público un inodoro y un lavabo, separados para cada sexo.

26.10.3.- PRESCRIPCIONES CONTRA INCENDIO. (Texto según Ord. N° 3262/94)

Se cumplirá lo exigido en este Reglamento para garages y además:

- a.- Se instalará un matafuego por isla, ubicado a distancia no mayor de 10.00 m de cada una de ellas.
- b.- Un matafuego ubicado a distancia no mayor de 10.00 m de cada fosa de engrase.
- c.- Un marafuego ubicado exteriormente, a distancia no mayor de 10.00m de la puerta de ingreso al depósito de lubricantes y otros productos derivados del petróleo.
- d.- Un balde de arena u otro absorbente mineral por isla, para espaciar en derrames de combustibles y linternas a prueba de explosión o intrínsecamente seguras.
- e.- Las estaciones de servicio y garages deberán contar además de lo antes mencionado, con matafuegos reglamentarios para fuego clase A y tambor con tapa, de 200 lts. de capacidad, permanentemente lleno de arena u otro absorbente mineral.

26.10.4.- CONSTRUCCIONES EN EL MISMO PREDIO.

En el predio ocupado por una estación de servicio, sólo se admitirán construcciones destinadas a las instalaciones anexas autorizadas.

Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad de uso, siempre que tenga salida independiente.

Pueden existir pisos elevados destinados a garage.

En ningún caso se permitirá ejecución de subsuelos.

26.10.5.- ACUERDO PREVIO DE LA SECRETARIA DE ENERGIA DE LA NACIÓN.

La instalación de estaciones de servicios deben contar indefectiblemente con acuerdo previo de la Secretaría de Energía del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Nación, conforme a lo establecido por la Resolución SEE N° 125/77, derivada de la Ley Nacional N° 17.319 y concordantes.

26.11.- PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTA.

26.11.1.- DOCUMENTACIÓN.

Toda solicitud de permiso de habilitación correspondiente a una playa de estacionamiento descubierta deberá ser acompañada por un plano de la misma en el cual se indicará claramente, en escala 1:100, la ubicación de los accesos y de los módulos de estacionamiento, así como elevaciones de todos los lados de su perímetro, debidamente acotados, señalando la silueta de los cercos y muros divisorios, en toda su extensión y altura.

26.11.2.- PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS.

Una playa de estacionamiento deberá satisfacer las siguientes condiciones en todo momento:

a.- Parcela apta:

El ancho de la parcela apta para ese fin no podrá ser menor de 8.00m.

b.- Solado:

El solado tendrá como mínimo un tratamiento que impida la formación de barro.

Estará provisto de desagües pluviales y canaleta cubierta con rejas en la Línea Municipal, coincidiendo con los accesos.

Sobre el solado, deberá estar claramente demarcada la distribución de accesos y los módulos de estacionamiento, en concordancia con los planos presentados.

c.- Muros perimetrales:

Los muros perimetrales separativos de otras unidades de uso ó de otras parcelas, tendrán como mínimo 1.60m. de altura. Serán de mampostería, terminado bolseado a la cal ó con ladrillo visto.

Serán planos y lisos.

Deberán estar protegidos por defensas adecuadas a la altura de los paragolpes de los vehículos, ó mediante cordón de 0.15m de alto, distante un metro de los muros.

La línea municipal se materializará con murete de mampostería de 0.60m. de altura, terminado bolseado a la cal ó con ladrillo visto u otros elementos autorizados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

d.- Cabina de Control:

De existir cabina de control, tendrá superficie máxima de 9.00m². Deberá construirse

sobre el frente del predio.

e.- Accesos:

Los accesos estarán señalizados. Tanto la entrada como la salida de vehículos tendrán, cada una un ancho uniforme de 4.00m. como mínimo, pudiendo admitirse que están unificados.

El eje de acceso no podrá estar ubicado a menos de 8.00m. de la intersección de la línea municipal en la esquina.

f.- Movimiento vehicular:

Tanto el ingreso como el egreso de los vehículos debe hacerse en marcha hacia adelante, y el camino de acceso desde la vía pública hasta cada módulo de estacionamiento debe quedar permanentemente expedito, prohibiéndose su ocupación con vehículos detenidos.

Los módulos, medidos entre ejes de marcas en el solado, deberán tener como mínimo 2.50m. de ancho y 5.00m. de largo, y estarán directamente conectados con el camino de acceso.

g.- Iluminación artificial:

Deberá contar con artefactos de luz artificial adosados a muros y montados sobre postes adecuados, ó suspendidos, asegurando una iluminación que permita visualizar correctamente todos los vehículos estacionados, en horario nocturno.

26.11.3.- PRESCRIPCIONES CONTRA INCENDIO.

Se cumplirá lo establecido a este respecto para estaciones de servicio.

26.12.- OTROS USOS VINCULADOS AL PARQUE AUTOMOTOR.

26.12.1.- PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTAS.

En caso de que una playa de estacionamiento sea cubierta, deberá ajustarse a la reglamentación de garages, según incisos 26.9.1.- a 26.9.5.-

26.12.2.- DEPOSITO, EXPOSICIÓN Y VENTA DE AUTOMOTORES.

El depósito, la exposición y/o venta de automotores, según sus instalaciones y/o características constructivas, cumplirá las prescripciones correspondientes a los usos “Garage”, “Estación de Servicio” ó “Playa de Estacionamiento descubierta”, incluso las prescripciones contra incendio correspondientes.

26.12.3.- TALLERES PARA ARMADO Y/O MONTAJE Y/O CARROZADO Y/O TAPIZADO Y/O REPARACIÓN DE AUTOMOTORES.

Un taller de vehículos automotores, donde se realicen tareas de armado y/o montaje y/o carrozado y/o tapizado y/o reparaciones en general de los mismos, deberá contar con una entrada directa e independiente desde la vía pública.

Deberá demostrarse en la documentación pertinente que existe en el local lugar en reparación.

26.12.4.- LAVADERO MECANIZADO DE AUTOMOTORES.

Un lavadero mecanizado de automotores cumplirá lo dispuesto en los incisos 26.9.2.- y 26.9.3.-, si se tratara de un local totalmente cubierto, ó bien lo que establece el inciso 26.10.2.-.

Se cumplirán las prescripciones contra incendios correspondientes a estaciones de servicio.

Los lavaderos mecanizados satisfarán, además, lo siguiente:

a.- Las actividades se desarrollarán en predios totalmente cerrados perimetralmente, por muros ó cercas opacas, fijas, de altura suficiente como para evitar molestias a los linderos y/o la vía pública.

Los muros medianeros ó separativos de unidades de otros usos, en proximidad con los sectores donde se proceda al lavado de los vehículos, contarán con revestimiento impermeable, resistente y liso hasta una altura no inferior a 3.00m.

b.- Las operaciones preliminares de lavado de vehículos o de limpieza de sus interiores ó de cualquiera de sus partes, sólo podrá iniciarse a partir de los 3.00m de la Línea Municipal.

c.- Se dispondrá de una superficie libre interna no inferior a 48.00m², en la que pueda estacionar un mínimo de tres vehículos para la realización de tareas de secado manual ó limpieza de interiores.

Se contará además con suficiente superficie para la cómoda circulación interna de los rodados durante el proceso, de tal modo que estos, no necesiten salir a la vía pública para pasar del sector de lavado al de secado.

d.- La máquina instaladas no deberán producir ruidos, cuyo nivel sonoro resulte molesto a las fincas vecinas y/o a la vía pública.

e.- Servicio de salubridad, según inciso 23.2.6.3.-

f.- Prevenciones contra incendio: según inciso 26.9.3.- y 26.9.4.-

26.13.- DEPÓSITOS DE GAS LICUADO EN GARRAFAS.

26.13.1.- GENERALIDADES.

Se entiende por garrafa para gas licuado de petróleo, el recipiente metálico destinado a tal fin, cuya capacidad no supere los 15 kilos gramos de gas.

En los lugares destinados a depósitos queda prohibido el llenado de garrafas.

Cuando se almacenen garrafas para su venta directa al público, como anexo de otras actividades comerciales, el total almacenado no podrá superar los 100 kilogramos de gas.

Estas garrafas no podrán almacenarse en subsuelos ni semisótanos, ni en la planta baja de edificios de alto. En estos últimos casos, sólo podrán depositarse en patios ó galerías abiertas y en una sola capa ó estanterías que aseguren una libre ventilación.

26.13.2.- ATRIBUCIONES DE GAS DEL ESTADO.

Además de lo que se establece en este Reglamento, se respetarán las prescripciones de Gas del Estado, según se establece en las “Normas para Instalación, Funcionamiento e Inspección de depósitos de microgarrafas, garrafas y cilindros para el gas licuado” (Disposición Interna N° 2398-Gas del Estado).

26.13.3.- PRESCRIPCIONES CONSTRUCTIVAS EN DEPOSITOS DE GAS LICUADO EN GARRAFA.

- El local depósito de garrafas, llenas ó vacías usadas, debe emplazarse como mínimo a 10.00m. de la línea municipal y de los ejes divisorios entre predios.

- Este local debe distar como mínimo 5.00m. de otras dependencias dentro del mismo predio.

- Las dependencias para administración y la vivienda del cuidador ó sereno, son los únicos usos, aparte del depósito, permitidos en el predio. La vivienda para el cuidador ó sereno estará totalmente aislado, por muros ó cercas de no menos de 2.00m. de altura.

- El ó los locales de administración, tendrán sus vanos de salida en sentido opuesto al de ubicación del local de depósito.

- El lugar del depósito destinado al almacenamiento de garrafas deberá constituir necesariamente local cuya estructura resistente, muros y techos serán incombustibles.

- Este local debe ser desarrollado en planta baja, a cota no inferior a la del terreno, sin semisótano, sótano ó pisos altos. Los muros serán de ladrillos macizos de 0.30m. de espesor mínimo ó bien de hormigón armado de 0.10m. de espesor.

El solado será liso, entero, sin grietas ni hendiduras (se prohíbe el hierro) con pendientes que permiten el escurrimiento de las aguas de limpieza.

Cuando tenga plataforma, se permiten dos posibilidades:

a.- Que el espacio debajo de ella sea libre y hueco.

b.- Que dicho espacio no sea hueco sino relleno de tierras compactada.

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

- La ventilación del local será natural y permanente. Donde haya muro, las aberturas de ventilación ocuparán, tanto arriba como abajo, por lo menos el 50% de la longitud de cada muro, repartidas convenientemente. La altura de estas aberturas será de 0.50m. como mínimo y se ubicarán cercanas al ras del cielorraso, y las inferiores, al mismo nivel de los solados.

Una de las caras del local será sin muros y solo podrá ser cerrada con cortinas de malla ó puertas tijeras.

- Toda tubería en el interior del local-despósito deberá ejecutarse de modo que quede impedida la entrada de gases en ella. Las entradas de desagües ó conductos cloacales deberán ser cerradas en forma de impedir la entrada de gases.

- La instalación eléctrica, salvo la correspondiente a vivienda de sereno y administración, al igual que los artefactos eléctricos, será del tipo seguro contra explosión.

- El terreno fuera del local deberá ser nivelado y exento de plantaciones. Solo se admite la existencia de cesped bien recortado.

26.13.4.- PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO.

- En los locales donde se almacenan garrafas para su venta directa al público como anexo de otra actividad comercial (máximo admitido: 100kg de gas), se instalarán matafuegos de anhídrido carbonico.

- En los depósitos de garrafa según inciso 26.13.3.-, se contará con instalación de servicio de agua contra incendio, según inciso d.- del artículo 24.7.

26.13.5.- REGLAMENTACIONES AFINES.

Ordenanza General N° 80/70. Pcia de Buenos Aires.

Ordenanza General N° 110/71. Pcia de Buenos Aires.

Ley N° 7315 y Decreto N° 1123/73 de la Pcia. de Buenos Aires.

26.14.- LOCALES COMERCIALES Y DEPOSITOS.

26.14.1.- COMERCIOS QUE TRAFICAN CON PRODUCTOS ALIMENTICIOS.

Todos los locales donde se trafique con productos alimenticios, entre otros:

- Venta al menor y/o mayor de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas.

Venta al por menor, y/o mayor de productos alimenticios no elaborados.

Proveeduría.

Supermercados y autoservicios de productos alimenticios.

Deberán reunir las siguientes características constructivas:

a.- Deberán iluminar y ventilar a espacio urbano.

Su altura libre deberá responder a lo normado en el inciso 19.3.2.- de este Reglamento.

b.- El local de la unidad de uso que conforme el comercio, será de material impermeable o invulnerable a los roedores. Tendrá desagüe a red cloacal, según las disposiciones de O.S.M.

c.- Los paramentos serán lisos, y se pintarán si son terminados a simple revoque. Todos los paramentos contarán con un revestimiento impermeable, liso e invulnerable a los roedores, hasta a una altura no menor de 2.20m. medidos sobre el solado. En el caso de venta al menor de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas, este revestimiento puede ser de madera lustrada, plástica u otros que satisfagan las condiciones de higiene, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

d.- Los cielorrasos serán terminados con enlucido de yeso ó revoque liso, pintado.

e.- Todos los vanos que den al exterior contarán con protección de malla metálica fina (2m.m). Esta protección no es necesaria en los locales de venta al por menor de productos alimenticios elaborados y/o bebidas envasadas, ni en locales de consumo.

f.- El servicio de salubridad para el personal cumplirá lo establecido en el inciso 23.2.6.3.- A tal efecto, se tendrá en cuenta el mayor número de personas que trabajan en un mismo turno.

Cuando corresponda la instalación de duchas, estas serán provistas de agua fría y caliente.

g.- Cuando el número de personas que trabaja en un mismo turno excede de cinco, fuera de los lugares de trabajo, de depósito y de los servicios de salubridad, se destinará un local destinado a guardarropa del personal, con armarios individuales. Cuando trabajen personas de ambos sexos, habrá guardarropa independientes para cada sexo.

Además de lo establecido en los puntos a.- a g.- de este artículo, las proveedurías, supermercados y autoservicios de productos alimenticios deberán cumplir lo siguiente:

h.- Habrá un depósito para los productos alimenticios y otro para mercaderías.

i.- Cuando se efectúe el lavado, fraccionamiento, troceada ó envase de productos alimenticios, se dispondrá de lectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados y no elaborados. En este último caso, los paramentos contarán ineludiblemente con revestimientos impermeable, liso y de fácil limpieza hasta una altura no menor de 2.20m. medidos desde el solado, debiendo tener además, dicho sector una pileta de material impermeable y liso y/o de acero inoxidable, con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente.

j.- El servicio de salubridad para el público se determinará según se indica en el inciso

23.2.6.3. El número de personas determinará aplicando “coeficiente de ocupación” a la superficie del local destinado a exposición y ventas.

k.- Habrá instalación para residuos, que puede disponerse según una de las siguientes alternativas:

- Mediante compactador, ó

- Mediante depósito: este local no debe comunicar con el salón de exposición y ventas; su solado será impermeable y con desagüe a red cloacal, los muros tendrán revestimiento impermeable.

1.- Deberá contar con servicio contra incendio, según se establece en el punto d.-, del artículo 24.7.

26.14.2.- COMERCIOS DONDE SE SIRVEN O EXPEDEN COMIDAS.

Este tipo de comercio cumplirá lo establecido en los puntos a.-, b.-, c.-, d.-, f.- y g.- del inciso 26.14.1., además de lo particular que le sea de aplicación.

a.- El lugar destinado a atención y permanencia del público deberá iluminar y ventilar a espacio urbano. Su altura libre deberá responder a lo normado en el inciso 19.3.2.

Los muros, columnas y cielorrasos podrán tener revestimientos y decorados que, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos aseguren las condiciones de higiene; el solado será impermeable.

Podrá destinarse un lugar al aire libre, siempre que además se cuente con un salón interior.

b.- Los locales destinados a cocina se podrán ventilar por medios mecánicos a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Las paredes se revestirán con friso de azulejos ó material similar, hasta una altura no menor que 2.00m. medidos desde el solado; todas las puertas y ventanas deberán contar con protección de malla fina. Sobre los artefactos destinados a cocción, deberá instalarse campana, conectada al ambiente exterior.

c.- El servicio de salubridad para el público se determinará de acuerdo a la superficie de los lugares destinados a su permanencia, no computándose a estos efectos, el lugar al aire libre, siempre que no exceda de veinte (20) mesas.

Para calcular el número de personas, se aplicará el “Coeficiente de Ocupación”, sobre la base de 2/3 de hombres y 1/3 de mujeres, en la siguiente proporción:

I.- Para hombres:

- Lavabos:

Hasta 20 personas: uno.

Desde 21 hasta 60: dos.

Hasta 21 hasta 60: dos.

Más de 60, y por cada 40 adicionales: uno.

- Inodoros:

Hasta 30: uno.

Desde 31 hasta 65: dos.

Más de 65 y por cada 40 adicionales: uno.

- Mingitorios:

Hasta 20: uno.

Desde 21 hasta 60: dos.

Más de 60 y por cada 40 adicionales: uno.

II.- Para mujeres:

- Lavabos:

Hasta 15: uno.

Desde 16 hasta 40: dos.

Más de 40 y por cada 30 adicionales: uno.

- Inodoros:

Hasta 15: uno.

Desde 16 hasta 40: dos.

Más de 40 y por cada 30 adicionales: uno.

III.- El servicio de salubridad para el personal se determinará de acuerdo al inciso 23.2.6.3.

Los servicios de salubridad, tanto para el público como para el personal, serán independientes de los locales de permanencia o trabajo y se comunicarán con éstos mediante compartimentos o pasos cuyas puertas impidan la visión hacia dentro de los servicios.

d.- Habrá instalaciones para residuos, que podrá disponerse mediante compactador ó mediante depósito destinado a aislar los recipientes de los desperdicios.

Este depósito tendrá solado y parámetros impermeables y desagüe de piso y red cloacal.

e.- Los solados y paramentos del depósito de mercaderías, de existir, serán de material impermeable, con desagüe de piso a red cloacal.

26.14.3.- COMERCIOS QUE ELABORAN PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE VENTA INMEDIATA.

Los comercios destinados a elaborar productos alimenticios de venta inmediata, tales como:

- Elaboración y venta de pan.
- Elaboración y venta de pastas frescas.
- Elaboración y venta de pizza, fugazza, fainá, postres, empanadas, churros, sandwiches, etc.

Elaboración y venta de helados, cremas heladas y afines, deberán satisfacer lo establecido en el inciso 26.14.1, puntos a.- hasta g.-, y además lo siguiente:

a.- Cuando en él se consuma el producto, deberá cumplir lo establecido en el inciso 26.14.2.

Puede tener vista hacia la cuadra de elaboración, mediante ventanales fijos.

b.- La cuadra de elaboración deberá ventilar o iluminar a espacio urbano. Contará con piletas de material impermeable y liso ó de acero inoxidable y desagüe a red cloacal.

c.- El ó los depósitos de mercaderías se ubicarán independizados de la cuadra de elaboración y de otras dependencias.

Para el caso de comercios dedicados a elaboración y venta de pastas frescas, no se exigirá cuadra de elaboración pudiendo efectuarse la fabricación en el salón de ventas a condición que éste tenga una superficie no mayor de 40m²., y que el ambiente destinado a elaboración se halle separado del lugar destinado al público mediante tabiques o mampara de altura no superior a 2.20m.

Para el caso de comercio dedicado a elaboración y venta de helados, la elaboración podrá llevarse a cabo en el salón de ventas, emplazando las instalaciones electromecánicas destinadas a la fabricación alejadas del público y debidamente protegidas mediante mampara de 2.20m de altura.

26.14.4.- GALERIA DE COMERCIO.

a.- Dimensiones de locales y kioscos.

- Los locales internos, con acceso desde la nave ó vestíbulo de galería tendrán una altura mínima de 3.00m. y lado no menor que 2.50m.

Los locales con acceso directo desde la vía pública, aunque se comuniquen con la nave, se tratarán como locales individuales.

Los kioscos tendrán una altura libre no menor que 2.10m. Se define como kiosco a la estructura inaccesible al público, que pueda tener cerramiento lateral y techo propio.

b.- Entresuelo en locales.

Los locales de una galería de comercio pueden tener entresuelo, siempre que su superficie no exceda del 30% del área del local.

La altura libre, tanto arriba como abajo del entresuelo será de 2.00m, aumentándose hasta

2.40m cuando rebase los 10.00m² de superficie, o sea lugar de trabajo ó accesible al público.

c.- Medios de salida.

El ancho de los medios de salida de una galería de Comercio se dimensionará adoptando para toda la superficie de la galería, más la superficie de la circulación misma, el coeficiente de ocupación $X=3$.

Cuando haya más de una salida a la vía pública, el ancho de cada una puede reducirse en un 20% respecto del ancho mínimo exigido.

El ancho libre mínimo de cualquier medio de salida y/o circulación será de 3.00m, pudiendo emplazarse kioscos dentro del medio de salida siempre que cada uno de los pasos, a los costados de los kioscos tenga una medida no menor del 70% del ancho exigido.

d.- Escaleras y rampas.

El ancho de escaleras y rampas no será inferior al ancho mínimo de la circulación exigida en el piso al que sirve.

Las escaleras tendrán pasamanos y pueden no conformar “caja de escalera”; responderán a las características de “escaleras principales”.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 12%, y su solado será antideslizante.

e.- Iluminación.

Una galería de Comercio no requiere iluminación natural.

f.- Ventilación.

La ventilación del vestíbulo ó nave se rige por lo establecido en el artículo 19.2., computándose las superficies totales (kioscos, locales que no posean ventilación independiente, nave y circulaciones).

Todo local ó kiosco que no tenga ventilación propia e independiente de acuerdo a lo establecido en este Reglamento, deberá contar con vano de ventilación, hacia el vestíbulo ó nave. Esta ventilación puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

g.- Servicio de Salubridad.

En una galería de comercio habrá servicios de salubridad para las personas que trabajan en ella. La cantidad de artefactos se calculará en función del Coeficiente de ocupación X : 3 aplicado a la suma de las superficies de locales y kioscos, y para una relación de 60% mujeres y 40% hombres.

Es optativo ofrecer servicio general de salubridad para el público, pudiendo ser obligatorio en función del destino de algunas/as de la/s unidad/s según se establezca en este Reglamento.

26.14.5.- REGLAMENTACIONES AFINES.

Ley 7315 y Decreto N° 1123/73 Pcia. de Buenos Aires.

TEXTO INCORPORADO POR LA ORDENANZA N° 3287/94

a.- Todo edificio de uso público que se construya o refaciion, en lo sucesivo, deberá prever accesos, medios de circulación, instalaciones y servicios sanitarios adecuados para personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas.

Segun el inc. 24.6 punto a.- comprende la categoría de edficios públicos los lugares donde habitualmente se reúne un gran número de personas como: bibliotecas, iglesias, museos, hoteles, escuelas, bancos, oficinas públicas, cines, salones de baile.

b.- Los edificios destinados a espectáculos, además de lo establecido en el inciso a.-, deberán reservar zonas en sus salas, las que serán señalizadas y adaptadas al uso por personas con sillas de ruedas.

c.- Los edificios industriales y comerciales tendrán los grados de adaptabilidad necesarios para el empleo de personas con movilidad reducida.

d.- Los edificios en propiedad horizontal, con una altura superior a los 9 metros, deberán observar en su diseño y ejecución o en su remodelación, la adaptibilidad a las personas con movilidad reducida, ejemplo: ascensores con capacidad suficiente para el acceso de sillas de ruedas, accesos y medios de circulación adecuados.

e.- Los garages o cocheras tendrán zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten a personas con movilidad reducida, cercana a los accesos peatonales.

f.- En todo edificio público o privado y/o en el ámbito urbano se colocará el símbolo internacional de acceso, indicativo de la no existencia de barreras arquitectonicas, cuando la circulación se adpate a las personas con movilidad reducida.

CAPÍTULO 27

CONSTRUCCIONES DE LOS CEMENTERIOS MUNICIPALES

27.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

a.- La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá rechazar los planos e impedirá la ejecución de obras que contengan alegorías inadecuadas y cuya forma no responda a la seriedad y decoro propio del recinto.

b.- Para las construcciones en los Cementerios Municipales, regirá lo dispuesto en este

Reglamento para la edificación en general, en cuanto sea pertinente.

c.- Ninguna obra será autorizada si en ella no se incluye expresamente la construcción de la vereda, con las características que se establecen en este Capítulo. No se extenderá Certificado Final de Obra hasta tanto no se haya ejecutado la vereda.

27.2.- DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE CONSTRUCCIONES EN LOS CEMENTERIOS.

a.- Panteones.

Se define como panteón a toda construcción funeraria destinada a guardar los restos de varias personas, que se realice en lotes que sobrepasan los 9.00m² de superficie.

b.- Bóvedas.

Se define como bóveda toda construcción funeraria destinada a guardar los restos de varias personas, que se realice en lotes de hasta 9.00m² de superficie.

c.- Sepulcro individual.

Se define como sepulcro individual a la construcción funeraria destinada a guardar los restos de una sola persona.

d.- Secciones de nichos múltiples ó nicheras.

Se define como nicheras a las construcciones funerarias destinadas a guardar los restos de varias personas, en compartimentos ubicados unos sobre otros cada uno con capacidad para uno ó más ataúdes.

27.3.- PANTEONES Y BOVEDAS.

Los panteones y bóvedas deberán respetar lo siguiente:

- Alturas máximas.

Las alturas máximas estarán en función del ancho de las calles en sus frentes:

a.- En calles de hasta 3.00m de ancho, la altura máxima será de 4.00m

b.- En calles de ancho entre 3.00m y 5.00m, la altura máxima será de 6.00m.

c.- En calles de ancho mayor que 5.00m, la altura máxima será de 8.00m.

Estas alturas serán medidas desde el nivel de vereda hasta el miembro superior de las cornisas, no comprendiéndose en ellas los frontis, columnas, estatuas, cruces, etc.

En el caso de panteones ó bóvedas en lotes de esquina, podrán tener la altura máxima permitida sobre la calle más ancha, y los laterales se tratarán como fachada.

En los casos de construcciones de carácter monumental, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá autorizar alturas superiores a las indicadas.

En ningún caso se admitirá la construcción de nicheras sobre los techos de bóvedas o

panteones, aunque la altura máxima autorizada lo permita. (**Párrafo introducida por Ord. N° 3262/94**)

- Salientes de las fachadas.

En las fachadas de los panteones y bóvedas no podrá sobresalir en la línea de la calle ningún escalón, adorno, ménsula ó cornisa hasta la altura de 2.00m. sobre el nivel de vereda. Por arriba de esa altura se permiten salientes con vuelo máximo de 0.40m.

- Ocupación del subsuelo de la vereda.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá autorizar el uso del subsuelo de la vereda, con el objeto de ensanchar las contrucciones, únicamente en aquellos casos donde no lo impida el arbolado, y sólo la extensión de los frentes y hasta el eje de la calle, previa solicitud expresa del propietario.

- Pisos y contrapisos.

Los pisos de panteones y bóvedas serán de material impermeable quedando excluído totalmente el uso de madera.

El contrapiso del subsuelo estará constituído por una losa de hormigón de piedra de 0.15m de espesor. Antes de colocar el piso del subsuelo, se impermeabilizará este contrapiso con betún ó emulsión asfáltica, identificando esta aislación con la capa aisladora vertical.

- Profundidad máxima.

La profundidad máxima a que se puede excavar el terreno es de 5.00m, pudiéndose, además excavar un osario no mayor de 1.00m³.

27.4.- SEPULCROS INDIVIDUALES Y NICHERAS.

Los sepulcros individuales y las nicheras tendrán las siguientes características:

- Altura máxima:

Será de 4.00m., medidos desde el nivel de la vereda.

- Salientes de fachada:

No se admitirán salientes de fachadas.

- Profundidad máxima:

La profundidad máxima a que se permite excavar, en el caso de nicheras, es la necesaria para ubicar 3 ataúdes superpuestos.

En el interior del Cementerio Central se autoriza la construcción de: panteones, bóvedas y nicheras, con las características establecidas en los artículos precedentes.

No se permiten los enterramientos en tierra.

En el sector puesto en venta mediante Ordenanza N° 1645/75 (parte central de los terrenos exteriores a la entrada principal original), las únicas construcciones autorizadas son las establecidas por Decreto N° 623/77.

27.8.2.- EN EL CEMENTERIO DEL OESTE.

En el Cementerio del Oeste se autoriza la construcción de: panteones, bóvedas y nicheras con las características establecidas en los artículos precedentes.

Se autorizan enterramientos en tierra, solamente en los siguientes sectores:

- a.- Tablones numerados a partir del 145.
- b.- Tablones destinados a “angelitos”.

27.9.- ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS EN ESTE CAPÍTULO.

27.9.1.- ORDENANZAS N° 2077 y 2215/85.

Se transcribe a continuación, en texto ordenado, lo dispuesto en las Ordenanzas N° 2077/85 y 2215/85, referente a construcciones en los Cementerios:

Artículo 19°.- Toda construcción realizada en el ámbito de los Cementerios Municipales, deberán contar con la firma de un profesional responsable habilitado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la cual visará y aprobará los planos, previo pago de los derechos que correspondan.

No se podrá iniciar ninguna construcción hasta contar con la aprobación de los planos presentados. Estos planos deben ser exhibidos toda vez que lo solicitan los Inspectores Municipales de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Artículo 19° bis. a.- Plazo para la ejecución de las obras: Los concesionarios de terrenos están obligados a tramitar el permiso de construcción ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos dentro de los 60 días de habérselas acordado la concesión y a comenzar las obras dentro de los 30 días de aprobados los planos.

Las construcciones deberán concluirse dentro de los 365 días de iniciadas, siendo obligatoria la tramitación del Certificado Final de Obra dentro de los 30 días de terminadas.

La falta de cumplimiento de estos plazos será penada con una multa equivalente al importe abonado por derecho de construcción, actualizado de acuerdo a la Ordenanza Impositiva vigente, por cada mes de atraso y hasta un plazo de 6 meses, vencido el cual

se considerará caduca la concesión, pudiendo el Departamento ejecutivo disponer libremente el lote, salvo que medie justificación valedera del concesionario, a exclusivo juicio del Departamento Ejecutivo.

Esta disposición será parte integrante del testimonio de propiedad que la Municipalidad otorgue el concesionario, y este renunciará expresamente y en virtud de la presente disposición, a todo ulterior derecho.

b.- Obligación de mantener las construcciones en buen estado: Los concesionarios de terrenos en los Cementerios están obligados a mantener un buen estado de conservación, seguridad e higiene las construcciones que hayan levantado sobre ellos. En caso de deterioro o abandono manifiesto de las mismas, el Departamento Ejecutivo notificará fehacientemente a los concesionarios intimándolos a efectuar las reparaciones y trabajos necesarios, dentro de un plazo máximo de 60 días. Este plazo podrá ser ampliado a solicitud del concesionario y a juicio exclusivo del Departamento Ejecutivo hasta un máximo total de 180 días, vencido el cual las construcciones se declaran abandonadas caducando la concesión otorgada. Los cadáveres depositados en ella serán inhumados en enterramiento general o depositados en la fosa común, según corresponda. Estos bienes, volverán al dominio del municipio.-

Artículo 20°.- Todo contratista que realice obras efectivas en el ámbito de los cementerios, deberá inscribirse en un Registro que a tal efecto llevará la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Junín, efectuado el pago anual del canon que fije la Ordenanza Impositiva vigente.-

Artículo 21°.- Previo a la iniciación del cualquier obra en los Cementerios locales, el constructor o el profesional deberá solicitar en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos el nivel de vereda y línea de edificación que esta determinará.

Ninguna obra podrá ser librada al uso sin contar con Certificado de Final de Obra. Una copia del mismo será entregada por el propietario a la Administración de Cementerios, en donde se archivará.

Artículo 22°.- Prohíbese depositar en el interior de los Cementerios o en sus calles interiores ningún material de construcción sin autorización de la Administración de los mismos.

Artículo 23°.- Los escombros o tierras que sean extraídos de la edificación no podrán permanecer por más de 24 horas y serán depositados en el sitio que indique la Administración.

Artículo 24°.- Los acopios de materiales deberán colocarse en contenedores, no pudiendo estar sobre el suelo ó sobre las veredas del Cementerio. En caso de incumplimiento serán retirados por la Administración dentro del término del Artículo anterior.

Artículo 25°.- Una vez finalizada la construcción, deberá sacarse del Cementerio todo el

material sobrante en un plazo de 48 horas. En caso de falta de cumplimiento de la presente Ordenanza, la Administración procederá a retirar todo el material sobrante, andamios, herramientas de trabajo y demás elementos y ordenará su traslado a los Depósitos Municipales, previo inventario y con los gastos originados a cargo del constructor.

Artículo 26°.- Todo constructor o contratista que cometa las infracciones contempladas en este Capítulo será penado con multa a establecer por el Departamento Ejecutivo y en caso de reincidencia hasta con la cancelación de la matrícula.

Artículo 27°.- Toda espedificación técnica sobre construcciones en los Cementerios Municipales del Partido de Junín deberá estar acorde con el Reglamento General de Construcciones, en el Capítulo respectivo a Cementerios, o instrumento legal que lo reemplace.-

27.9.2.- DECRETO N° 623/77.

ARTÍCULO 1°.- La construcción de nichos en los terrenos ubicados en el Cementerio Central, de esta ciudad, puestos en venta por esta Municipalidad mediante Ordenanzas N° 1645/75, se construirán en lotes de 1.00m x 2.50m, con capacidad para tres (3) ataúdes, uno sobre nivel de piso y dos bajo dicho nivel, debiendo responder los mismos las siguientes características:

Inciso 1°.- Los muros laterales serán de 0.15m. de espesor, de ladrillos comunes asentados a la cal; llevando sus respectivos cimientos y capas aisladora horizontal con hidrófugo.

Inciso 2°.- El muro de cabecera será de 0.30m. de espesor también de ladrillos comunes asentados a la cal, llevando sus respectivos cimientos y capa aisladora horizontal con hidrófugo.

Inciso 3°.- La base se construirá con un contrapiso de hormigón pobre o de cascotes de espesor medio 0.15m.. Llevará luego una capa aisladora (con hidrófugo) la que y como lo indica el plano será aplicada en toda su superficie.

Inciso 4°.- Sobre la parte exterior de los muros (de 0.15 y 0.30m) se aplicará igualmente capa aisladora para evitar el paso de la humedad tanto ascendente como lateral, (sobre la capa aisladora a nivel de piso se aplicará un alisado de cemento).

Inciso 5°.- Tanto los muros laterales de 0.15m., y el de cabecera de 0.30m. serán compartidos según lo indica el reglamento de edificación sobre medianería, quedando entonces una luz y/o espacio libre interior de ancho 0.85m. y de largo 2.35m.

Inciso 6°.- Interiormente llevará como terminación, un salpicado rústico a la cal.

Inciso 7°.- Se colocará para sostén de los ataúdes, planchuelas de hierro en ("T"),

cantidad doce (12).

Inciso 8°.- La altura máxima del muro de 0.30m. será de H: 0.70m. llegando al frente de la nichera, con declive de 0.10m., a una altura máxima de 0.60m. incluida la “Loseta fija”.

Inciso 9°.- Loseta fija: Será H°, de 0.05m. de espesor, de 1.00m. de ancho y de 2.20m. de largo sobre la cual se colocará el mármol con un emparrillado cruzado de acero (2400 Kg/cm²) de 20 x 20.

Inciso 10°.- Mármol nacional tipo travertino, color beige, natural, será de 0.03m de espesor, de ancho 1.00m. y de largo 2.35m., se atornillará a la “Loseta” con cuatro (4) grampas en bronce según indica plano de detalles.

Inciso 11°.- La placa de mármol de “frente de nicho”, será de las mismas características ya indicadas en el punto 9° y de ancho por 0.65m. de alto; la cual deberá tener dos grampas de bronce para poder levantarla.

Inciso 12°.- Sobre el muro de cabecera se colocará una placa de mármol rectangular de 0.35m. de alto por 1.00m. de largo y de un espesor de 0.03m., sobre el cual se podrá colocar solamente una cruz de bronce. El alto de la placa rectangular se hará cortar de 0.50m. Por 1.00., para poder empotrarla en el muro de 0.30m. de cabecera.

Inciso 13°.- Sobre la tapa de base de mármol de la nichera se podrá colocar solamente una jardinera de bronce; dejando a criterio de los deudos colocar las placas recordatorias que crean necesarias.

Inciso 14°.- Los muros laterales (de manpostería) llevarán como detalle de terminación un salpicado fino ó (salpicret) de color banco, con agregado de aislante hidrófugo vertical.

Inciso 15°.- Se colocará un zócalo granítico, hundido 0.05m. de las medidas tipo h: 0.10 x 0.30m. y de color beige.

Inciso 16°.- Se colocarán rejillas de ventilación (2) sobre los muros laterales de 20 x 20cm. colocadas en la parte superior.

CAPÍTULO 28

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS.

28.1.- INTERPRETACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.

La interpretación de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos con apelación ante el D.E, sin perjuicio de someter las situaciones planteadas ante la Comisión Permanente de Planeamiento.

28.2.- CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO.

Los casos no previstos en este Reglamento, y cuya solución no importe modificar ó transgredir su espíritu, serán resueltos directamente por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con apelación ante el D.E, sin perjuicio de someter las situaciones planteadas ante la Comisión Permanente de Planeamiento.

28.3.- APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL Y LEYES PROVINCIALES VIGENTES.

Son aplicables las disposiciones del Código Civil, especialmente en lo referente a las restricciones al dominio, y lo establecido en las Leyes Provinciales vigentes, en todo aquello que no esté expresamente indicado en este Reglamento.

28.4.- APLICACIÓN DE LOS REGLAMENTOS TECNICOS DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

Son de aplicación los Reglamentos Técnicos de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, así como otras disposiciones de esa Municipalidad referidas a temas no previstos en este Reglamento ni en Leyes Provinciales vigentes.

Los Reglamentos Técnicos de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, son referidos a los siguientes temas:

- a.- Cargas permanentes y accidentales.
- b.- Tensiones admisibles de trabajo.
- c.- Preparación del Hormigón Estructural.
- d.- Prescripciones para ensayo de aceros y hormigones estructurales.
- e.- Estructuras metálicas.
- f.- Estructuras de hormigón armado.
- g.-Ensayo de las estructuras de hormigón armado.
- h.- Instalaciones mecánicas.
- i.- Instalaciones eléctricas y de ascensores.
- j.- Instalaciones térmicas.
- k.- Instalaciones para inflamables.
- i.- Calidad de materiales.

28.5.- VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO.

Las disposiciones de este Reglamento comenzarán a regir a partir de su promulgación por el D.E.

28.6.- PUBLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.

El D.E. dispondrá lo necesario para la publicación de este Reglamento, en forma libre ó folleto, que será vendido al público al precio que establezca.

28.7.- ACTUALIZACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.

El D.E. dispondrá lo necesario para publicar anualmente, las modificaciones que se hubieren dispuesto en el articulado de este Reglamento.

CAPÍTULO 29

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

29.1.- CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA. (Texto según Ord. N° 3262/94)

A partir de la promulgación de la presente modificación al Reglamento de Construcciones, se concede un plazo de un año para tramitar el Certificado Final de Obra de construcciones, ampliaciones y/o refacciones terminadas anteriormente, sin que sean de aplicación las penalidades previstas en la O.M vigente.

29.2.- LETREROS DE OBRA. (Texto según Ord. N° 3262/94)

A partir de la promulgación de la presente modificación al Reglamento de Construcciones se concede un plazo de treinta días para la colocación de letreros reglamentarios al frente de las obras según artículo 6.4. sin que sean de aplicación las penalidades previstas en la O.M. Vigente.

29.3.- VALLAS PROVISORIAS O CERCOS DE OBRA. (Texto según Ord. N° 3262/94)

A partir de la promulgación de la presente modificación al Reglamento de Construcciones se concede un plazo de treinta días para instalar vallas provisorias al frente de las obras donde sea necesario ó para poner las existentes en condiciones reglamentarias, sin que sean de aplicación las penalidades previstas en la O.M. vigente.

29.4.- VEREDAS Y CERCOS. (Texto según Ord. N° 3262/94)

A partir de la promulgación de la presente modificación al Reglamento de Construcciones, se concede un plazo de ciento ochenta días para la ejecución y/o reparación de veredas y cercos sobre la Línea Municipal, en forma reglamentaria según Capítulo 11, sin que sea de aplicación las penalidades provistas en la O.M. vigente.

29.5.- OBRAS SIN PERMISO. (Texto según Ord. N° 3262/94)

A partir de la promulgación de la presente modificación al Reglamento de Construcciones, se concede un plazo de treinta días para la presentación de Planos de obras en construcción sin correspondiente permiso, sin que sean de aplicación las penalidades previstas en la O.M. Vigente.

29.6.- CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS..(Texto según Ord. N° 3262/94)

A partir de la promulgación de la presenta modificación al Reglamento de Construcciones, se concede un plazo de seis meses para la incorporación de construcciones clandestinas, sin que sean de aplicación las penalidades previstas en la O.M, vigente.-

INDICE SISTEMÁTICO

CAPÍTULO 1: GENERALIDADES.

- 1.1.- Alcances del Reglamento de Construcciones.
- 1.2.- Definiciones.
- 1.3.- Abreviaturas usadas.

CAPÍTULO 2: TRAMITACIONES.

- 2.1.- Trabajos que requieren permiso de obra.
- 2.2.- Trabajos que requieren aviso de obra.
- 2.3.- Trabajos que no requieren permiso ni aviso de obra.
- 2.4.- Relevamientos ó incorporación de construcciones clandestinas.
- 2.5.- Viviendas prefabricadas.
 - 2.5.1.- Incorporación de viviendas prefabricadas.
 - 2.5.2.- Aprobación de tipos de viviendas prefabricadas.
 - 2.5.3.- Tramitación a cargo de comprador.
- 2.6.- Documentos necesarios para la tramitación de permisos.
 - 2.6.1.- Disposiciones Generales.
 - 2.6.1.1.- Solicitud.
 - 2.6.1.2.- Planos.
 - 2.6.1.3.- Cáratula de planos.
 - 2.6.1.4.- Firmas.
 - 2.6.1.5.- Varios.
 - 2.6.2.- Tramitaciones de permiso para ejecutar los trabajos indicados en los diferentes puntos del artículo 2.1.
 - 2.6.2.1.- Trabajos indicados en los puntos a.-b.-c.-d.-e.-f.-
 - 2.6.2.2.- Trabajos indicados en el punto g.-
 - 2.6.2.3.- Trabajos indicados en el punto h.-
 - 2.6.2.4.- Trabajos indicados en los puntos i.-j.-
 - 2.6.2.5.- Trabajos indicados en el punto k.-
 - 2.6.3.- Tramitación de relevamientos de construcciones clandestinas.
 - 2.6.4.- Modificación de obras en construcción.
 - 2.6.5.- Certificado de final de obra.
 - 2.6.5.1.- Tramitación.
 - 2.6.5.2.- Incumplimiento de la solicitud de certificado de final de obra.
 - 2.6.6.- Factibilidad.
 - 2.6.7.- Aprobación Provisoria.

2.6.8.- Plano de instalación telefónica en obras de seis ó más unidades funcionales.

2.6.9.- Visado del C.P.I.

2.6.10.- Inexactitudes en la documentación.

2.7.- Plazos para el otorgamiento de permisos.

2.8.- Caducidad de permisos de construcción.

2.9.- Iniciación de obras.

2.10.- Otorgamiento de permisos provisorios.

2.11.- Ampliación de plazos.

2.12.- Derechos de construcción.

2.12.1.- Pago de derechos.

2.12.2.- Devolución de derechos.

2.13.- Desistimiento de la obra.

2.14.- Obras paralizadas.

2.15.- Reanudación del trámite de expedientes archivados.

2.16.- Ajuste de obras existentes a disposiciones contemporáneas.

CAPÍTULO 3: PROFESIONALES, CONSTRUCTORES, INSTALADORES y EMPRESAS.

3.1.- Alcance de los diferentes términos.

3.2.- Función de los profesionales, constructores e instaladores.

3.2.1.- Función del profesional proyectista.

3.2.2.- Función del profesional director de obra.

3.2.3.- Función del constructor.

3.2.4.- Función del instalador.

3.2.5.- Función del representante técnico.

3.3.- Categorías de Constructores, Instaladores y Empresas Constructoras e Instaladoras.

3.4.- Intervención del C.P.I.

3.5.- Trabajos que pueden realizarse con sola firma del propietario.

3.6.- Responsabilidad Técnica.

3.7.- Registro de Profesionales, Constructores, Instaladores y Empresas.

3.7.1.- Registro de Profesionales, Constructores, Instaladores y Empresas.

3.7.2.- Registro de Constructores.

3.7.3.- Registro de Instaladores.

3.7.4.- Registro de Instaladores de Gas.

3.7.5.- Registro de empresas constructoras y/o instaladoras.

3.7.6.- Domicilio de los profesionales, constructores, instaladores y empresas.

3.8.- Retiro o cambio de director obra, constructor y/o instalador.

3.9.- Responsabilidad del propietario, director de obra y constructor.

CAPÍTULO 4: INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.

- 4.1.- Atribuciones de los inspectores de obra.
- 4.2.- Acceso de los inspectores a las fincas.
- 4.3.- Presencia en obra del director de obra y/o constructor.
- 4.4.- Existencia de documentación en obra.
- 4.5.- Inspección inicial.
- 4.6.- Inspecciones a las obras.
- 4.7.- Inspección final.

CAPÍTULO 5: INFRACCIONES Y PENALIDADES.

- 5.1.- Efectos de las penalidades.
- 5.2.- Obras sin permiso.
- 5.3.- Penalidades por obra sin permisos.
- 5.4.- Demolición de obras y/o retiro de instalaciones en contravención.
- 5.5.- Incumplimiento de la demolición de la obra y/o retiro de instalaciones ó de los trabajos de seguridad intimados.
- 5.6.- Penalidades por infracción al artículo 8.6.
- 5.7.- Demoliciones sin permiso.
- 5.8.- Escala de sanciones.
 - 5.8.1.- Escala de sanciones a los directores de obra.
 - 5.8.2.- Escala de sanciones a los constructores y empresas constructoras.
 - 5.8.3.- Escala de sanciones a instaladores y empresas instaladoras.
- 5.9.- Multas.
 - 5.9.1.- Plazo para el pago de las multas.
 - 5.9.2.- Falta de pago de las multas.
 - 5.9.3.- Montos de multas.
- 5.10.- Efecto de las suspensiones.
- 5.11.- Autoridad de aplicación de las penalidades.
- 5.12.- Registro de infractores.

CAPÍTULO 6: CONSTRUCCIONES PROVISORIAS.

- 6.1.- Vallas provisionales ó cercas de obra.

- 6.1.1.- Obligación de colocar vallas provisionarias.
- 6.1.2.- Características de las vallas provisionarias.
- 6.1.3.- Pago de los derechos de ocupación de la vía pública.
- 6.1.4.- Materiales y/o maquinarias fuera de la valla provisoria.
- 6.1.5.- Valla antireglamentarias.
- 6.1.6.- Vallas provisionarias en obras paralizadas.
- 6.2.- Montacargas de vereda.
- 6.3.- Andamios.
 - 6.3.1.- Generalidades sobre andamios.
 - 6.3.2.- Tipos de andamios.
 - 6.3.3.- Andamios de madera.
 - 6.3.4.- Andamios tutelares.
 - 6.3.5.- Andamios especiales.
 - 6.3.6.- Escaleras de andamios.
 - 6.3.7.- Torres para montacargas, gruas, guinches etc.
- 6.4.- Letreros al frente de las obras
 - 6.4.1.- Obligación de colocar letreros
 - 6.4.2.- Características de los letreros
 - 6.4.3.- Letreros con leyendas en desacuerdo

CAPÍTULO 7: MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN OBRAS.

- 7.1.- Protección de las personas en obras
- 7.2.- Protección a la vía pública y a fincas linderas a la obra
- 7.3.- Caída de materiales en fincas linderas a una obra.
- 7.4.- Incumplimiento de las medidas de protección.

CAPÍTULO 8: DEMOLICIONES.

- 8.1.- Generalidades.
- 8.2.- Medidas de precaución y protección en demolición.
 - 8.2.1.- Precauciones generales.
 - 8.2.2.- Demoliciones peligrosas.
- 8.3.- Procedimiento de la demolición.
 - 8.3.1.- Derribo de paredes, estructuras, etc.
 - 8.3.2.- Vidriería.
 - 8.3.3.- Cortinas contra el polvo.
 - 8.3.4.- Retiro de materiales y limpieza.

- 8.3.5.- Riego obligatorio.
- 8.3.6.- Molienda de ladrillos en demolición.
- 8.3.7.- Conservación de muros divisorios.
- 8.3.8.- Demolición de muros divisorios.
- 8.4.- Demoliciones terminadas.
- 8.5.- Demoliciones paralizadas.
- 8.6.- Prohibición de demoliciones.
- 8.7.- Derecho del Municipio.

CAPÍTULO 9: TERRAPLENAMIENTOS, DESMONTES Y EXCAVACIONES.

- 9.1.- Terraplenamientos.
 - 9.1.1.- Generalidades.
 - 9.1.2.- Ejecución de terraplenamientos.
 - 9.1.3.- Infracción a las disposiciones sobre terraplenamiento.
- 9.2.- Desmontes.
 - 9.2.1.- Generalidades.
 - 9.2.2.- Autorización necesaria para efectuar desmontes.
- 9.3.- Excavaciones.
 - 9.3.1.- Excavaciones que afecten a linderos ó a la vía pública.
 - 9.3.2.- Protección contra accidentes en una excavación.
 - 9.3.3.- Materiales provenientes de excavaciones.

CAPÍTULO 10: LINEA Y NIVEL.

- 10.1.- Línea Municipal.
 - 10.1.1.- Alineación.
 - 10.1.2.- Obras detrás de la línea municipal.
 - 10.1.3.- Avance sobre la línea municipal con sótanos bajo la acera.
- 10.2.- Línea municipal de esquina ó de línea ochava.
 - 10.2.1.- Formación de espacios libres en la esquina.
 - 10.2.2.- Traza y dimensión de la línea municipal de esquina ó línea de ochava.
 - 10.2.3.- Línea de ochava curva.
- 10.3.- Nivel.
 - 10.3.1.- Fijación del nivel.

CAPÍTULO 11: CERCOS Y VEREDAS.

- 11.1.- Generalidades.
 - 11.1.1.- Obligación de construir y conservar cercos y veredas.

- 11.1.2.- Interés público de los cercos y veredas.
- 11.1.3.- Falta de ejecución de cercos y veredas.
- 11.2.- Cercos sobre la línea municipal.
 - 11.2.1.- Cercos frente a calles pavimentadas y adoquinadas.
 - 11.2.2.- Cercos frente a calles no pavimentadas.
 - 11.2.3.- Cercos vivos.
- 11.3.- Cercos divisorios entre predios.
- 11.4.- Veredas.
 - 11.4.1.- Generalidades.
 - 11.4.2.- Ancho de las veredas en las distintas zonas.
 - 11.4.3.- Veredas en calles con pavimentos nuevos.
 - 11.4.4.- Veredas deterioradas por trabajos públicos.
 - 11.4.5.- Diferencia de nivel entre dos veredas contiguas.
 - 11.4.6.- Veredas frente a entradas de vehículos.
 - 11.4.7.- Caños de desagües.
 - 11.4.8.- Veredas arboladas.
 - 11.4.9.- Jardines en los espacios libres de veredas.
 - 11.4.10.- Celeridad en la construcción de veredas.

CAPÍTULO 12: SISTEMA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

- 12.1.- Sistema y materiales de construcción autorizados.
- 12.2.- Sistema, instalaciones y materiales de construcción nuevos.
- 12.3.- Prohibición del uso de determinados materiales.
- 12.4.- Construcciones en adobe ó con mezclas cementicias de suelo y cemento.
- 12.5.- Construcciones asentadas en barro.
- 12.6.- Construcciones en madera.
- 12.7.- Construcciones en hierro y hormigón armado.
- 12.8.- Experiencias a iniciativas de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

CAPÍTULO 13: ESTRUCTURAS RESISTENTES.

- 13.1.- Generalidades sobre estructuras resistentes.
 - 13.1.1.- Normas para el cálculo de las estructuras resistentes.
 - 13.1.2.- Conservación de los límites del predio en estructura.
 - 13.1.3.- Sobre carga de cálculo en los entresijos.
 - 13.1.4.- Apoyo de vigas en muros divisorios.
- 13.2.- Uso de las estructuras existentes.

13.3.- Detalles constructivos de las estructuras.

13.1.1.- Vidrio estructural y de piso.

13.3.2.- Pintura del acero estructural

13.3.3.- Empleo de la madera como elemento resistente o de cerramiento.

CAPÍTULO 14: CIMIENTOS.

14.1.- Suelos aptos para cimentar.

14.2.- Generalidades sobre CIMIENTOS.

14.3.- Profundidades mínimas de los CIMIENTOS.

14.4.- Dimensiones mínimas de los CIMIENTOS.

14.5.- Perfil de los CIMIENTOS sobre la línea municipal.

14.6.- Situación relativa de los CIMIENTOS.

14.6.1.- Bases de fundación a cotas distintas.

14.6.2.- Bases de fundación próximas a sótanos ó excavaciones.

14.7.- Fundaciones en terrenos compresibles.

14.8.- Pilotaje.

14.8.1.- Generalidades sobre pilotes.

14.8.2.- Materiales para la ejecución de pilotes.

14.9.- Ensayos de suelo.

CAPÍTULO 15: MUROS.

15.1.- Generalidades sobre muros de albañilería.

15.1.1.- Ejecución de los muros.

15.1.2.- Traba de muros.

15.1.3.- Encadenado de muros.

15.1.4.- Recalce de muros.

15.1.5.- Pilares y pilastras.

15.1.6.- Preservación de los muros contra la humedad.

15.1.7.- Anclaje de muros.

15.1.8.- Dinteles y arcos.

15.1.9.- Proporción de los morteros.

15.2.- Muros de materiales no cerámicos

15.2.1.- Muros de hormigón.

15.2.2.- Muros de ladrillos no cerámicos.

15.2.3.- Muros de piedra.

15.3.- Muros divisorios o medianeros.

15.3.1.- Materiales, espesores y rebajes en muros divisorios ó medianeros.

- 15.3.2.- Cercos divisorios.
- 15.3.3.- Construcciones sin apoyar en muros divisorios existentes.
- 15.3.4.- Muros privativos contiguos a predios linderos.
- 15.3.5.- Medidores de gas y electricidad en muros ó cercos divisorios.
- 15.3.6.- Reparación de muros divisorios.
- 15.4.- Uso de muros existentes.
- 15.5.- Cálculo de los muros.
 - 15.5.1.- Muros de carga ó sostén.
 - 15.5.2.- Carga útil de muros divisorios .
 - 15.5.3.- Muros de contención.
 - 15.5.4.- Muros con sobre carga lateral.
- 15.6.- Espesores de los muros según sus materiales y ubicación.
 - 15.6.1.- Muros interiores y exteriores.
 - 15.6.2.- Muros sobre la línea municipal.
 - 15.6.3.- Muros divisorios entre dos unidades funcionales.
 - 15.6.4.- Muros divisorios ó medianeros.

CAPÍTULO 16: REVOQUES Y REVESTIMIENTOS.

- 16.1.- Revoques de muros.
 - 16.1.1.- Obligación de revocar.
 - 16.1.2.- Revoques exteriores.
 - 16.1.3.- Revoques interiores.
- 16.2.- Revestimientos.
 - 16.2.1.- Revestimientos con ladrillos, lajas, cerámico, etc.
 - 16.2.3.- Revestimiento con madera en obras incombustibles
 - 16.2.4.- Revestimientos con vidrios.
 - 16.2.5.- Revestimientos impermeables en locales de salubridad.
- 16.3.- Contrapisos y solados.

CAPÍTULO 17: FACHADAS.

- 17.1.- Generalidades sobre arquitectura y estética urbana.
- 17.2.- Composición arquitectónica de las fachadas.
 - 17.2.1.- Aprobación de fachadas.
 - 17.2.2.- Modificación de fachadas.
 - 17.2.3.- Tratamientos de muros divisorios ó privativos contiguos a predios linderos.
- 17.3.- Fachadas secundarias, tanques, chimeneas, conductos, torres, y construcciones

auxiliares.

17.4.- Revoque obligatorio de las fachadas.

17.5.- Línea divisoria de fachadas linderas.

17.6.- Salientes de la fachada.

17.7.- Medidores en cercos ó muros de fachada.

17.8.- Agregado en las fachadas

17.9.- Toldos al frente de los edificios.

17.9.1.- Perfil de los toldos.

17.9.2.- Largueros y soportes verticales en los toldos.

17.9.3.- Toldos en calles arboladas.

17.9.4.- Toldos en ochavas.

17.9.5.- Retiro de toldos y soportes.

CAPÍTULO 18: TECHOS Y AZOTEAS.

18.1.- Generalidades sobre techos.

18.1.1.- Cercado de techos y azoteas transitables.

18.1.2.- Acceso a techos transitables.

18.1.3.- Desagues de techos, azoteas y terrazas.

18.2.- Material de las cubiertas de los techos.

18.3.- Techos vidriados.

CAPÍTULO 19: LOCALES.

19.1.- Clasificación de locales

19.2.- Iluminación y ventilación de locales.

19.3.- Altura mínima de locales.

19.3.1.- Definición de altura libre de locales y distancias entre solados.

19.3.2.- Altura libre mínima de locales según su destino.

19.3.3.- Altura mínima de locales con entrepiso ó entresuelo.

19.3.4.- Locales habitables ó de trabajo en sótanos, semisótanos y entresijos.

19.4.- Áreas y lados mínimos de los locales.

19.4.1.- Áreas y lados mínimos de locales habitables.

19.4.2.- Áreas y lados mínimos de cocinas.

19.4.3.- Áreas y lados mínimos de baños y retretes.

19.4.4.- Áreas y lados mínimos para locales específicos.

19.4.5.- Ancho de entradas y pasajes generales.

19.5.- Ventilación general por conducto.

19.5.1.- Ventilación de sótano por conducto.

19.5.2.- Ventilación de baños y retretes por conducto.

19.5.3.- Prohibición de colocar instalaciones en conductos de ventilación.

19.6.- Iluminación artificial.

19.6.1.- Iluminación de locales.

19.6.2.- Iluminación de medios de circulación.

19.6.3.- Iluminación de edificios de sanidad.

19.6.4.- Iluminación de emergencia.

19.7.- Prohibición de cubrir patios.

19.8.- Iluminación y ventilación a la vía pública.

19.9.- Distancia máxima a un vano de iluminación y ventilación.

19.10.- Ventilación por medios mecánicos.

CAPÍTULO 20: ESCALERAS Y ASCENSORES.

20.1.- Generalidades sobre escaleras.

20.2. Tipos de escaleras.

20.2.1.- Escaleras principales.

20.2.2.- Escaleras secundarias.

20.2.3.- Escaleras helicoidales.

20.2.4.- Escaleras verticales ó de gato.

20.2.5. Escaleras en lugares públicos.

20.3. Rampas.

20.4.- Ascensores y montacargas.

20.4.1.- Generalidades sobre ascensores.

20.4.2.- Aprobación de los tipos de ascensores.

CAPÍTULO 21: CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE AFECTEN A LOS LINDEROS.

21.1.- Intercepción de vistas.

21.2.- Apertura de vanos en muros divisorios ó en muro privativo contiguo a muro lindero.

21.3.- Instalaciones que afecten a linderos.

2.3.1.- Instalaciones que transmitan calor o frío.

2.3.2.- Instalaciones que produzcan humedad.

2.3.4.- Instalaciones que produzcan ruidos ó vibraciones.

21.4.- Molestias provenientes de una finca lindera.

CAPÍTULO 22: MEDIOS SALIDA.

- 22.1.- Generalidades sobre medios de salida.
 - 22.1.1.- Trayectoria de los medios de salida.
 - 22.1.2.- Salidas exigidas.
 - 22.1.3.- Señalización de los medios exigidos de salida.
 - 22.1.4.- Salidas exigidas en caso de cambios de uso u ocupación.
- 22.2.- Número de ocupantes.
- 22.3.- Ancho y cantidad exigida de medios de salida.
 - 22.3.1.- Edificios en general.
 - 22.3.2.- Edificios para usos específicos.
 - 22.3.3.- Locales en planta baja.
 - 22.3.4.- Locales en pisos altos, sótanos y semisótanos.
 - 22.3.5.- Corredores o pasajes de pisos.
 - 22.3.6.- Pasajes entre escaleras y vía pública.
 - 22.3.7.- Escaleras exigidas de salidas
 - 22.3.7.1.- Medidas de las escaleras exigidas.
 - 22.3.7.2.- Pasamanos en escaleras exigidas.
 - 22.3.8.- Escaleras mecánicas.
 - 22.3.9.- Rampas.
- 22.4.- Puertas de salida.
 - 22.4.1.- Ancho de las puertas de salida.
 - 22.4.2.- Características de las puertas de salida.
 - 22.4.3.- Puertas giratorias.
 - 22.4.3.1.- Características de las puertas giratorias.
 - 22.4.3.2.- Uso prohibido de puertas giratorias.
- 22.5.- Medios de salida en lugares de espectáculos, reunión y diversión públicos.
 - 22.5.1.- Ancho de salidas y puertas.
 - 22.5.2.- Ancho de corredores y pasillos.
 - 22.5.3.- Vehículos.
 - 22.5.4.- Planos de capacidad y distribución.
- 22.6.- Salida de vehículos.

CAPÍTULO 23: INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

- 23.1.- Instalaciones eléctricas.
- 23.2.- Servicio de salubridad.
 - 23.2.1.- Facultades de la Dirección de Obras Sanitarias Municipales.
 - 23.2.2.- Tanques de bombeo y reserva de agua.
 - 23.2.3.- Desagues.

- 23.2.4.- Pozos de captación de agua.
- 23.2.5.- Pozos sumideros o absorbentes.
- 23.2.6.- Servicio mínimo de salubridad.
 - 23.2.6.1.- En predios donde se habite ó trabaje.
 - 23.2.6.2.- En viviendas.
 - 23.2.6.3.- En locales o edificios públicos, comerciales o industriales.
 - 23.2.6.4.- En teatros o cines.
 - 23.2.6.5.- Atribuciones de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- 23.2.7.- Instalaciones de salubridad en radios que carecen de redes de agua corriente y/o cloacas.
- 23.3.- Locales para determinadas instalaciones.
 - 23.3.1.- Locales para cocinar.
 - 23.3.2.- Locales para calderas otros dispositivos térmicos.
 - 23.3.3.- Locales para medidores.
- 23.4.- Conductos para aire acondicionado .
- 23.5.- Pararrayos.
- 23.6.- Instalaciones térmicas, mecánicas, y de inflamables.
- 23.7.- Chimeneas.
 - 23.7.1.- Generalidades.
 - 23.7.2.- Clasificación de chimeneas y conductos.
 - 23.7.3.- Detentores de chispas.
 - 23.7.4.- Altura de remate de chimeneas y conductos.
 - 23.7.5.- Chimeneas para hogares y estufas comunes en viviendas.
 - 23.7.6.- Chimeneas de quemadores de gas.
 - 23.7.7.- Distancia de conductos de humo a materiales combustibles.
- 23.8.- Instalación telefónica.
- 23.9.- Instalación de gas.

CAPÍTULO 24: PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO.

- 24.1.- Generalidades.
- 24.2.- Clasificación de las materias.
- 24.3.- Condiciones generales de situación.
- 24.4.- Condiciones generales de construcción.
- 24.5.- Condiciones generales de extinción.
- 24.6.- Clasificación de los edificios a los efectos de las precauciones contra incendio.
- 24.7.- Precauciones contra incendio en los edificios públicos.
- 24.8.- Precauciones contra incendio en edificios residenciales.

- 24.9.- Precauciones contra incendio en edificios comerciales.
- 24.10.- Precauciones contra incendios en edificios con destino especial.
- 24.11.- Construcciones incombustibles.
 - 24.11.1.- Enumeración.
 - 24.11.2.- Revestimiento de estructuras metálicas.
 - 24.11.3.- Solados de entresijos.
- 24.12.- Escaleras auxiliares.
- 24.13.- Extinguidores de incendio ó matafuegos.
- 24.14.- Requisitos particulares para depósitos de inflamables.
- 24.15.- Sustitución de condiciones de protección contra incendio.

CAPÍTULO 25: CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.

- 25.1.- Obligaciones de propietario.
 - 25.1.1.- Relativas a la conservación de edificios y sus instalaciones.
 - 25.1.2.- Relativas a la conservación de las instalaciones contra incendio.
 - 25.1.3.- Relativas a la conservación de árboles.
- 25.2.- Limpieza y pintura de fachadas principales.
- 25.3.- Obras en mal estado ó en peligro.
 - 25.3.1.- Edificios o estructuras en peligro de ruina.
 - 25.3.2.- Edificios o estructuras afectadas por otros en peligro de ruinas.
 - 25.3.3.- Procedimiento en caso de peligro de derrumbe ó caída de arboles.
 - 25.3.4.- Peligro inminente de derrumbe de edificio ó estructura ó caída de árboles.
- 25.4.- Instalaciones en mal estado.

CAPÍTULO 26: EDIFICIOS DESTINADOS A USOS ESPECIALES.

- 26.1.- Generalidades.
- 26.2.- Salas de espectáculo diversión y reunión públicas.
 - 26.2.1.- Generalidades.
 - 26.2.2.- Muros perimetrales.
 - 26.2.3.- Uso prohibido de algunos materiales.
 - 26.2.4.- Medios de salida.
 - 26.2.5.- Secciones.
 - 26.2.6.- Instalación eléctrica.
 - 26.2.7.- Servicio contra incendio.
 - 26.2.8.- Ventilación.
 - 26.2.9.- Sanitarios.
- 26.3.- Hoteles, pensiones, etc.

- 26.3.1.-** Generalidades.
 - 26.3.2.-** Medios de salida.
 - 26.3.3.-** Servicio contra incendio.
 - 26.3.4.-** Ventilación.
 - 26.3.5.-** Sanitarios.
 - 26.3.6.-** Reglamentaciones afines.
- 26.4.-** Guardería infantil.
 - 26.4.1.-** Locales que componen una guardería infantil.
 - 26.4.2.-** Características de los locales.
- 26.5.-** Establecimientos geriátricos.
 - 26.5.1.-** Definición.
 - 26.5.2.-** Locales en un establecimiento geriátrico.
 - 26.5.3.-** Características de los locales.
 - 26.5.4.-** Medios de salida.
 - 26.5.5.-** Reglamentaciones afines.
- 26.6.-** Establecimientos privados de atención médica.
 - 26.6.1.-** Definición.
 - 26.6.2.-** Delimitación del predio.
 - 26.6.3.-** Características de los locales.
 - 26.6.4.-** Servicio de incendio.
 - 26.6.5.-** Reglamentaciones afines.
- 26.7.-** Velatorios.
 - 26.7.1.-** Locales que lo componen.
 - 26.7.2.-** Características constructivas de los locales.
 - 26.7.3.-** Disposiciones generales.
 - 26.7.4.-** Reglamentaciones afines.
- 26.8.-** Cementerios privados.
 - 26.8.1.-** Generalidades.
 - 26.8.2.-** Características del predio.
 - 26.8.3.-** Sepulturas.
 - 26.8.4.-** Osario común.
 - 26.8.5.-** Edificios.
 - 26.8.6.-** Servicio sanitario.
 - 26.8.7.-** Reglamentaciones afines.
- 26.9.-** Garages.
 - 26.9.1.-** Alcances de esta reglamentación.
 - 26.9.2.-** Características constructivas.

- 26.9.3.- Medios de salida.
- 26.9.4.- Prescripciones contra incendio.
- 26.9.5.- Servicios de salubridad.
- 26.9.6.- Garaje de guarda mecanizada.
- 26.10.- Estaciones de servicio.
 - 26.10.1.- Generalidades.
 - 26.10.2.- Servicios de salubridad.
 - 26.10.3.- Prescripciones contra incendio.
 - 26.10.4.- Construcciones en el mismo predio.
 - 26.10.5.- Acuerdo previo de la Secretaría de Energía de la Nación.

- 26.11.- Playa de estacionamiento descubierta.
 - 26.11.1.- Documentación.
 - 26.11.2.- Prescripciones constructivas.
 - 26.11.3.- Prescripciones contra incendio.
- 26.12.- Otros usos vinculados al parque automotor .
 - 26.12.1.- Playas de estacionamiento cubiertas.
 - 26.12.2.- Depósito, exposición y venta de automotores.
 - 26.12.3.- Talleres para armado y/o montaje y/o carrozado y/o tapizado y/o reparación de automotores
 - 26.12.4.- Lavadero mecanizado de automotores.
- 26.13.- Depósitos de gas licuado en garrafas.
 - 26.13.1.- Generalidades .
 - 26.13.2.- Atribuciones del gas del Estado.
 - 26.13.3.- Prescripciones constructivas en depósitos de gas licuado en garrafas.
 - 26.13.4.- Precauciones contra incendio.
 - 26.13.5.- Reglamentaciones afines.
- 26.14.- Locales comerciales y depósitos.
 - 26.14.1.- Comercios que trafican con productos alimenticios.
 - 26.14.2.- Comercios donde se sirven ó expandan comidas.
 - 26.14.3.- Comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediato.
 - 26.14.4.- Galería de comercio.

CAPÍTULO 27: CONSTRUCCIONES EN LOS CEMENTERIOS MUNICIPALES.

- 27.1.- Disposiciones generales.
- 27.2.- Definición de los distintos tipos de construcciones en los cementerios.

- 27.3.- Panteones y bóvedas.
- 27.4.- Sepulcros individuales y nicheras.
- 27.5.- Muros divisorios.
- 27.6.- Ventilación de subsuelos.
- 27.7.- Veredas.
- 27.8.- Tipos de construcciones autorizadas en los cementerios municipales.
 - 27.8.1.- En el Cementerio Central.
 - 27.8.2.- En el Cementerio del Oeste.
- 27.9.- Ordenanzas complementarias de este capítulo.
 - 27.9.1.- Ordenanzas N° 2077/85 y 2215/85.
 - 27.9.2.- Decreto N° 623/77.-

CAPITULO 28: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

- 28.1.- Interpretaciones de este reglamento.
- 28.2.- Casos no previstos en este reglamento.
- 28.3.- Aplicación de las disposiciones del Código Civil y Leyes Provinciales Vigentes.
- 28.4.- Aplicación de los Reglamentos Técnicos de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- 28.5.- Vigencia de este reglamento.
- 28.6.- Publicación de este reglamento.
- 28.7.- Actualización de este reglamento.

CAPÍTULO 29: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

- 29.1.- Certificado de final de obra.
- 29.2.- Letreros de obra.
- 29.3.- Vallas provisorias o cercos de obra.
- 29.4.- Veredas y cercos.
- 29.5.- Obras sin permiso.
- 29.6.- Construcciones clandestinas.

ANEXO: PARTE DE LA ORDENANZA 2187/85.

- 2.1.- Concepto y definiciones.
- 2.2.- Normas Generales de Ocupación.
 - 2.2.1.1.- Urbanizaciones Especiales.
 - 2.2.1.2.- Factor de Ocupación del Suelo (FOS).
 - 2.2.1.3.- Factor de Ocupación Total (FOT).
 - 2.2.1.4.- Discriminación de los Factores de Ocupación para Edificios Afectados al

Régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal.

2.2.1.5.- Densidad Neta.

2.2.1.6.- Conformación del Espacio Urbano.

2.2.1.7.- Separación entre Cuerpos de Edificios Construídos entre Medianeras.

2.2.1.8.- Fondo Libre.

2.2.1.9.- Conformación de los Patios Internos.

2.2.1.10.- Retiros.

2.2.1.11.- Forma de Medir las Áreas Descubiertas.

2.2.1.12.- Forma de Medir las Áreas Descubiertas.

2.2.1.13.- Marquesinas.

2.2.1.14.- Salientes Cerradas ó Cuerpos Salientes.

2.2.1.15.- Salientes de Balcon.

2.2.1.16.- Cuerpo Saliente sobre Ochava.

2.2.1.17.- Modificación ó Ampliación de Edificios Existentes.

2.2.1.18.- Refacciones sobre Calles a Ensanchar.

2.2.1.19.- Refacciones de Edificios que No Respetan la Formación de la Línea de Ochavas Reglamentarias.

2.2.1.20.- Clasificación de los Locales Según su Destino.

2.2.1.21.- Iluminación y Ventilación de los Locales.

2.2.1.22.- Casos Especiales.

INDICE TEMÁTICO

A)

Abreviaturas	1.3.-
Accidentes, Precauciones Contra:	
En andamio	6.3.1.-
En demoliciones	8.2.1.-
	8.2.2.-
	8.3.1.-
	8.3.2.-
En excavaciones	9.3.2.-
En obras	6.1.1.-
	7.1.-
	7.2.-
	7.3.-
En techos y azoteas	18.1.1.-
Aceras:	ver veredas.
Definición	1.2.-
Adobe:	
Construcciones en	12.4.-
Aires Acondicionado:	
Conductos para	23.4.-
Aleros:	17.6.-
Definición	1.2.-
Altura de los Edificios:	
Forma de medirla	A: 2.2.1.12.-
Definición	A: 2.1.3.-
Altura Libre:	
De locales, definición:	19.3.1.-
De locales en garages	26.9.2.-
De locales mínimos según destino	19.3.2.-

	Mínima de entresijos	19.3.3.-
Ampliaciones:		2.1.-
	De edificios existentes	A: 2.2.1.17.-
	Definición	A: 2.2.1.-
	Tramitación de permisos	2.6.2.1.-
Andamios:		
	De madera	6.3.3.-
	Escalera de	6.3.6.-
	Especiales	6.3.5.-
	Generalidades	6.3.1.-
	Tipos de	6.3.2.-
	Tubulares	6.3.4.-
Aprobaciones Provisorias:		2.6.7.-
Árboles:		
	Caída de	25.3.3.-
		25.3.4.-
	Conservación de	25.1.3.-
	Toldos en calles arboladas	17.9.3.-
	Veredas arboladas	11.4.8.-
Arcos:		15.1.8.-
Áreas de los Locales:		
	De baños	19.4.3.-
	De cocinas	19.4.2.-
	De usos especiales	19.4.4.-
	Habitables	19.4.1.-
Áreas Descubiertas:		A: 2.2.1.11.-
Ascensores:		
	Aprobación de tipos	20.4.2.-
	Definición	1.2.-
	De vehículos	26.9.3.-

		26.9.6.-
	Generalidades	20.4.1.-
	Instalación permiso de obra	2.1.-
	Tramitaciones de la obra	2.6.2.4.-
Automotores:		
	Depósitos, exposición y ventas	26.12.2.-
	Estación de servicios	26.10.-
	Garages	26.9.-
	Lavadero mecanizado	26.12.4.-
	Playa de estacionamiento	26.12.1.-
	Playa de estacionamiento descubierta	26.11.-
	Talleres para reparación de	26.12.3.-
Autoservicios:		26.14.1.-
Aviso de Obra:		2.2.-
Azoteas:		Ver techos
B)		
Balcones		17.6.-
	Definición	A: 2.2.1.15.-
Baños:		Ver salubridad.
	Altura mínima	19.3.2.-
	Áreas y lados mínimos	19.4.3.-
	Ventilación natural por conducto	19.5.2.-
Barro:		
	Construcciones en:	12.5.-
Bases de fundación:		
	A cotas distintas	14.6.1.-
	Próximas a sótanos	14.6.2.-

Bóvedas:

Características	27.3.-
Definición	27.2.-
Permiso de obra	2.1.-
Refecciones, aviso de obra	2.2.-
Tramitación de permiso	2.6.2.1.-

C)

Caja de Escaleras: 24.1.-

Definición: 2.1.-

Calderas, locales para 23.3.2.-

Calor:

Instalaciones que lo tramitan: 21.3.1.-

Calzada, Apertura de:

Permiso de obra 2.1.-

Tramitación de permiso 2.6.2.5.-

Carteles de Obra

Ver letreros de obra.

Cementerios Municipales, construcciones en las:

Bóvedas	27.3.-
Decreto 623/77	27.9.2.-
Disposiciones generales	27.1.-
Muros divisorios	27.5.-
Nicheras	27.4.-
Ordenanza Complementaria N° 2077/ 2215/85	27.9.1.-
Panteones	27.3.-
Sepulcros individuales	27.4.-
Tipos de construcciones	27.2.-
Tipos de construcciones autorizadas	27.8.1.- 27.8.2.-
Ventilación de subsuelos	26.6.-

Veredas	27.7.-
Cementerios Privados:	
Características del predio	27.6.-
Edificios	26.8.5.-
Generalidades	26.8.1.-
Osario común	26.8.4.-
Reglamentaciones afines	26.8.7.-
Sepulturas	26.8.3.-
Servicios sanitarios	26.8.6.-
Céramicos, Revestimientos con:	16.2.1.-
Cercos - Cercas:	
Divisorios entre predios	11.3.-
Falta de ejecución de	11.1.3.-
Interés público de los	11.1.2.-
Obligación de conservar y construir	11.1.1.-
Sobre la Línea Municipal	11.2.1.-
	11.2.2.-
Vivos	11.2.3.-
Cercos de Obra:	Ver Vallas Provisorias
Chimenea:	
Altura de remate	23.7.4.-
Clasificación	23.7.2.-
Definición	1.2.-
De quemadores de gas	23.7.6.-
Detectores de chispas	23.7.3.-
Distancias a materiales combustibles	23.7.7.-
Generalidades	23.7.1.-
Para hogares en vivienda	23.7.5.-
Cimientos:	
Dimensiones mínimas	14.4.-
En terrenos comprensibles	14.7.-

	Generalidades	14.2.-
	Perfil de los	14.5.-
	Profundidades mínimas	14.3.-
	Situación relativa de los	14.6.-
	Suelos aptos	14.1.-
Cines - Teatros		Ver lugares públicos. Ver sala de espectáculos, reunión y diversión públicas.
	Iluminación de emergencia	19.6.4.-
	Servicio de salubridad	23.2.6.4.-
Circulación, Medios de:		
	Ancho de	19.4.5.-
	Iluminación Artificial	19.6.2.-
Clínica Privadas		Ver establecimientos Privados de atención médica.
Cocinas:		
	Alturas mínimas	19.3.2.-
	Áreas y lados mínimos	19.4.2.-
	En establecimientos gerátricos	26.5.3.-
	En establecimientos privados de atención médica	26.6.3.-
	En restaurantes	26.14.2.-
	En velatorios	26.7.2.-
Código Civil:		
	Aplicación de las disposiciones del	28.3.-
Comercios:		
	Escaleras en los	20.2.1.-
	Galerías de	26.14.4.-
	Que elaboran productos alimenticios	

de venta inmediata	26.14.3.-
Que expenden ó venden comidas	26.14.2.-
Que trafican con productos alimenticios	26.14.1.-
Reglamentaciones afines	26.14.5.-

Conductos:

Altura de remate	23.7.4.-
Clasificación	23.7.2.-
Definición	1.2.-
Para aire acondicionado	23.4.-

Consejo Profesional de la Ingeniería:

Intervención del	3.4.-
Visado	2.6.9.-

Conservación de edificios o instalaciones:

Edificios ó estructuras afectadas por otros en peligro de ruina	25.3.2.-
Edificios ó estructura en peligro de ruina	25.3.1.-
Instalaciones en mal estado	25.4.-
Limpieza y pintura de fachadas	25.2.-
Obligaciones del propietario	25.1.1.- 25.1.3.-
Peligro inminente de derrumbe ó caída de árboles	25.3.4.-
Procedimiento en caso de peligro de derrumbe	25.3.3.-

Construcciones:

Asentadas en barro	12.5.-
En adobe	12.4.-
En hierro	12.7.-
En hormigón armado	12.7.-
En madera	12.6.-
Incombustible	24.11.1.-
Materiales y sistemas de	12.1.- 12.2.-

	12.3.-	
Permiso de obra	2.1.-	
Que afecten a linderos	Ver linderos.	
Sin apoyar en muro divisorio existente	15.3.3.-	
Tramitación de permisos	2.6.2.1.-	
Construcciones clandestinas, incorporación Relevamiento.		Ver
Construcciones:		
Categoría de los	3.3.-	
Definición	3.1.-	
Domicilio de los	3.7.6.-	
Función de los	3.2.3.-	
Registros de	3.7.2.-	
	3.7.5.-	
Responsabilidad de los	3.9.-	
Retiro de	3.8.-	
Penalidades	5.8.2.-	
	5.9.2.-	
Presencia en obra de los	4.3.-	
Contrapisos	16.3.-	
Cornisas	17.6.-	
Cubiertas	18.2.-	
Cuerpo Salientes	A: 2.2.1.14.-	
	A: 2.2.1.16.-	
	17.6.-	
<u>D)</u>		
Definiciones	1.2.-	
	A: 2.1.-	

Demoliciones:

De obra en construcción	5.4.15.5.-
Generalidades	8.1.-
Paralizadas	8.5.-
Peligrosas	8.2.2.-
Permiso de obra	2.1.-
Precauciones generales	8.2.1.-
Procedimiento	8.3.-
Prohibición de	8.6.-
Sin permiso	5.7.-
Terminadas	8.4.-
Tramitación de permisos	2.6.2.2.-

Densidad neta:

A: 2.2.1.5.-

A: 2.2.1.4.-

A: 2.1.3.-

Derechos:

De construcción	2.12.-
Del Municipio	8.7.-
De ocupación de la vía pública	6.1.3.-

Derrumbe Peligro de

25.3.-

Desagües:

Bajo veredas	11.4.7.-
De techos y azoteas	18.1.3.-
	23.2.3.-
En muros divisorios	21.3.2.-

Desmontes:

Autorización necesaria	9.2.2.-
Generalidades	9.2.1.-
Permiso de obra	2.1.-
Tramitación de permiso	2.6.2.3.-

Dinteles:

15.1.8.-

Director de Obra: Ver profesional.

Documentos:

En obra	4.4.-
Inexactitudes en los	2.6.10.-
Necesarios para tramitaciones	2.6.-

E)

Edificios, separación entre cuerpos de A: 2.2.1.7.-

Edificios públicos, comerciales, industriales:

Precauciones contra incendio	24.7.-
	24.9.-
Servicio mínimo de salubridad	23.2.6.3.-

Empresas constructoras Ver constructores.

Empresas Instaladoras Ver instaladores.

Ensayo de suelo Ver suelos.

Entradas, ancho de las 19.4.5.-

Entrepisos:

Altura mínima	19.3.3.-
Definición	A: 2.1.3.-
Sobrecargas de cálculos	13.1.3.-

Escaleras:

Auxiliares	24.12.-
Caja de	24.12.-
De andamios	6.3.6.-
En galerías de comercio	26.14.4.-
En garages	26.9.3.-
	26.9.6.-

En lugares públicos	20.2.5.-
Exigidas medidas	22.3.7.1.-
Exigidas pasamano	22.3.7.2.-
Generalidades	20.1.-
Helicoidales	20.2.3.-
Mecánicas	22.3.8.-
Principales	20.2.1.-
Principales, iluminación artificial	19.6.2.-
Secundarias	20.2.2.-
Verticales	20.2.4.-

Espacio Urbano

A: 2.2.1.6.-

A: 2.1.3.-

Establecimientos Geriátricos

Ver geriátricos.

Estabecimientos Privados de Atención Médica:

Características de los locales	26.6.3.-
Definición	26.6.1.-
Delimitación del predio	26.6.2.-
Iluminación Artificial	19.6.3.-
Iluminación de emergencia	19.6.4.-
Reglamentaciones afines	26.6.5.-
Servicio contra incendio	26.6.4.-

Estacionamiento, Módulos de

A: 2.1.3.-

Estacionamiento, Playas de:

Cubiertas	26.12.1.-
Descubiertas, documentación	26.11.1.-
Descubiertas, prescripciones constructivas	26.11.2.
Descubiertas, servicio contra incendio	26.9.4.-

Estaciones de Servicio:

Acuerdo previo de la Secretaría

de Energía de la Nación	26.10.5.-
Construcciones en el mismo predio	26.10.4.-
Generalidades	26.10.1.-
Servicio contra incendio	26.9.4.-
Servicio de salubridad	26.10.2.-

Estructuras:

Apoyo en muros divisorios	13.1.4.-
Conservación de límites	13.1.2.-
Definición	1.2.-
Derribo de	8.3.1.-
Detalles constructivos	13.3.-
En peligro de ruina	25.3.-
Existente	13.2.-
Normas para el cálculo	13.1.1.-
Sobrecargas de cálculos	11.1.3.-

Estufas, Chimeneas Para 23.7.5.-

Excavaciones:

Materiales provenientes de	9.3.3.-
Protección contra accidentes en	9.3.2.-
Que afecten a linderos	9.3.1.-
Que afecten a la vía pública	9.3.1.-

Extintores de incendio: Ver matafuegos.

F)

Fachada:

Agregados en las	17.8.-
Aprobación de	17.2.1.-
Conservación de	25.1.1.-
	25.2.-
De garages	29.9.2.-
Generalidades	17.1.-
Línea divisoria	17.5.-

Medidores en las	17.7.-
Modificación de	17.2.2.-
Revoque de aviso de obra	2.2.-
Revoque obligatorio	17.4.-
Saliente de	17.6.-
Secundarias	17.3.-
Toldos en	Ver Toldos.
Tratamientos de muros divisorios	17.2.3.-
Factibilidades:	2.6.6.-
Factor de ocupación de suelo F.O.S.	A: 2.2.1.2.- A: 2.1.3.-
Factor de ocupación total F.O.T.	A: 2.2.1.3.- A: 2.2.1.4.-
Final de Obra Certificado	A: 2.1.3.-
Incumplimiento de	2.6.5.2.-
Tramitación de	2.6.5.1.-
Firmas	A: 2.6.1.4.-
Fondo libre	A: 2.2.1.8.- A: 2.1.3.-
Frío, instalaciones que lo transmitan	21.3.1.-
Fundaciones	Ver Bases. Ver Cimientos. Ver Pilotaje.
<u>G</u>	
Galerías de Comercios	26.14.4.-
Garages:	
Alcances de la Reglamentación	26.9.1.-

	Características constructivas	26.9.2.-
	De guarda mecanizada	26.9.6.-
	Medios de salida	26.9.3.-
	Servicio contra incendio	26.9.4.-
	Servicio de salubridad	26.9.5.-
Garrafas, Depósitos de:		
	Atribuciones de Gas del Estado	26.13.2.-
	Generalidades	26.13.1.-
	Precauciones contra incendio	26.13.4.-
	Prescripciones constructivas	26.13.3.-
	Reglamentaciones afines	26.13.5.-
Gas, Instalaciones de:		
	Instalaciones de	23.9.-
		3.1.-
		3.7.4.-
	Quemadores de chimeneas	23.7.6.-
	Licudo de garrafas	Ver garrafas.
	Locales para medidores de	23.3.3.-
	Planos de instalaciones de	2.6.2.1.-
Geriátricos, establecimientos:		
	Características de los locales	26.5.3.-
	Definición	26.5.1.-
	Locales que los componen	26.5.2.-
	Medios de salida	26.5.4.-
	Reglamentaciones afines	26.5.5.-
Guardería infantil:		
	Características de lo locales	26.4.2.-
	Locales que lo componen	26.4.1.-
Guinches – Grúas:		6.3.7.-
H)		
Heladerías:		26.1.4.3.-

Hierros:

Construcciones en	12.7.-
Revestimientos de estructuras de	24.11.2.-

Hogares, Chimeneas de

23.7.5.-

Hormigón, Muros de

15.2.1.-

Hormigón Armado:

Construcciones en	12.7.-
Pilotes de	14.8.2.-

Hoteles:

Generalidades	26.3.1.-
Iluminación de emergencia	19.6.4.-
Medios de salida	26.3.2.-
Reglamentación afines	26.3.6.-
Servicio contra incendio	26.3.3.-
Servicio sanitario	26.3.5.-
Ventilaciones	26.3.4.-

Humedad:

Instalaciones que la producen	21.3.2.-
Preservación de muros contra	15.1.6.-

D

Iluminación artificial:

De edificios de sanidad	19.6.3.-
De emergencias	19.6.4.-
De locales	19.6.1.-
De medios de circulación	19.6.2.-
En garages	26.9.2.-
En playas de estacionamiento	26.11.2.-

Iluminación Natural:

	A la vía pública	19.8.-
	De escaleras principales	20.2.1.-
	De locales	A: 2.2.1.21.-
	Distancias máximas a vanos de	19.9.-
Incendio	Ver precauciones contra incendio.	
Incorporación de construcciones	Ver relevamientos.	
Incumbencias	3.4.-	
Inflamables:		
	Instalación de	23.6.-
	Materias	24.2.-
	Precauciones contra incendios en depósitos de	24.14.-
Infracciones:		
	A disposiciones sobre demoliciones	5.6.-
	A disposiciones sobre terraplenamientos	9.1.3.-
Infractores, Registro de:	5.12.-	
Inspecciones:		
	A las obras	4.6.-
	Final	4.7.-
	Inicial	4.5.-
Inspectores:		
	Acceso a las fincas	4.2.-
	Atribuciones	4.1.-
Instalaciones:		
	Conservación de las	25.1.1.-
		25.1.2.-
	En mal estado	25.4.-
	Locales para	23.3.-

	Permiso de obra	2.1.-
	Que afecten a linderos	21.3.1.-
		21.3.2.-
		21.3.3.-
	Tramitación de permisos	2.6.2.4.-
Instalaciones de Gas:		23.9.-
	Planos de	2.6.2.1.-
Instalaciones Eléctricas:		
	En depósitos de garrafas	26.13.3.-
	En salas de espectáculos, reuniones y diversiones públicas	26.2.6.-
	Generalidades	23.1.-
	Permiso de obra	2.1.-
	Tramitación de permisos	2.6.2.4.-
Instalaciones Telefónicas:		
	Disposiciones generales	23.8.-
	Planos de	2.6.8.-
Instalaciones Térmicas, mecánicas e inflamables:		23.6.-
	Permiso de obra	2.1.-
	Tramitación de permisos	2.6.2.4.-
Instalaciones en General:		
	Categorías	3.3.-
	Definición	3.1.-
	Domicilio	3.7.6.-
	Función de los	3.2.4.-
	Penalidades a	5.8.3.-
		5.9.2.-
	Registros de	3.7.3.-
		3.7.4.-
		3.7.5.-

Responsabilidad técnica de los	3.6.-
Retiro de	3.8.-

J

Jardines:

Arrimados a muros divisorios	21.3.2.-
En veredas	11.4.9.-

L

Ladrillos:

Molienda en obras	8.3.6.-
No cerámicos, muros de	15.2.2.-
Revestimientos con	16.2.1.-

Lavadero Mecanizado de Automóviles

26.12.4.-

Letreros en Obras:

Características	6.4.2.-
Leyendas en desacuerdos	6.4.3.-
Obligaciones de colocar	6.4.1.-

Linderos:

Afectados por excavaciones	9.3.1.-
Apertura de vanos	21.2.-
Caída de materiales	7.3.-
Demolición de muros divisorios	8.3.8.-
Instalaciones en tuberías a presión en	
Estaciones de servicios	26.10.1.-
Instalaciones que afectan a	21.3.1.-
	21.3.2.-
	21.3.3.-
Intercepción de vistas hacia	21.1.-
	21.2.-
Molestias provenientes de	21.4.-
Protección a los	7.2.-

	8.2.-
Retiro de materiales de demolición	8.3.4.-
Línea Municipal:	
Alineación	10.1.1.-
Avance con sótanos	10.1.3.-
Cercos sobre la	11.2.-
De esquina u ochava	10.2.-
	Ver ochavas
Espesores de muros sobre	15.6.2.-
Obras detrás de la	10.1.2.-
Perfil de los cimientos	14.5.-
Salientes de fachada fuera de la	17.6.-
Locales:	
Altura mínima	19.3.-
Áreas y lados mínimos	19.4.-
Clasificación	A: 2.2.1.20.-
Definición	1.2.-
Distancia máxima a vanos	19.9.-
Iluminación artificial	19.6.-
Iluminación y ventilación	19.2.-
Iluminación y ventilación a la vía pública	19.8.-
	A: 2.2.1.21.-
Medios de salida, ancho y cantidad exigidos	23.3.-
Para calderas	23.3.2.-
Para cocinar	23.3.1.-
Para medidores	23.3.3.-
Ventilación natural por conducto	19.5.-
Ventilación por medios mecánicos	19.10.-
Locales comerciales:	Ver comercios.
Locales salubridad:	Ver salubridad.
Lugares públicos: espectáculos,	Ver salas de

diversión y reunión

públicos

Escaleras en	20.2.5.-
Pasillos ancho de los	22.5.2.-
Planos de capacidad	22.5.4.-
Precauciones contra incendio	24.7.-
Puertas, ancho de las	22.5.1.-
Salidas, ancho de las	22.5.1.-
Vestíbulos	22.5.3.-

M

Madera:

Andamios de	6.3.3.-
Como cerramiento	13.3.3.-
Como elemento resistente	13.3.3.-
Construcciones en	12.6.-
Pilotes de	14.8.2.-
Revestimientos de	16.2.3.-

Materiales:

Caída en fincas linderas	7.3.-
Combustible, distancia a chimeneas	23.7.7.-
De construcción autorizados	12.1.-
De construcción nuevos	12.2.-
Fuera de la valla provisoria	6.1.4.-
Para pilotes	14.8.2.-
Prohibición del uso de algunos	12.3.-
	26.2.3.-
Provenientes de excavaciones	9.3.3.-
Retiro de	8.3.4.-

Marquesinas:

	17.6.-
	A: 2.2.1.3.-
Definición	1.2.-

Matafuegos		24.13.-
Medianeras		Ver muros divisorios.
Medidores:		
	En cercos o muros divisorios	15.3.5.-
	En fachadas	17.7.-
	Locales para	23.3.3.-
Medios de Salida		Ver salida, medios de
Metal Desplegado:		
	En revestimientos	16.2.2.-
Modificación:		
	De edificios existentes	A: 2.2.1.17.-
	De obras en construcción	2.6.4.-
Montacargas		Ver ascensores.
	En vereda	6.2.-
	Torres para	6.3.-
Morteros:		
	Proporciones de los	15.1.9.-
Multas:		
	Falta de pago	5.9.2.-
	Montos de las	5.9.3.-
	Plazos para su pago	5.9.1.-
Muros:		
	Anclaje de	15.1.7.-
	Cálculo de los	15.5.-
	De albañilería	15.1.-
	De hormigón	15.2.1.-
	De ladrillos cerámicos	15.2.2.-
	De piedra	15.2.3.-
	Derribo de	8.3.1.-

Ejecución de los	15.1.1.-
Encadenados	15.1.3.-
Espesores de los	15.6.-
Existentes, uso de los	15.4.-
Morteros para	15.1.9.-
Preservación de los	15.1.6.-
Recalce de	15.1.4.-
Traba de	15.1.2.-

Muros divisorios:

Apertura de vanos en	21.2.-
Apoyo de vigas en	13.1.4.-
Conservación de	8.3.7.-
Demolición de	8.3.8.-
En cementerios	27.5.-
Entre predios (cercos)	11.3.-
Entre predios (cercos-según la zona)	15.3.2.-
Entre unidades funcionales	15.6.3.-
Espesores de	15.3.1.-
Materiales	15.3.1.-
Medidores en	15.3.5.-
Rebajos en	15.3.1.-
Reparación de	15.3.6.-
Tratamiento de	17.2.3.-

Muros Perimetrales:

En lavaderos mecanizados	26.12.4.-
En playas de estacionamiento	26.11.2.-
En salas de espectáculos, reunión y diversión públicos	26.2.2.-
En velatorios	26.7.3.-

Muros Privativos:

	15.3.4.-
Apertura de vanos en	21.2.-
Tratamiento de los	17.2.3.-

Nicheras, Nichos:

Características	27.4.-
Definición	27.2.-
Permiso de obra	2.1.-
Tramitación de permisos	2.6.2.1.-

Nivel:

Fijación del	10.3.1.-
De cordón, definición	1.2.-
De veredas	11.4.1.-

Niveles:

Diferencias entre veredas	11.4.5.-
---------------------------	----------

Q

Obras:

Ajuste de	2.16.-
Definición	1.2.-
Desistimiento	2.13.-
En construcciones, modificaciones	2.6.4.-
Iniciación de las	2.9.-
Penalidades por obras sin permisos	5.3.-
Sin permisos	5.2.-

Obras Incombustibles:

Revestimientos en	16.2.3.-
-------------------	----------

Obras Paralizadas:

	2.14.-
Vallas provisionarias	6.1.6.-

Obras Sanitarias Municipales:

Facultades de	23.2.1.-
---------------	----------

Ocupación de la Vía Pública:

Cercos de obras	ver vallas provisionarias.
-----------------	----------------------------

	Derechos por	6.1.3.-
	Montacargas en vereda	6.2.-
	Retiro de materiales de demolición	8.3.4.-
Ochava, Línea de:		
	Cuerpos salientes sobre	17.6.-
		A: 2.2.1.6.-
	Curva	10.2.3.-
	Refacción de edificios que no la respetan	A: 2.2.1.19.-
	Toldos en	17.9.4.-
	Traza y dimensión de la	10.2.2.-
P)		
Panaderías		26.14.3.-
Panteones:		
	Características	27.3.-
	Definición	27.2.-
	Permiso de obra	2.1.-
	Tramitación de permiso	2.6.2.1.-
Pararrayos		23.5.-
Pasajes:		
	De piso, ancho mínimo	23.3.5.-
	En lugares públicos	22.5.2.-
	Entre escaleras y vía pública, ancho mínimo	22.3.6.-
	General o público, ancho de	19.4.5.-
	General o público, iluminación artificial	19.6.2.-
Pastas Frescas, Fabricación y Ventas		26.14.3.-
Patios:		
	Asimilable a espacio urbano	A: 2.2.1.6.-

	Interno, con formación de los	A: 2.2.1.9.-
	Interno, definición	A: 2.1.3.-
	Prohibición de cubiertos	19.7.-
Penalidades:		
	Autoridad de aplicación	5.11.-
	Efectos de las	5.1.-
	Por obras sin permiso	5.3.-
Pensiones:		Ver hoteles.
Permiso de Obra:		
	Caducidad	2.8.-
	Plazos para su otorgamiento	2.7.-
	Provisorios	2.10.-
	Trabajos que lo requieren	2.1.-
	Tramitación de	2.6.2.-
Piedra:		
	Muros de	15.2.3.-
	Revestimientos con	16.2.1.-
Pilares, Pilastras		15.1.5.-
Pilotaje:		
	Ensayos de suelo	14.9.-
	Generalidades	14.8.1.-
	Materiales	14.8.2.-
Pintura:		
	Del acero estructural	13.3.2.-
Pizzerías		26.14.3.-
Planos:		2.6.1.3.-
	Carátula de	2.6.1.3.-
	De capacidad y ocupación	22.5.4.-

	De estacionamiento	26.11.1.-
	De instalación telefónica	2.6.8.-
	Elementos en	2.6.1.5.-
Playas de Estacionamiento		Ver estacionamiento.
Plazos:		
	Ampliación de los	2.11.-
	Para otorgar permisos	2.7.-
	Para pago de multas	5.9.1.-
Polvo:		
	Cortinas contra el	8.3.3.-
	De ladrillos	Ver ladrillos.
	Riego obligatorio	8.3.5.-
Pozos:		
	De captación de agua	23.2.4.-
	Sumideros	23.2.5.-
Precauciones Contra Incendio:		
	Clasificación de las materias	24.2.-
	Clasificación de los edificios	24.6.-
	Condiciones generales de construcción	24.4.-
	Condiciones generales de extinción	24.5.-
	Condiciones generales de situación	24.3.-
	Conservación de las instalaciones	25.1.2.-
	Construcciones incombustibles	24.11.1.-
	En depósitos de garrafas	26.13.4.-
	En depósitos inflamables	24.14.-
	En edificios comerciales	24.9.-
	En edificios con destino especial	24.10.-
	En edificios públicos	24.7.-
	En edificios residenciales	24.8.-
	En establecimientos privados de atención médica	26.6.4.-
	En estaciones de servicio	26.9.4.-

En garages	26.9.6.-
	26.9.4.-
En hoteles y pensiones	26.3.3.-
En lavaderos mecanizados	26.9.3.-
	26.9.4.-
En playas de estacionamiento	26.9.4.-
En salas de espectáculos, reunión y diversión públicos	26.2.7.-
Escaleras auxiliares	24.12.-
Generalidades	24.1.-
Matafuegos	24.13.-
Revestimiento de estructuras metálicas	24.11.2.-
Solados de entrepisos	24.11.3.-
Sustitución de condiciones	24.15.-
Prefabricadas, Viviendas:	
Aprobación de tipos	2.5.2.-
Incorporación de	2.5.1.-
Tramitación a cargo del comprador	2.5.3.-
Profesionales:	
Definición	3.1.-
Domicilio de los	3.7.6.-
Función de los	3.2.1.-
	3.2.2.-
Penalidades a	5.8.1.-
	5.9.2.-
Presencia en obra de los	4.3.-
Registro de	3.7.1.-
Responsabilidades de los	3.6.-
	3.9.-
Retiro de los	3.8.-
Propiedad Horizontal:	
FOT y Densidad	A: 2.2.1.4.-
Propietario	

	Responsabilidad del	3.9.-
	Trabajos que puede realizar	3.5.-
Protección de la Vía Pública:		7.2.-
	En demoliciones	8.2.1.-
	Montacargas en veredas	6.2.-
		6.3.7.-
	Obligatoriedad de las vallas provisionarias	6.1.1.-
Protección en Obras:		
	A fincas linderas	7.2.-
	A la vía pública	7.2.-
	De las personas	7.1.-
	Incumplimiento de medidas de	7.4.-
Proyectista		Ver profesionales.
Puertas:		
	De salida, ancho	22.4.1.-
	De salida, características	22.4.2.-
	Giratorias, características	22.4.3.1.-
	Giratorias, uso prohibido de	22.4.3.2.-
<u>R</u>		
Rampas:		20.3.-
	Como medio de salida	22.3.9.-
	En galerías de comercios	26.14.4.-
	En garages	26.9.3.-
Reparaciones:		
	De edificios que no respetan línea de ochava	A: 2.2.1.19.-
	Definiciones	A: 2.1.1.-
	Permiso de obra	2.1.-
	Sobre calles a ensanchar	A: 2.2.1.18.-
	Tramitación de permisos	2.6.2.1.-

Registros:

De infractores	5.12.-
De profesionales, constructores e instaladores	3.7.-

Reglamento de Construcciones:

Actualización del	28.7.-
Alcance del	1.1.-
Casos no previstos en él	28.2.-
Interpretación del	28.1.-
Publicación del	28.6.-
Vigencia del	28.5.-

Reglamento Técnicos de la Municipalidad

de la Ciudad de Buenos Aires	13.1.1.-
	28.4.-

Relevamientos:

	2.4.-
Tramitación de	2.6.3.-

Relleno de Terrenos

Ver terraplenamientos.

Representantes Técnico:

Función del	3.2.5.-
-------------	---------

Restaurantes

26.14.2.-

Retiros

A: 2.2.1.10.-

Revestimientos:

Con ladrillos, lajas, cerámicos	16.2.1.-
Con maderas en obras incombustibles	16.2.3.-
Con metal desplegado	16.2.2.-
Con vidrios	16.2.4.-
De estructuras metálicas	24.11.2.-
Impermeables, en locales de salubridad	16.2.5.-

Revoques:

Exteriores	16.1.2.-
Interiores	16.1.3.-
Obligatoriedad de los	16.1.1.-
	17.4.-

Ruidos e Instalaciones que los Produzcan 21.3.3.-

S)

Salas de Espectáculos, Diversión y Reunión Públicas: Ver lugares públicos.

Salida Medios de:

Ancho y cantidad exigidos	22.3.-
Cálculo del número de ocupantes	22.2.-
En casos de cambio de uso	22.1.4.-
En edificios en general	22.3.1.-
En edificios para usos específicos	22.3.2.-
En establecimientos geriátricos	26.5.4.-
En galerías de comercios	26.14.4.-
En garages	26.9.3.-
En hoteles y pensiones	26.3.2.-
En locales de pisos altos	22.3.4.-
En locales en planta baja	22.3.3.-
En locales en sótanos	22.3.4.-
En lugares de espectáculos, reunión y diversión públicos	22.5.- 26.2.4.-
Escaleras exigidas	22.3.7.-
Escaleras mecánicas	22.3.8.-
Exigidos	22.1.2.- 22.1.4.-
Iluminación artificial	19.6.2.-
Para vehículos	22.6.-
Puertas de salida	22.4.-
Rampas	22.3.9.-

	Señalización de	22.1.3.-
	Trayectoria de	22.1.1.-
Salubridad, Locales de:		Ver Baños.
	Revestimientos impermeables en	16.2.5.-
Salubridad, Servicios de:		
	Atribuciones de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos	23.2.6.5.-
	Desagües pluviales	23.2.3.-
	En cementerios privados	26.8.6.-
	En cines y teatros	23.2.6.4.-
	En establecimientos geriátricos	26.5.3.-
	En establecimientos privados de atención médica	26.6.3.-
	En estaciones de servicios	26.10.2.-
	En galerías de comercios	26.14.4.-
	En garages	26.9.5.-
	En guardería infantiles	26.4.2.-
	En hoteles y pensiones	26.3.5.-
	En locales o edificios públicos, comerciales e industriales	23.2.6.3.-
	En predios donde se habite o trabaje	23.2.6.1.-
	En radios que carecen de redes	23.2.7.-
	En restaurantes	26.14.2.-
	En salas de espectáculos, reunión y diversión públicas	23.2.6.4.-
	En velatorios	26.7.2.-
	En viviendas	23.2.6.2.-
	Facultades de O.S.N.	23.2.1.-
	Pozos de captación de agua	23.2.4.-
	Pozos sumideros	23.2.5.-
	Tanques de bombeo y reserva	23.2.2.-
Sanidad, Edificios de:	Ver establecimientos privados de atención médica.	
	Iluminación artificial	19.6.3.-

Seguridad en Obras: Ver protección en obras.

Solados:

De entrepisos	24.11.3.-
Definición	1.2.-
Distancia entre	19.3.1.-
	19.3.2.-
En playas de estacionamiento	26.11.2.-
En veredas	11.4.1.-
Generalidades	16.3.-

Sótanos – Semi sótanos Bajo la Acera: 10.1.3.-

Definición	A: 2.1.3.-
Locales habitables o de trabajo en	19.3.4.-
Medios de salida	22.3.4.-
Ventilación natural por conducto	19.5.1.-

Suelos:

Aptos para cimentar	14.1.-
Ensayo de	14.9.-

Supermercados 26.14.1.-

Suspensiones:

Efectos de las	5.10.-
----------------	--------

T

Talleres 26.12.3.-

Tanques de Bombeo y Reserva 23.2.2.-

Teatros Ver cines – teatros.

Techos:

Desagües de	18.1.3.-
-------------	----------

	Intransitables	18.1.2.-
	Materiales de las cubiertas	18.2.-
	Transitables	18.1.1.-
	Vidriados	18.3.-
Teléfonos		Ver instalaciones telefónicas.
Terraplenamientos:		
	Aviso de obra	2.2.-
	Ejecución del	9.1.2.-
	Generalidades	9.1.1.-
Terrenos Comprensibles, fundaciones en		14.7.-
Toldos:		
	En calles arboladas	17.9.3.-
	En ochavas	17.9.4.-
	Largueros y soportes verticales	17.9.2.-
	Perfil de los	17.9.1.-
	Permiso de obra	2.1.-
	Retiro de	17.9.5.-
	Sin estructura	2.2.-
	Tramitación de permisos	2.6.2.1.-
Tramitación de Permisos:		
	Modificación de obras en construcción	2.6.4.-
	De obras que lo requieran	2.6.2.-
	Disposiciones generales	2.6.1.-
Tramitaciones:		
	De aviso de obra	2.2.-
	De incorporación de vivienda prefabricada	2.5.-
	De permiso de obra	2.6.2.-
		2.6.4.-
	De relevamientos	2.6.3.-

U)

Unidad Funcional:

Definición 1.2.-

Usos Específicos, Edificios:

Cementerios Privados 26.8.-
Comercios y depósitos 26.14.-
Depósito de garrafas 26.13.-
Establecimientos geriátricos 26.5.-
Establecimientos privados de atención
médica 26.6.-
Estaciones de servicios 26.10.-
Garages 26.9.-
Generalidades 26.1.-
Guarderías infantiles 26.4.-
Hoteles y pensiones 26.3.-
Lavadero mecanizado de autos 26.12.-
Medios de salida 22.3.2.-
Playas de estacionamiento cubiertas 26.12.-
Playas de estacionamientos
descubiertas 26.11.-
Salas de espectáculos, diversión
y reunión públicas 26.2.-
Talleres 26.12.-
Velatorios 26.7.-

Usos Específicos, Locales Para:

Áreas y lados mínimos 19.4.4.-
Medios de Salida 23.3.2.-

V)

Vallas Provisorias:

Antirreglamentarias 6.1.5.-
Características de las 6.1.2.-
En obras paralizadas 6.1.6.-
Materiales fuera de las 6.1.4.-
Obligaciones de colocar 6.1.1.-

Vehículos:		Ver automotores.
		Ver garages.
	Entrada para, en salas velatorias	26.7.2.-
	Salida para	22.6.-
	Veredas frente a entradas	11.4.6.-
Velatorios:		
	Características de los locales	26.7.2.-
	Disposiciones generales	26.7.3.-
	Locales que los componen	26.7.1.-
	Reglamentaciones afines	26.7.4.-
Ventilación:		
	A la vía pública	19.8.-
	Conductos de	19.5.3.-
	De baños, por conducto	19.5.2.-
	De Locales	A: 2.2.1.21.-
	De sótanos por conducto	19.5.1.-
	De subsuelos en bóvedas y nicheras	27.6.-
	Distancia máxima a vano de	19.9.-
	En depósitos de garrafas	26.13.3.-
	En galerías de comercio	26.14.4.-
	En garages	26.9.2.-
	En hoteles y pensiones	26.3.4.-
	En salas de espectáculos, diversión y reunión públicas	26.2.8.-
	Por medios mecánicos	19.10.-
Veredas:		
	Ancho de las	11.4.2.-
	Apertura de, permiso de obra	2.1.-
	Apertura de, tramitación	2.6.2.5.-
	Arboledas	11.4.8.-
	Celeridad en la construcción de	11.4.10.-
	Construcción de, aviso de obra	2.2.-
	Deterioradas	11.4.4.-

	Diferencia de nivel entre	11.4.5.-
	En calles con pavimentos nuevos	11.4.3.-
	En los cementerios municipales	27.7.-
	Falta de ejecución de	11.1.3.-
	Frente a entrada de vehículos	11.4.6.-
	Generalidades	11.4.1.-
	Interés público de	11.1.2.-
	Jardines en	11.4.9.-
	Obligación de construirlas	11.1.1.-
Vía Pública:		
	Iluminación y ventilación a	19.8.-
	Ocupación de la	6.1.-
		6.2.-
		7.2.-
	Protección a la	8.2.1.-
		9.3.-
Vibraciones:		
	Instalaciones que la producen	21.3.3.-
	Instalaciones de tuberías en	
	estaciones de servicio	26.10.1.-
Vidriería:		
	En demoliciones	8.3.2.-
Vidrios:		
	Estructural y de piso	13.3.1.-
	Revestimientos con	16.2.4.-
	Techos de	18.3.-
Viviendas:		
	Servicio mínimo de salubridad	23.2.6.2.-
Viviendas colectivas:		
	Definición	A: 2.1.3.-

Escaleras en	20.2.1.-
Precauciones contra incendio	24.8.-

Viviendas Prefabricadas:

Ver prefabricadas.

Viviendas individuales:

Escaleras en	20.2.1.-
Definición	A: 2.1.3.-