



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DEL PARTIDO DE TANDIL
(Texto ordenado del Anexo de la Ordenanza 5580, con las modificaciones
introducidas por Ord. 7137, 7158, 7307, 7483, 7571, 7896, 7997, 8163, 8232, 8384,
8547, 8942, 9755 y 9807)

SECCION I

1. DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

1.1. DE LOS TRÁMITES

1.1.1. REQUERIMIENTO DE PERMISO DE OBRA

1.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

Los trabajos que se detallan a continuación, requieren previo a su iniciación el correspondiente Permiso municipal, mediante intervención profesional con incumbencias según el caso:

- a)** Construir nuevos edificios.
- b)** Ampliar, refaccionar, ó modificar los edificios construidos.
- c)** Modificar la fachada existente, o modificar vanos que alteren las condiciones de iluminación y/o ventilación de los distintos locales.
- d)** Cambiar o refaccionar estructuras de cubierta.
- e)** Construir piscinas de natación.
- f)** Efectuar demoliciones.
- g)** Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o para materiales inflamables, o modificar instalaciones existentes.
- h)** Construir, ampliar ó refaccionar panteones, bóvedas y/o sepulturas en el Cementerio.
- i)** Instalar toldos, carteles, ó vitrinas que requieran estructura y/o construcciones que puedan afectar la estética urbana.

Antes de realizar proyectos de obras que requieran permiso, los profesionales deberán obtener en el Departamento de Ordenamiento Territorial (D.O.T.) un Certificado Urbanístico, a efectos de conocer las particulares restricciones al dominio que afectaran al inmueble en cuestión, como asimismo sus indicadores máximos de ocupación y/o usos permitidos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Dicho Certificado Urbanístico tendrá una validez de 6 (seis) meses a partir de la fecha de su otorgamiento.

1.1.1.2. TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO

Los trabajos que se detallan a continuación requieren aviso por parte de los interesados a la autoridad municipal:

- a) Cambiar el material, textura y/o color de la cubierta.
- b) Terraplenar o rellenar terrenos y desmontar ó excavar terrenos.
- c) Trabajos que requieren colocación de vallas (ocupación de vereda), ó refacciones internas que no requieren estructura.
- d) Construcción ó acondicionamiento de aceras y/o cordones
- e) Retirar árboles de la vía pública para su reposición.

El aviso se efectuará por nota a la Secretaria de Planeamiento y Obras Públicas (S.P.O.P.) con 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación a la iniciación de los trabajos, firmada por el propietario.

La S.P.O.P. por intermedio del Departamento de Obras Privadas (D. O.P.) podrá exigir no obstante, se solicite Permiso en aquellos casos que a su juicio, sean de importancia.

1.1.1.3. PERMISO DE USO DE EDIFICIOS [\(Modificado por Ord. 9807\)](#)

Cuando se pretenda habilitar un edificio (o locales del mismo) para el desarrollo de actividades comerciales, industriales, de servicio o de almacenamiento, será requisito indispensable que la documentación de obra correspondiente se encuentre actualizada, y haya sido otorgado el Certificado Final de Obra, ya sea de la totalidad del edificio, o de la/s unidad/es funcional/es a destinar a la actividad, según corresponda.

No obstante, cuando el Certificado Final de Obra hubiera sido otorgado con anterioridad a los 30 (treinta) años al momento de solicitarse el Certificado de Uso de Suelo Conforme, el Departamento de Ordenamiento Territorial (D.O.T.) podrá exigir de oficio una nueva inspección verifcatoria de eventuales discrepancias entre lo edificado y documentado, previamente a la extensión del C.U.S., sin perjuicio de exigirse la actualización de la documentación de obra, cuando los usos consignados en la misma para el edificio (o U.F.) sean distintos a los que se pretenden habilitar, o cuando éstos hagan exigible la realización de trabajos de refuncionalización del/os mismo/s, conforme a las especificaciones establecidas para cada uso en la Sección V de este Código.

1.1.2. TRAMITE DE PERMISOS DE OBRAS NUEVAS Y/O AMPLIACIONES

1.1.2.1. APLICACIÓN DE ESTAS NORMAS ([Modificado por Ord. 9807](#))

El Departamento de Obras Privadas (D.O.P.) es el organismo municipal a cargo de la aplicación de lo establecido en este Código en el aspecto edilicio, recayendo en el funcionario responsable del mismo la potestad de convalidar o rechazar la documentación presentada, la cual será previamente visada por el Departamento de Ordenamiento Territorial, el cual verificará el cumplimiento de aquellos aspectos urbanísticos vigentes, relativos a factores de población y ocupación, espacios libres, estacionamientos, retiros obligatorios, planos límites, u otros que afecten al interés general comunitario.

1.1.2.2. CARPETA OFICIAL

Los trámites necesarios para obtener el Permiso para la ejecución de trabajos indicados en el Art. 1.1.1.1. ante el D.O.P. se iniciarán adquiriendo al efecto en la Tesorería Municipal la carpeta oficial a la cual se fijará la documentación requerida en el Art. 1.1.2.3. y cumplimentando los visados correspondientes de la Departamento Catastro (D.C.), Departamento de Rentas (D.R.) y Departamento de Ordenamiento Territorial (D.O.T.). La carpeta oficial es un documento y como tal debe completarse con el cuidado requerido y ser conservado en buen estado, para su posterior archivo y anexión de toda otra documentación de ampliación y/o reformas referida al inmueble.

1.1.2.3. DOCUMENTACION REQUERIDA ([Modificado por Ord. 8384](#))

l) Para los trabajos enunciados en el Art. 1.1.1.1. se requerirá fijar a la carpeta oficial la siguiente documentación:

- a)** Certificado Urbanístico (ó de uso cuando corresponda), en vigencia.
- b)** Plano municipal en 5 (cinco) copias heliográficas como mínimo a escala 1:100, salvo que por la envergadura ó complejidad de la obra, el D.O.P. exija una escala mayor.
- c)** Plano de instalación eléctrica, (como complemento de la documentación) ó electromecánica en 4 (cuatro) copias heliográficas como mínimo en escala 1:50 ó 1:100 de acuerdo a la envergadura ó complejidad de la obra.
- d)** Plano de esquema sanitario, provisión de agua y tanque de reserva en 3 (tres) copias heliográficas como mínimo a escala 1:100 (como complemento de la documentación, en zonas no servidas por la red de desagües cloacales de la D. O.S.T.).
- e)** Plano de estructura del edificio, en 3 (tres) copias heliográficas a escala conveniente (cuando corresponda).
- f)** Plano de detalles, (cuando sean exigidos por el D.O.P.).
- g)** Contrato/s de los profesionales intervinientes, visado/s por los Colegios correspondientes, según lo establecido por la Ley 12.490.

- h) Certificado de análisis de agua "apta para consumo" extendido por la Dirección de Bromatología (D.B.) municipal (en obras nuevas a construirse fuera del radio servido por la D.O.S.T.) ó en su defecto, Nota Compromiso que será firmada por el propietario declarando que sin su cumplimiento previo, no podrá obtener el "Certificado Final de Obra".
- i) Planilla de estadística debidamente cumplimentada.
- j) Acta de desligamiento de los profesional/es interviniente/s en el trámite antecedente, en caso de nuevas ampliaciones o reformas de edificios existentes.

Un ejemplar convalidado de cada documento deberá mantenerse en la obra en buen estado de conservación, y a disposición de la inspección municipal durante el tiempo que dure la construcción.

II) Para los trabajos enunciados en el Art. 1.1.1.2., deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Nota de solicitud firmada por el propietario, presentada 48 (cuarenta y ocho) horas antes de la iniciación de los trabajos.
- b) Certificación de la División Catastro (D.C.) municipal individualizando el inmueble y su dominio.
- c) Presupuesto estimado de los trabajos (cuando sea requerido).

Cuando el D.O.P. lo solicite, por la importancia de los trabajos a realizar, se adjuntará un croquis firmado por un profesional responsable.

1.1.2.4. ELEMENTOS QUE CONTENDRÁN LOS PLANOS ([Modificado por Ord. 9807](#))

Los planos de obra exigidos contendrán los datos que permitan identificar e interpretar el proyecto ó la obra existente, a saber:

- a) Carátula oficial, debidamente cumplimentada según norma IRAM.
- b) Plantas de todos los niveles, con designación según destino real y numeración de locales; cotas de nivel; dimensiones acotadas de todos los locales; proyección de aleros y/o salientes de cualquier tipo; indicación de vanos; indicación de sectores existentes, a construir y/o demoler con la simbología correspondiente; etc.
- c) Cortes del edificio, en cantidad no inferior a 2 (dos) perpendiculares entre sí, efectuados por las partes más significativas, indicándose cotas de solados, altura de locales, etc. y todo detalle necesario para la mejor interpretación de lo proyectado.
- d) Fachadas, con sombras convencionales e indicación de materiales de terminación.
- e) Silueta real de la parcela y de los edificios, en escala 1:200 (ó la adecuada de acuerdo a la complejidad de la obra), con indicación del A.L.O., retiros obligatorios (o voluntarios), y eventuales restricciones que la afecten, con individualización de

sectores correspondientes a trámites anteriores, mencionando el objeto de cada uno.

- f) Cuadro con balance de superficies cubiertas, discriminando las correspondientes a F.O.S. y a F.O.T.
- g) Plantas de techos, con indicación de sus elementos constitutivos y pendientes.
- h) Planilla de iluminación y ventilación de locales.

Los planos de estructura tendrán esquematizada la misma, conjuntamente con las planillas de cálculo, el que será de responsabilidad absoluta del profesional proyectista. Los de instalaciones eléctricas o electromecánicas contendrán la indicación esquemática de los circuitos, conductos, canalizaciones, etc., con la simbología convencional de los distintos elementos de maniobra, protección ó artefactos necesarios, como asimismo el cuadro de cargas y detalle de tableros, y los de instalaciones sanitarias consignarán la ubicación de pozos absorbentes y/o perforaciones existentes, diámetro, profundidad, encamisado, etc.

La numeración de los locales se realizará considerando cada unidad funcional independiente, en forma correlativa sin repetición de números, siguiendo un recorrido circulatorio iniciado en la entrada principal de la misma, y por cada planta del edificio.

En recuadro en el ángulo inferior derecho de la planimetría deberá consignarse la tecnología utilizada, según lo expresado en el Artículo 4.7.1.1.

1.1.2.5. CONFECCION DE PLANOS

Los planos serán confeccionados con la prolijidad y claridad que merece un documento público, no admitiéndose documentación que no reúna dichos requisitos, como asimismo con enmiendas, ó agregados que desmerezcan su presentación. Los originales serán confeccionados en papel transparente, indeformable, a tinta, a fines de asegurar su conservación en el archivo del D.O.P.

1.1.3. TRAMITES PARA LA CONCESION DEL PERMISO DE OBRA

1.1.3.1. PRESENTACION DE DOCUMENTACION DE OBRA ([Modificado por Ord. 8384](#))

Cumplidos los requisitos establecidos por este Código, en lo que se refiere a la documentación necesaria a presentarse, y verificado la no existencia de antecedentes en trámite (permisos de obra anteriores sin Certificado Final), se considerará visado el expediente, procediendo a continuación el D.O.P. a liquidar los derechos de construcción, y de ocupación de la vía pública (esto último cuando corresponda).

Aún cuando la documentación presentada no satisfaga la totalidad de los requisitos exigidos antes de otorgar el Permiso de Obra, el Departamento de Obras Privadas podrá liquidar los derechos que correspondan, si la documentación presentada es suficiente para efectuar la determinación de los mismos.-

1.1.3.2. PAGO DE DERECHOS DE CONSTRUCCION

El pago de los derechos de construcción correspondientes no será suficiente para la convalidación técnica del expediente de obra, el que requerirá del estudio pertinente que verifique el cumplimiento de normas urbanísticas y edilicias.

1.1.3.3. PERMISO DE OBRA

Convalidada la documentación de obra presentada y abonados los derechos de construcción se considera otorgado el "Permiso de Obra", computándose ese momento como "fecha de iniciación de la obra".

1.1.3.4. ENTREGA DE DOCUMENTOS

Otorgado el Permiso de Obra, se entregará al Profesional D.T. (y/o Instalador), las copias convalidadas a excepción de una (1) de ellas la que se conservará en la Carpeta Oficial como constancia de la documentación y será indeseable de la misma, mientras dure la construcción.

1.1.3.5. PERMISO PROVISORIO ([Modificado por Ord. 8384](#))

Cuando por causas debidamente justificables no se hubiera completado la documentación requerida en el Artículo 1.1.2.3., pero habiéndose abonado los derechos de construcción correspondientes, el profesional autor del proyecto dispondrá de un plazo de 30 (treinta) días corridos contados desde la fecha de pago de los mismos, a fines de la presentación de lo faltante.

En estos casos, y a juicio exclusivo del Departamento de Obras Privadas, podrá otorgarse un Permiso Provisorio de Obra, el que caducará automáticamente a la finalización del plazo establecido, debiendo paralizarse los trabajos en obra hasta completar la documentación. Cumplido ese requisito, podrá obtenerse el Permiso de Obra.

El Permiso Provisorio de Obra podrá otorgarse sólo si la documentación presentada incluye lo requerido en los incisos a), b), g), i) y j) del Artículo 1.1.2.3.-

1.1.3.6. INICIACION DE OBRA

Salvo en los casos de otorgado el Permiso Provisorio, las obras no podrán iniciarse sin el Permiso de Obra, bajo pena de considerar a la obra como "sin permiso" y correspondiendo al profesional D.T. la aplicación de las sanciones previstas.

1.1.3.7. PLAZO DE OBRA

Todas las obras tendrán un plazo de cinco (5) años para su terminación, los que comenzarán a computarse a partir de la "fecha de iniciación" establecida en el Art. 1.1.3.3.

Si por el volumen ó complejidad de la obra, fuera necesario establecer un plazo mayor, el profesional D.T. podrá solicitar por escrito al D.O.P. su otorgamiento, fundamentando tal requerimiento.

Cuando la obra sea declarada "paralizada", de acuerdo a lo establecido en el Art. 1.1.5.1. se interrumpirá el plazo de obra durante el lapso que se mantenga la paralización.

1.1.3.8. CERTIFICADO EVENTUAL DE INSTALACIONES ELECTRICAS O ELECTROMECHANICAS

Cumplidos los requisitos exigidos en el Art. 1.1.3.3. ó en el Art. 1.1.3.5., el profesional interviniente podrá solicitar un Certificado Eventual de Instalación eléctrica ó electromecánica a fines de que la Compañía de Electricidad permita la utilización del servicio para los trabajos de obra. Dicho certificado tendrá validez por un tiempo determinado por el D.O.P. conforme al "plazo de obra" establecido en el Art. 1.1.3.7.

1.1.4. OBRAS AUTORIZADAS NO INICIADAS

1.1.4.1. DESISTIMIENTO DE OBRA

Se considera desistido el propósito de ejecutar una obra cuando:

- a) El propietario, conjuntamente con el profesional D.T. manifiesta por escrito el desistimiento de la misma.
- b) Cuando el propietario, notificado de la liquidación de los derechos que correspondan, no abonara los mismos en el plazo establecido.
- c) Cuando transcurridos veinte (20) días hábiles desde la recepción por el profesional autor del Proyecto de la documentación "observada" para su corrección, no devolviera la misma con las modificaciones correspondientes, o no solicitara un nuevo plazo para su devolución.

Cualquiera de las causales mencionadas implicará la caducidad automática del Permiso de Obra, procediéndose en tal caso según lo establecido en el Art. 1.1.4.2. (2º párrafo).

1.1.4.2. CADUCIDAD DE PERMISOS

Se considerará sin validez el Permiso de Obra cuando transcurridos doce (12) meses desde su otorgamiento, no se hubieran iniciado las obras por causas no imputables al Municipio.

En tal caso, el D.O.P. comunicará al propietario y profesionales la decisión adoptada, quedando éstos últimos desligados de la obra y archivándose el expediente, siempre que a pedido de los interesados no sea otorgada una prórroga del Permiso por la Municipalidad.

1.1.4.3. RENOVACION DE PERMISOS

Una vez caducado un permiso anterior y archivado el expediente de construcción, podrá iniciarse un nuevo trámite cumplimentándose las reglamentaciones vigentes y abonando nuevamente los derechos de construcción conforme a los valores establecidos por la Ordenanza Fiscal vigente.

1.1.5. OBRAS CON PERMISO NO CONCLUIDAS

1.1.5.1. OBRAS PARALIZADAS

Cuando los trabajos permanezcan paralizados por un plazo mayor a ciento ochenta (180) días corridos por causa no atribuible a la Municipalidad, y previa verificación, el D.O.P. comunicará al propietario y profesionales intervinientes la declaración de "Obra Paralizada", siempre que éstos no lo hubieran comunicado por escrito.

1.1.5.2. RETIRO DE VALLAS

Cuando una obra sea declarada como "paralizada" el D.O.P. intimará al propietario al retiro de la valla de protección hasta la Línea Municipal (L.M.), como asimismo la construcción del contrapiso de vereda reglamentaria, y su adecuado mantenimiento, y la adopción de otras medidas de seguridad, ejecutando la Municipalidad los trabajos necesarios con cargo al propietario en caso de incumplimiento.

1.1.5.3. RETIRO DE PROFESIONALES

Los profesionales actuantes, en una obra "paralizada" a su pedido podrán ser desligados de la misma, siempre que no existan infracciones imputables a ellos por su intervención en la misma.

Al efecto, el D.O.P. efectuará una inspección comprobando el estado de la obra, labrándose un acta que se adjuntará al expediente de obra.

1.1.5.4. REINICIACION DE OBRA

Previo a la reiniciación de los trabajos en una "obra paralizada" los profesionales intervinientes deberán comunicar al D.O.P. tal intención con una anticipación no menor de cinco (5) días hábiles presentando nueva documentación si existieran modificaciones al proyecto original ó cambio de uso.

1.1.6. ARCHIVO DE DOCUMENTOS

1.1.6.1. ARCHIVO DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PRIVADAS

Los originales transparentes de toda obra se archivarán en el D.O.P. en la Carpeta Oficial creada al efecto, agregando a los expedientes de obra nueva, los proyectos, ampliaciones, refacciones, etc. que se fueran produciendo sucesivamente. El original de obra no podrá ser desglosado del archivo bajo ningún concepto, pudiendo ser solicitado por los profesionales que lo requieran para su consulta en el organismo.

1.1.6.2. SOLICITUD DE COPIA DE ORIGINALES ARCHIVADOS

Se podrá solicitar copia oficial de los originales archivados con la firma del funcionario responsable, mediante solicitud dirigida al D.O.P. al efecto.

1.1.6.3. RETIRO DE ORIGINALES PARA CORREGIR

Cuando por indicación del D.O.P. sea necesario corregir los originales presentados, el profesional actuante los retirará al efecto, firmando el compromiso de devolución, el que en caso de incumplimiento, inhabilitará para la presentación de nuevos expedientes.

1.1.7. TRAMITE DE PERMISOS DE DEMOLICION

1.1.7.1. GENERALIDADES ([Modificado por Ord. 9807](#))

La demolición de superficies cubiertas, sean éstas reglamentarias o no, se entiende como una mejora en la situación urbanística de la parcela, previa al desarrollo de un nuevo proyecto, y bajo ningún aspecto posibilita la opción de reconstruir aquellas en el mismo lugar u otro de la parcela, alegándose presuntos derechos adquiridos en oportunidades anteriores.

El permiso de demolición total de edificios existentes, solo podrá otorgarse cuando la misma sea necesaria para posibilitar una nueva construcción, la que deberá ser documentada simultáneamente con la solicitud de la demolición.

Podrán autorizarse asimismo demoliciones parciales de edificios existentes, en el entendimiento que las mismas posibilitarán el mejoramiento funcional de éstos, aunque en este caso la solicitud de permiso será considerada como “reforma”, acompañándose la documentación con un detalle de los trabajos necesarios para su rehabilitación y funcionamiento.

1.1.7.2. AUTORIZACIONES ESPECIALES PARA EFECTUAR DEMOLICIONES

Podrán autorizarse demoliciones de edificios existentes sin cumplir el requisito de la presentación de documentación correspondiente a una obra nueva, cuando la parcela en cuestión sea destinada a playa de estacionamiento, espacio recreativo público ó privado u otros casos análogos. En tales casos corresponderá cumplir lo establecido en la Ordenanza 5493 para su habilitación y funcionamiento.

También podrán autorizarse demoliciones totales ó parciales de edificios que, por su estado ruinoso, presentan un peligro potencial que atente contra la seguridad de transeúntes, habitantes, el tránsito y/o la propiedad privada, previa verificación por parte del D.O.P.

1.1.7.3. DEMOLICIONES DE EDIFICIOS PROTEGIDOS ([Modificado por Ord. 9807](#))

En los casos que se pretenda efectuar demoliciones, y/o remodelaciones de fachadas de edificios protegidos por normas de preservación del patrimonio, o que resulten de interés comunitario por ser representativos del acervo histórico, patrimonial, cultural, etc., el otorgamiento del permiso correspondiente estará indefectiblemente supeditado a la previa conformidad de la Comisión Permanente de Defensa del Patrimonio Cultural y Natural del Partido, creada por Ordenanza 4969.

A tal fin, los organismos técnicos de la S.P.O.P. intervinientes en el trámite administrativo podrán exigir a los profesionales proyectistas, la presentación de memorias, planos de detalle, etc., ya que se deberá poner a consideración de dicha Comisión, la documentación de obra correspondiente, a efectos de lograr su dictamen respecto de aquellos elementos del edificio o inmueble en cuestión, de valor arquitectónico o patrimonial que deban ser preservados y/o restaurados.

1.1.7.4. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR PERMISO DE DEMOLICION

Para tramitar un Permiso para demoler total ó parcialmente un edificio, se requiere la siguiente documentación anexa a la requerida para obras nuevas:

- a) Plano de demolición, en original transparente y cuatro (4) copias como mínimo, en un todo conforme a la obra existente, a escala 1:100.
- b) Memoria descriptiva del proceso de demolición (cuando lo exija la S.P.O.P.).
- c) Contratos de Ingeniería, de los profesionales intervinientes, según lo establecido por Ley 5920.
- d) Certificado del cumplimiento de disposiciones sobre exterminio de roedores, extendido por la Dirección de Industria (D.I.)

1.2. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

1.2.1. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS

1.2.1.1. GENERALIDADES

Un propietario, profesional ó empresa, por el solo hecho de estar comprendido dentro del alcance de este Código se presume que conoce las condiciones que se exigen en el mismo y queda sujeto a las responsabilidades que se derivan de su aplicación (Art. 923 del Código Civil).

1.2.1.2. RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL PROYECTISTA

El profesional autor del proyecto es el único responsable ante la Municipalidad del cumplimiento de este Código de Edificación y de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento urbano vigente originando su violación la denegatoria del Permiso de Obra, hasta tanto se cumplan los requisitos indicados en las observaciones municipales.

1 2.1.3. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR TÉCNICO Y DEL CONSTRUCTOR

El D.T. es el responsable ante la Municipalidad de la ejecución de la obra con estricta sujeción al proyecto convalidado y a las normas establecidas en este Código de Edificación y en el Plan de Ordenamiento urbano vigente, o por cualquier acto que denote falta de responsabilidad y/o idoneidad en el ejercicio profesional, siendo el constructor (ó el Representante Técnico en caso de empresas) solidariamente responsable a los efectos de la aplicación de sanciones a que dieran lugar la violación de aquéllas.

1.2.2. INCUMBENCIAS

1.2.2.1. PROFESIONALES MATRICULADOS

Las actuaciones a efectuar ante el D.O.P. serán realizadas por los profesionales matriculados en los respectivos Colegios con jurisdicción en la Provincia de Buenos Aires, conforme las incumbencias determinadas para cada profesión.

1.2.2.2. EMPRESAS CONSTRUCTORAS O INSTALADORAS

Las empresas podrán ejecutar trabajos profesionales de construcción y/o instalaciones, siempre que acrediten a un profesional como Representante Técnico (R.T.) que a los efectos de la aplicación de éste Código, cumplirá las funciones de constructor (ó instalador).

1.2.3. DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROFESIONALES

1.2.3.1. INSCRIPCION Y MATRICULA MUNICIPAL

Los profesionales sólo podrán actuar, luego de la obtención de la matrícula municipal correspondiente. A tal efecto, el D.O.P. llevará un registro, donde constará:

- a) Nombre y apellido del profesional.
- b) Firma usual.
- c) Documento de identidad.
- d) Domicilio actualizado y teléfono.
- e) Título habilitante y categoría.
- f) N° de matrícula en el Colegio Profesional correspondiente.
- g) N° de matrícula municipal.

1.2.3.2. REGISTRO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Las empresas constructoras, serán inscriptas en el registro que llevará el D.O.P., donde constará:

- a) Nombre de la empresa.
- b) Contrato social, ó en caso de no existir nómina de socios y documentos de identidad de los mismos.
- c) Domicilio actualizado y teléfono.
- d) Nombre, apellido, N° de matrícula y domicilio del profesional actuante como R.T.
- e) Copia de inscripción en el Registro Nacional de la Construcción, en Dirección de Rentas de la Provincia de Buenos Aires y Dirección General Impositiva (I.V.A. e impuesto a las ganancias).

1.2.3.3. DOMICILIO

Los profesionales y/o empresas podrán tener domicilio real en cualquier punto del país, pero ambos deberán constituir domicilio legal dentro del Partido de Tandil.

1.2.3.4. GESTIONES Y TRÁMITES ([Modificado por Ord. 9807](#))

Las consultas sobre aspectos técnicos, gestiones administrativas y/o seguimiento de los trámites ante los organismos competentes, deberán ser realizados exclusivamente por el/los profesional/es interviniente/s, no admitiéndose bajo ningún concepto la actuación de gestores o intermediarios, a menos que los mismos estén expresamente autorizados por aquellos.

Los propietarios de un inmueble que se interesen por el trámite correspondiente al mismo, podrán requerir información ante dichos organismos, pero en todos los casos deberán ser acompañados por el profesional responsable. En caso contrario, el organismo consultado podrá negar la información solicitada.

1.2.3.5. CAMBIO DE PROFESIONALES O EMPRESAS

El propietario de una obra en ejecución podrá disponer el cambio de D.T., Constructor (C) y/o Instalador (I) (o empresas a cargo de la misma), comunicando la novedad al D.O.P. por nota firmada conjuntamente con el ó los nuevos profesionales.

El D.O.P. notificará del cambio a los profesionales cesantes, previa inspección de la obra, a fines de determinar la posible existencia de infracciones a lo dispuesto en este Código ó en las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

1.2.3.6. RETIRO DE PROFESIONALES Y/O EMPRESAS

Los profesionales ó empresas a cargo de una obra pueden retirar su actividad de la misma, comunicando tal decisión por nota quedando desligados de la responsabilidad asumida, siempre que no existan infracciones originadas por su actuación en la misma. Los trabajos deberán ser paralizados hasta tanto el propietario designe los reemplazantes y éstos sean aceptados por el D.O.P.

1.3. DE LA POLICIA DE OBRAS

1.3.1. CONTRALOR DE LAS OBRAS

1.3.1.1. OBJETIVO DEL CONTRALOR MUNICIPAL

El contralor de las obras tiene como finalidad aunar la iniciativa privada y la acción del poder público para la correcta realización de las mismas de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, no relevando de la responsabilidad que les compete a los profesionales intervinientes.

1.3.1.2. ACCESO DE LOS INSPECTORES A LAS OBRAS

En un predio donde se realicen obras el propietario, profesionales, empresas u ocupantes, deberán permitir el acceso al inspector municipal, que justificará sus funciones mediante su credencial. En su defecto, el inspector labrará un acta de inmediato, haciendo constar la negativa con el testimonio de dos (2) testigos o la fuerza pública.

1.3.1.3. EXISTENCIA DE DOCUMENTOS EN LA OBRA

En toda obra, al iniciarse los trabajos, deberán encontrarse permanentemente, a cubierto de deterioros y a disposición del inspector municipal, copias convalidadas de los planos que componen el expediente de obra.

1.3.1.4. PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA

Toda vez que el inspector lo requiera, el profesional actuante como D.T. de la obra deberá presentarse en la misma. La citación se efectuará por cédula, indicándose fecha y hora de la presentación.

1.3.2. INSPECCIONES FINALES DE OBRA

1.3.2.1. SOLICITUD DE INSPECCION FINAL DE OBRA

Dentro de los diez (10) días de terminada una obra, el profesional actuante como D.T. estará obligado a solicitar la Inspección Final de la misma, a los efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por éste Código y lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente al momento de la aprobación de la documentación. Estando la obra concluida, en total ajuste a la documentación presentada y convalidada, el profesional actuante no podrá alegar fundamentos válidos que le permitan negarse a la solicitud de Inspección Final.

1.3.2.2. INSPECCION FINAL NO SOLICITADA ([Modificado por Ord. 8384](#))

La omisión de solicitar la Inspección Final de Obra, dentro del plazo determinado en el Artículo 1.3.2.1., dará lugar a la aplicación al profesional D.T. de las sanciones previstas en este Código, si el D.O.P. verificare que los trabajos de obra han sido finalizados. No obstante, en ningún caso el organismo otorgará el Certificado Final de Obra si el mismo no es solicitado por el profesional interviniente, u otro que lo sustituya, previa desvinculación del anterior.-

1.3.2.3 DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA INSPECCION FINAL

Para solicitar la Inspección y obtener el Certificado Final de Obra serán requisitos indispensables los siguientes documentos, a presentar ante el D.O.P.:

- a) Solicitud en formulario oficial.
- b) Plano de obra, en original transparente y tres (3) copias como mínimo, con los elementos detallados en el Art. 1.1.2.4. en un todo conforme a la obra terminada, a escala 1:100.
- c) Plano de instalación electromecánica, en original transparente y tres (3) copias como mínimo, en un todo conforme a la obra terminada, a escala 1:50 (cuando correspondiera).

- d) Planos de instalación eléctrica y (cuando corresponda) de esquema sanitario, provisión de agua y tanque de reserva, en originales transparentes y tres (3) copias como mínimo en un todo conforme a la obra terminada a escala 1:100.
- e) Plano de estructura, conforme a obra, en original transparente y tres (3) copias como mínimo (cuando correspondiera).
- f) Contratos de Ingeniería visados en carácter definitivo (si no hubieran sido presentados en su oportunidad).
- g) Certificado de libre deuda de aportes previsionales expedido por los respectivos Colegios Profesionales.
- h) Fotografía del frente del edificio,(en obras nuevas ó modificaciones de fachada): dos (2) ejemplares, de 5 x 8 cm.
- i) Certificado de análisis de agua "apta para consumo" extendido por la D.B., o Certificado Final extendido por la D.O.S.T.
- j) Plano de unificación de parcelas Aprobado por la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires (se exigirá cuando la obra haya ocupado dos (2) ó más parcelas preexistentes).

1.3.2.4. RETIRO DE DOCUMENTOS

Efectuada la Inspección Final, se entregará al profesional D.T. las copias Aprobadas que conforman la documentación conjuntamente, con el Certificado Final de Obra. Los originales transparentes quedarán archivados en la Carpeta Oficial y serán indesglosables.

1.3.2.5. INSPECCION DE OBRA NO CONCLUIDA ([Modificado por Ord. 8384](#))

En caso de que la construcción de un edificio haya alcanzado niveles de terminación que posibiliten su habilitación para desarrollo de actividades para las que fuera proyectado, el profesional D.T. podrá solicitar una Inspección de Obra del edificio construido, cumplimentando los requisitos exigidos en el Artículo 1.3.2.3., aún cuando no se hubiera ejecutado la acera reglamentaria ni se hubiese cumplimentado con las exigencias del arbolado urbano obligatorio determinadas por el Decreto Ordenanza 2592/81. La extensión del Certificado de Obra Edilicia Concluida liberará al/os profesional/es interviniente/s de las responsabilidades mencionadas en el Artículo 1.2.1.1., aunque no al propietario del inmueble, quien asumirá a partir de ese momento el compromiso de dar terminación a la acera, conforme lo exigido en este Código.

A partir de la fecha de otorgamiento del Certificado de Obra Edilicia Concluida, se aplicará el correspondiente recargo por falta de aceras reglamentarias, en la liquidación de la tasa Retributiva de Servicios (T.R.S.)aplicable al inmueble, prevista en la Ordenanza Impositiva vigente. Dicho recargo dejará de liquidarse al momento del otorgamiento del Certificado Final de Obra, el que deberá solicitarse dentro del plazo establecido en el Artículo 1.3.2.1.-

1.3.2.6. INSPECCION FINAL PARCIAL

En edificios conformados por varias unidades funcionales y estando en condiciones de habilitarse para su uso previsto en forma parcial, a solicitud del propietario y/o profesional D.T. se podrá otorgar, previa inspección, un Certificado Final Parcial de Obra, con el detalle de las unidades terminadas, como así también sus superficies comunes, que no deberán ser afectadas por la continuidad de la misma.

1.3.2.7. INSPECCION FINAL DE INSTALACIONES ELECTRICAS

La instalación eléctrica ó electromecánica de un edificio será de absoluta responsabilidad del profesional interviniente, y el Certificado Final correspondiente será otorgado únicamente con posterioridad al trámite de la Inspección Final de Obra, a fines de que la Compañía de Electricidad permita la utilización del servicio para consumo.

1.3.2.8. INSPECCION FINAL PARCIAL DE INSTALACIONES ELECTRICAS

Cuando se cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 1.3.2.6. el profesional interviniente podrá solicitar el Certificado Final parcial de Instalaciones Eléctricas de las unidades funcionales habilitadas.

1.3.2.9. SOLICITUD DE NUEVA INSPECCION FINAL

Si de la inspección realizada oportunamente surgieran observaciones que impidan el otorgamiento del Certificado Final de Obra ó de Instalación Eléctrica ó Electromecánica, toda nueva inspección solicitada se hará con cargo al responsable, conforme la tasa determinada en la Ordenanza Fiscal vigente.

1.3.3. OBRAS EN CONTRAVENCION

1.3.3.1. CONSTRUCCION SIN PERMISO

Cuando se detectare una obra en construcción sin permiso municipal ni intervención de profesional, se procederá a su inmediata paralización mediante acta de intimación al propietario y con el auxilio de la Fuerza Pública si fuera necesario. Sólo se autorizará la prosecución de la obra, cuando sea convalidada la documentación requerida correspondiente a la misma, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas para el caso.

1.3.3.2. CONSTRUCCION SIN PERMISO CON INTERVENCION PROFESIONAL

Cuando en una obra en construcción sin permiso municipal mediara la intervención de profesionales, se aplicarán a estos las sanciones que correspondan, sin perjuicio de paralizar los trabajos hasta tanto sea convalidada la documentación de obra.

1.3.3.3. EDIFICIOS EXISTENTES CONSTRUIDOS SIN PERMISO. ([Modificado por Ord. 9807](#))

Los edificios existentes, o ampliaciones de los mismos, que fueran construidos sin el permiso correspondiente, deberán ser incorporados, sin necesidad de intimación previa de la autoridad municipal, a los registros del D.O.P., aún cuando los mismos no se encontraran en condiciones de ser habilitados funcionalmente. Quedarán

comprendidos en tal situación aquellos edificios que posean totalmente definidas las etapas de obra que permitan delimitar su volumen edificado, esto es, con muros y cubiertas materializados como mínimo.

No obstante lo expresado, no será posible el empadronamiento de ampliaciones de edificios existentes hasta tanto no hayan transcurrido no menos de 5 (cinco) años desde la fecha del otorgamiento del Certificado Final de Obra correspondiente al antecedente más reciente.

A fin de su empadronamiento, deben distinguirse las siguientes situaciones:

- a) Edificios de muy antigua data (anterior al más antiguo antecedente registrado en el D.O.P.): construidos cuando no era obligatorio el empadronamiento de los mismos.
- b) Edificios sin antecedentes registrados en el D.O.P. (construidos con posterioridad a la fecha determinada en a): nunca empadronados, aunque aparezcan consignados en determinados documentos.
- c) Edificios con antecedentes registrados en el D.O.P.

A los efectos de determinar el encuadre de la situación del edificio construido sin permiso, al momento de su empadronamiento, podrá ser considerado como antecedente válido la presentación de cualquiera de la siguiente documentación probatoria:

- 1) Plano de mensura y división o unificación Aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, con indicación de las siluetas de edificios preexistentes.
- 2) Ficha catastral del inmueble, con croquis de contorno del edificio y/o superficie consignada.
- 3) Folio de archivo de antecedente del D.O.P., con N° de actuado y superficie consignada.
- 4) Todo otro antecedente que obre registrado en otro organismo técnico de la S.P.O.P.
- 5) Planimetría de obra visada o con constancia de intervención por organismos oficiales no municipales (con sellos originales).
- 6) Antecedentes obrantes en Colegios Profesionales (autenticados).
- 7) Verificación, mediante inspección de la autoridad municipal competente, de que la antigüedad del edificio construido, sea preexistente a la fecha de apertura de los registros del D.O.P. (año 1930, aproximadamente).

1.3.3.4. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EMPADRONAR OBRAS SIN PERMISO ([Modificado por Ord. 7571](#))

Para empadronar al archivo del D.O.P. obras construidas sin permiso, se requiere agregar a la Carpeta Oficial la siguiente documentación:

- I) Edificios preexistentes al más antiguo antecedente comprobado:

- a) Certificado Urbanístico (con vigencia).
- b) Plano municipal en original transparente y 5 (cinco) copias heliográficas como mínimo, a escala 1:100, con intervención profesional que certifique superficies cubiertas existentes, y distribución y dimensiones de los locales componentes del edificio.
- c) Contrato de Ingeniería visado por el Colegio Profesional respectivo.
- d) Planilla de Estadística debidamente cumplimentada.
- e) Certificación extendida por el D.C. de antecedentes archivados en ese organismo (cuando corresponda).
- f) Toda otra documentación complementaria necesaria a efectos de la verificación de antecedentes no documentados.
- g) Plano según b), digitalizado y almacenado en soporte magnético (disco 31/2)

II) Edificios con ó sin antecedentes registrados en el D.O.P.

- a) Lo requerido en a), b), c) y d) del Apartado I).
- b) Informe Técnico del estado del edificio, conforme lo establecido en el Artículo 4° del Decreto 4123/72, reglamentario del Decreto 784/71, y en las Resoluciones 2430 y 2530 (modificada ésta por Resoluciones 2841 y 2929) y en la Circular N° 124 del entonces Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires. Dicho informe reflejará especialmente tanto los aspectos que hacen a la estabilidad del edificio, como a la situación de habitabilidad planteada por usos actuales no compatibles con aquellos para los que fue construido el mismo; además, el informe requerido deberá incluir un detalle de avance de obra discriminado en no menos de 20 (veinte) ítems de trabajos, expresados en porcentajes de incidencia sobre el total, e indicando etapas ejecutadas, y (si correspondiera) faltantes de cada uno de éstos. Si el informe ratificara que las condiciones de estabilidad y/o habitabilidad del edificio no estuvieran satisfechas, el ingreso de la documentación de obra no será aceptado. Al presentarse la documentación para empadronar un edificio construido sin permiso municipal, aún no concluido, deberá agregarse a la misma la que corresponda por los trabajos faltantes, conforme lo requerido en el Artículo 1.1.2.3. Cuando los edificios a incorporar se encuentren totalmente concluidos, deberá tramitarse simultáneamente el Certificado Final de Obra, agregándose a la documentación los elementos requeridos en el Artículo 1.3.3.9.

1.3.3.5. ADAPTACION REGLAMENTARIA

Si de la documentación presentada, ó de la inspección realizada a una obra en construcción sin permiso municipal se determina que la misma no responde a las normas establecidas en este Código ó en el Plan de Ordenamiento territorial, se obligará a efectuar las reformas ó trabajos imprescindibles para su adaptación reglamentaria como asimismo evitar inconvenientes ocasionados por la ejecución de las obras, sin perjuicio de ordenarse por el D.E. la demolición de aquellas partes del

edificio consideradas antirreglamentarias. En todos los casos se otorgara un plazo para dar cumplimiento a los trabajos ordenados.

1.3.3.6. ORDEN NO CUMPLIDA

Vencidos los plazos fijados para la demolición ó ejecución de los trabajos necesarios determinados en el Art. 1.3.3.5. y no habiéndose cumplido con lo intimado, el D.E. podrá ordenar la demolición por la Municipalidad de las partes de la obra en infracción, con cargo al propietario ó al profesional D.T. según corresponda.

1.3.3.7. EDIFICIOS ANTIRREGLAMENTARIOS ([Modificado por Ord. 7571](#))

Si de la documentación presentada a efectos del empadronamiento de un edificio construido ó ampliado sin permiso municipal, se determinara que el mismo no responde a alguna de las normas establecidas en éste Código, ó en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, será considerado “no reglamentario”, debiendo constar tal situación en los planos devueltos al profesional, mediante un sello con la leyenda “EDIFICIO NO REGLAMENTARIO”.

En todos los edificios comprendidos en ésta situación, que sean objeto de nuevas ampliaciones y/o reformas, éstas deberán respetar indefectiblemente las disposiciones de ambas normativas, sin perjuicio de la subsistencia de locales ó sectores cubiertos no reglamentarios, y del mantenimiento de dicho carácter, consignándose dicha situación mediante un sello con la leyenda “EDIFICIO EXISTENTE NO REGLAMENTARIO. LA AMPLIACION CONVALIDADA EN ESTE ACTO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES VIGENTES”.

1.3.3.8. INSPECCION FINAL DE OBRA SIN PERMISO EMPADRONADA ([Modificado por Ord. 7571](#))

Sólo se efectuará la Inspección Final de obras construidas sin permiso municipal y empadronadas con intervención profesional, cuando las mismas se ajusten a las disposiciones de este Código y del Plan de Ordenamiento Territorial vigentes.

1.3.3.9. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA INSPECCION FINAL DE OBRAS SIN PERMISO ([Modificado por Ord. 7571](#))

Para solicitar la Inspección Final y/u obtener el Certificado Final de Obras mencionadas en el Artículo 1.3.3.3., será requisito indispensable la presentación ante el D.O.P. de los siguientes documentos:

- a) Solicitud, en formulario oficial (sólo en los casos mencionados en el Artículo 1.3.3.8.)
- b) Fotografía del frente del edificio (cuando no existan antecedentes): 2 ejemplares (5 x 8 cm.).
- c) Certificado de libre deuda de aportes previsionales, expedido por el Colegio Profesional respectivo.
- d) Certificado de cumplimentación de plantación y/o reposición de la especie forestal correspondiente, según lo establecido por Decreto Ordenanza 2592/80 (modificado

por Decreto Ordenanza 2611/80), expedido por la Dirección de Parques y Paseos (D.P.P.).

- e) Plano de unificación de parcelas aprobadas por la Dirección de Geodesia del Mrio. De Obras Públicas de la Pcia. de Bs. As., cuando el edificio a empadronar ocupe dos o más parcelas.

1.3.3.10. TRAMITE DE INCORPORACION ([Agregado por Ord. 7571](#))

El trámite de incorporación de un edificio ó ampliación del mismo construido sin el permiso correspondiente, constituye una medida excepcional, por lo que el beneficio de dicho recurso administrativo sólo será posible obtenerlo por UNICA VEZ durante el período de vida útil del edificio. A partir de esa oportunidad, toda ampliación, refacción ó modificación del edificio construido requerirá indefectiblemente la obtención previa del Permiso de Obra.

En tales casos, en planos y demás documentación relacionada con el inmueble deberá consignarse dicha circunstancia, mediante un sello con la leyenda "EDIFICIO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNICIPAL. SE AUTORIZA SU INCORPORACION POR ESTA UNICA VEZ. TODA AMPLIACION O REFACCION DEL MISMO REQUERIRA OBTENER PREVIAMENTE EL PERMISO DE OBRA".

1.3.4. OTROS TRAMITES ANTE EL D.O.P.

1.3.4.1. VISADO DE DOCUMENTACION

Cuando edificios existentes deben ser afectados al régimen de la Ley 13.512, ó al efecto de cumplimentar trámites ante otros organismos ó instituciones, el D.O.P. efectuará el visado de la documentación correspondiente, con el siguiente criterio:

- I) Cuando exista antecedente en el archivo del D.O.P. podrán entregarse "copias oficiales" de la documentación, a solicitud del profesional.
- II) Cuando no existan antecedentes en el archivo del D.O.P., deberá presentarse la documentación de obra conforme a lo establecido en el Art. 1.3.3.4.

El visado de la documentación estará sujeto al resultado de la Inspección a la obra a efectos de verificar la correspondencia de la edificación con la documentación oportunamente aprobada.

1.3.4.2. PLANOS DE ACTUALIZACION Y/O REFORMAS

El D.O.P. podrá exigir en cualquier momento, ó a los efectos de cumplimentar cualquier trámite, la presentación de documentación de actualización y/o reforma en un edificio, cuya situación actual difiera de la documentación Aprobada oportunamente.

1.3.4.3. CERTIFICADOS DE ESCRIBANOS ([modificado por Ord. 7483](#))

Los Certificados de Libre Deuda que los Sres. Escribanos gestionan ante la Municipalidad, deberán ser también informados por el Departamento de Obras Privadas, el cual mediante inspección al edificio, u otra metodología eficaz, comprobará si el mismo se halla de acuerdo a la documentación más moderna existente en el

archivo de la repartición.- Si no hubiera coincidencia entre los planos convalidados y lo edificado, se expedirán dichos Certificados previa presentación del plano de actualización conforme a obra, ó de un croquis preliminar (y contrato correspondiente visado por el Colegio profesional respectivo).

Con los elementos presentados, podrá efectuarse la liquidación de deuda por Derechos de Construcción no percibidos oportunamente, más los recargos que correspondan. Una vez abonados los montos liquidados, se expedirán los Certificados debidamente conformados.-

El croquis preliminar mencionado sólo se aceptará a efectos de agilizar el trámite a los Sres. Escribanos, por lo que el profesional de ingeniería responsable de su confección, deberá presentar la documentación de obra exigida en el Artículo 1.3.3.4. en un plazo máximo de 30 (treinta) días. En caso contrario, se impedirá al profesional iniciar nuevos trámites ante el Departamento de Obras Privadas, conforme lo establecido en el Artículo 1.4.2.4.b).-

1.3.4.4. HABILITACIONES COMERCIALES ([Modificado por Ord. 9807](#))

Cuando se pretenda la habilitación de un edificio para desarrollar en el mismo actividades comerciales y/o industriales, el D.O.P. efectuará previamente la verificación técnico-administrativa de su situación, en concordancia con lo determinado en el Art. 1.3.1.1., sin perjuicio de exigir la actualización de la documentación de obra en caso de observarse discrepancias de ésta con lo efectivamente construido.

1.4. DE LAS PENALIDADES

1.4.1. APLICACION DE LAS PENALIDADES

1.4.1.1. EFECTO DE LAS PENALIDADES

Las sanciones establecidas en este Código se refieren exclusivamente a la aplicación del mismo, y su imposición no releva a los imputados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, quedando obligados a la corrección de las irregularidades que motivaron la aplicación de penalidades.

1.4.1.2. TIPO DE PENALIDADES

Según la infracción cometida, se podrá aplicar las siguientes penalidades:

- a) Apercibimiento.
- b) Multas.
- c) Suspensión por tiempo determinado.
- d) Inhabilitación para el ejercicio profesional en el Partido.
- e) Demolición de obras en contravención.

El D.O.P. elevará las actuaciones que correspondan al Tribunal de Faltas, que será el organismo de aplicación de las penalidades.

1.4.2. ESCALA DE PENALIDADES

1.4.2.1. APLICACION DE APERCIBIMIENTO

Comprenderá la aplicación de apercibimiento:

I) Al Director Técnico:

- a) Por no tener en obra la documentación convalidada correspondiente.
- b) Por no tramitar oportunamente el Certificado Final de Obra.
- c) No concurrir a una citación en obra, salvo descargo por fuerza mayor efectuado dentro de los tres (3) días hábiles y aceptado por el D.O.P.

II) Al Constructor ó Instalador:

- a) Por no colocar el cartel de obra exigido.
- b) Por ocupación de la vía pública al margen de las condiciones establecidas.
- c) Por la permanencia de materiales de construcción fuera del cerco de la obra.

1.4.2.2. APLICACION DE MULTAS

Los montos de las multas estarán determinados por módulos, cuyo valor unitario será equivalente al del salario mínimo de empleado municipal categoría 4 de 35 horas semanales de labor, o su equivalente según el escalafón vigente.

Corresponderá la aplicación de multas, en los siguientes casos:

I) Al Director Técnico:

- a) Por ejecutar obras y/o demoliciones sin el correspondiente Permiso Municipal: 3 (tres) módulos.
- b) Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo establecido: 1 (uno) módulo.
- c) Cuando reitere tres (3) infracciones consecutivas pasibles de apercibimiento (mencionadas en el Art. 1.4.2.1.): 1 1/2 (uno y medio) módulos.

II) Al Constructor ó Instalador:

- a) Por impedir a la Inspección municipal en ejercicio de su función el acceso a la obra: 1 (uno) módulo.
- b) Por no reparar veredas y/o cercas: 1 (uno) módulo.
- c) Por no cumplir lo establecido para la valla provisoria u ocupación de la vía pública: 2 (dos) módulos.
- d) Por efectuar trabajos en contravención a lo establecido en la Sección IV de este Código: 3 (tres) módulos.

- e) Cuando reiteren tres (3) infracciones consecutivas pasibles de apercibimiento, mencionadas en el Art. 1.4.2.1.: 1 1/2 (uno y medio) módulos.

La reiteración de infracciones sancionadas con multa, mencionadas en I y II, dará lugar a la duplicación del monto de las penas establecidas.

III) Al Propietario:

Corresponderá la aplicación de multas a los propietarios de inmuebles, por la ejecución de alguna de las obras mencionadas en el Artículo 1.1.1.1., que hayan sido realizadas sin la obtención previa del Permiso de Obra correspondiente. Los montos de las multas se agregarán a los liquidados en concepto de Derechos de Construcción, según lo establezca la Ordenanza Impositiva vigente, y serán abonados conjuntamente con éstos, al momento de efectuarse la presentación de la documentación técnica de la obra (ver Artículo 1.3.3.4.).

Al respecto, se establece la siguiente escala de recargos:

- a) Edificios de muy antigua data (anteriores al más antiguo antecedente registrado en el D.O.P.): Se consideran exentos de penalidad y no se aplicará recargo.
- b) Edificios sin antecedentes registrados en el D.O.P. (construidos con posterioridad a la fecha determinada en a):
 - 1) En los casos comprendidos entre los documentos definidos en los puntos 1, 2, 3 y 4 del Artículo 1.3.3.3., y sobre las superficies consignadas en los mismos: no se aplicará recargo.
 - 2) En los casos comprendidos entre los documentos definidos en los puntos 5 y 6 del Artículo 1.3.3.3., y sobre las superficies consignadas en los mismos: se aplicará un recargo según el siguiente detalle:
 - I. En situación reglamentaria respecto al Plan de Ordenamiento Territorial y a éste Código: recargo equivalente al doble del Derecho de construcción.
 - II. En situación no reglamentaria respecto al Plan de Ordenamiento Territorial y a éste Código: recargo equivalente al doble del determinado en b).2).I.
- c) Edificios con antecedentes registrados en el D.O.P.:
 - 1) En situación reglamentaria respecto al Plan de Ordenamiento Territorial y a éste Código: recargo equivalente al décuplo del Derecho de construcción.
 - 2) En situación no reglamentaria respecto al Plan de Ordenamiento Territorial y/o a éste Código: recargo equivalente al doble del determinado en c).1).

1.4.2.3. APLICACION DE SUSPENSION POR TIEMPO DETERMINADO

Corresponde la aplicación de suspensión por tiempo determinado:

- a) Por reiterarse tres (3) veces iguales infracciones sancionadas con multas: tres (3) meses.

- b) Cuando se comprobare el aval de un profesional con su firma a trabajos que no ejecuta ó supervisa en forma directa: seis (6) meses.
- c) Por no acatar orden escrita de paralización de trabajos: seis (6) meses.
- d) Por presentar documentación falseando datos de edificio existentes: seis (6) meses.
- e) Por ejecutar obras sin el correspondiente Permiso municipal y que además no se ajusten a las normas de este Código ó las establecidas dentro del Plan de Ordenamiento territorial vigente: un (1) año.
- f) Cuando se compruebe falsificación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal a que diera lugar: un (1) año.

La suspensión por tiempo determinado significará la prohibición de presentar nuevas documentaciones de obra hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo el profesional podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la sanción, que tengan Permiso concedido.

La reiteración de las infracciones sancionadas con suspensión por tiempo determinado, dará lugar a la duplicación de las penas establecidas.

1.4.2.4. IMPEDIMENTO PARA INICIAR NUEVOS TRAMITES

Los profesionales y/o empresas no podrán iniciar nuevos trámites ante el D.O.P. cuando:

- a) Tengan pendiente el pago de multas aplicadas por infracciones al presente Código.
- b) No dieran cumplimiento a observaciones efectuadas, por el D.O.P.
- c) No haya devuelto al D.O.P. documentación retirada oportunamente (Ver 1.1.6.3.).

El impedimento para iniciar nuevos trámites cesará al darse cumplimiento a la causa que lo motivó.

1.4.2.5. REGISTRO DE PENALIDADES APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS

El D.O.P. llevará un registro donde se anotarán todas las penalidades aplicadas a los profesionales y/o empresas. Además la misma repartición publicará en su cartelera, la nómina de profesionales sancionados con suspensión ó impedimento.

1.5. DE LAS REFORMAS O ACTUALIZACION DE ESTE CODIGO

1.5.1. COMISION PERMANENTE DEL CODIGO DE EDIFICACION

1.5.1.1. ATRIBUCIONES DE LA COMISION

Serán atribuciones específicas de la Comisión Permanente del Código de Edificación las siguientes:

- a) Ser el órgano obligatorio de consulta previa cuando se susciten cuestiones relativas a cambio de texto, ampliaciones, o modificaciones de este Código.
- b) Interpretar el Código en todos los casos que su redacción implique dudas respecto a su aplicación en un caso determinado o que éste no las contemple.
- c) Estudiar las adecuaciones del Código a normas urbanísticas ó a las surgidas de la experiencia de los profesionales ó de la aplicación administrativa municipal.

Las disposiciones emanadas del Plan de Ordenamiento Territorial tendrán preeminencia sobre las cuestiones edilicias.

1.5.1.2. COMPOSICION DE LA COMISION

La Comisión Permanente del Código de Edificación estará integrada en forma honoraria por funcionarios de la Municipalidad de Tandil y representantes de cada institución profesional afín a la construcción, a saber:

a) Por la Municipalidad: 4 (cuatro) miembros titulares ó sus delegados eventuales:

- * El Jefe del Depto. de Ordenamiento Territorial y Catastro.
- * El Jefe del Depto. de Obras Privadas.
- * Dos profesionales ó técnicos de la planta permanente, a designar por el Secretario de Planeamiento y Obras Públicas.

b) Por las instituciones profesionales: 1 (uno) representante titular y 1 (uno) suplente.

- * Colegio de Ingenieros - Distr. III, (Deleg. Tandil).
- * Colegio de Arquitectos - Distr. VIII, (Deleg. Tandil)
- * Colegio de Técnicos - Distr. V, (Deleg. Tandil)

Los miembros titulares tendrán voz y voto en las reuniones de trabajo, mientras que los miembros suplentes solo voz, a excepción de que asuman la representación titular.

1.5.1.3. AUTORIDADES DE LA COMISION

La Comisión Permanente del Código será presidida por uno de los funcionarios municipales, el que ejercerá su representación, ante otros organismos municipales ó institucionales. El resto de los componentes revistarán como vocales.

1.5.2. FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION

1.5.2.1 REGLAMENTO INTERNO DE LA COMISION

La Comisión redactará su propio Reglamento regulando su actividad en lo referente a periodicidad de reuniones, asistencia de miembros titulares y suplentes, quórum, subcomisiones, etc., constando lo actuado en actas.

1.5.2.2. MECANISMO DE ELEVACION Y TRATAMIENTO

Cualquiera de las Instituciones representadas en la Comisión podrá presentar a la Presidencia de la misma los temas a tratar, la cual considerará a su criterio su encasillamiento, dentro de lo especificado en el Art. 1.5.1.1., procediendo a citar a las Instituciones a enviar sus representantes a reunión deliberativa ó a comunicar la imposibilidad de tratamiento de la propuesta por causa fundada.

1.5.2.3. PROPUESTAS APROBADAS

Las propuestas debatidas, fundamentadas y aprobadas por la Comisión serán redactadas conforme a la modalidad de este Código y elevada por la Secretaria de Planeamiento y Obras Públicas para su sanción por el H.C.D.

La aprobación de una propuesta requerirá el aval de un mínimo de cinco (5) miembros de la Comisión.

1.5.2.4. INCOMPETENCIA DE LA COMISION

Cuando las reformas a efectuar al Código sean motivadas por directivas ó disposiciones emanadas de organismos provinciales ó nacionales, o del Plan de Ordenamiento territorial municipal, las mismas no podrán ser resueltas por la Comisión, no obstante se requerirá su dictamen previo conforme lo determinado en el Art. 1.5.1.1. inc. a).

1.5.2.5. CONSULTAS O ASESORAMIENTO

La Comisión podrá solicitar el asesoramiento "ad-honorem" de otras Instituciones, profesionales y/o funcionarios en cuestiones específicas cuando se considere de utilidad para la realización de sus tareas.

1.6 DE LA APELACION Y RECLAMOS

1.6.1. CAUSAS DE APELACION Y RECLAMOS

1.6.1.1. ADMISION DE SOLICITUDES

En aquellas circunstancias que el presente Código no contemple determinadas situaciones relacionadas con la construcción de edificios, ó de la materia que trata en general su contenido; y/o que estando previstas fuera necesario apartarse de su rigidez, ya sea por razones de orden estético u otra causa debidamente justificada, podrá admitirse la solicitud de apelación ó reclamos por parte de los directos interesados en la excepción.

1.6.1.2. RESOLUCION FINAL DE LAS APELACIONES

Toda causa de apelación ó reclamo a la aplicación de este Código deberá ser resuelta exclusivamente por el H.C.D., recabándose previamente el dictamen que al efecto haya elaborado la Comisión de Evaluación de Apelaciones, y eventualmente, otros organismos asesores.

1.6.2. COMISION DE EVALUACION DE APELACIONES

1.6.2.1. COMPOSICION DE LA COMISION

La Comisión de Evaluación de Apelaciones se constituirá en la eventualidad de la elevación de una solicitud de apelación ó reclamo, estando integrada en forma honoraria por los funcionarios jerárquicos de los organismos que tengan intervención en el caso considerado, y por un profesional con iguales incumbencias en el tema, de reconocida actuación en el Partido designado en forma rotativa por sus pares.

1.6.2.2. MECANISMO DE ELEVACION Y TRATAMIENTO

Las solicitudes de apelación podrán ser tratadas por la Comisión de Evaluación si las mismas cumplen con los requisitos mínimos de presentación exigidos, y considerando su encuadre dentro del espíritu enunciado en el Art. 1.6.1.1. En caso contrario a éste encasillamiento, la Comisión fundamentará su incompetencia, pudiendo derivar el caso a otras reparticiones u organismos para su tratamiento.

1.6.2.3. REQUISITOS MINIMOS DE PRESENTACION DE APELACIONES

A los efectos de la presentación de solicitudes de apelación ó reclamos, será necesario adjuntar:

- a) Memoria descriptiva de la propuesta, que hará referencia a:
 - 1) Incumplimiento de la norma edilicia y/o urbanística que se apela.
 - 2) Cumplimiento de otras normas edilicias y/o urbanísticas.
 - 3) Relación con el entorno circundante.
 - 4) Mantenimiento de la unidad tipológica (en ampliaciones que no impliquen renovación total).
- b) Copia del Certificado Urbanístico (ó Permiso de Uso) solicitados en su oportunidad.
- c) Antecedentes de la documentación de obra referida al caso con intervención municipal (planos, certificados, etc.).
- d) Planos del proyecto motivo de la apelación con los elementos y datos necesarios para facilitar su comprensión.
- e) Otros datos, a requerimiento de la Comisión.

1.6.2.4. DICTAMENES DE LA COMISION

Las apelaciones ó reclamos analizados y debatidos en el seno de la Comisión, serán elevadas por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas para su consideración por el H.C.D., adjuntándose a los antecedentes presentados, el dictamen de aquélla.

1.7. DE LA APLICACION

1.7.1. CASOS O SITUACIONES NO PREVISTAS EN ESTE CODIGO

1.7.1.1. INTERPRETACION POR ANALOGIA

En todos aquellos aspectos edilicios no regulados ó previstos en el presente Código podrán ser de aplicación por analogía las reglamentaciones ó disposiciones contenidas en el "Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires", siempre que las mismas no se opongan en su espíritu y esencia a ninguna de las otras disposiciones del presente Código, ni tampoco a las del Plan de Ordenamiento Territorial u otras vigentes en el Digesto Municipal.

SECCION II

2. DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

2.1. DE LOS USOS DEL SUELO

2.1.1. DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

2.1.1.1. GRADOS DE MOLESTIA

A los efectos de la aplicación de las normas de uso del suelo establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en lo referente a la radicación o subsistencia de actividades industriales, talleres, servicios de reparación y depósitos ó almacenamientos, las mismas se clasificarán según su grado de molestias, según el siguiente cuadro:

Grado 1: Actividades domésticas ó artesanales

Grado 2: Actividades inocuas

Grado 3: Actividades incómodas

Grado 4: Actividades molestas

Grado 5: Actividades nocivas

Grado 6: Actividades peligrosas

Según esta clasificación, los distintos grados de molestia se definen de la siguiente manera:

- 1) **Actividades domésticas** son aquellas cuyo funcionamiento generalmente atiende al aprovisionamiento o satisfacción de las necesidades básicas de la población del entorno, o las que por sus características, dado por el escaso volumen ó escala de producción, observancia de especiales condiciones de higiene, horarios normales de funcionamiento, procesos de elaboración, escaso o nulo almacenaje de materias primas, y ausencia de proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvos, ruidos y/o vibraciones), no produzcan perjuicio alguno al bienestar de la población circundante, a la circulación y estacionamiento, o a los servicios públicos esenciales. No ocuparán más de 5 (cinco) operarios, ni poseerán una potencia instalada total mayor a 5 (cinco) HP, salvo especificación en contrario. Dichas actividades tendrán carácter de **artesanales** cuando sus procesos productivos no requieran instalación de fuerza motriz.
- 2) **Actividades inocuas** son aquéllas que, por su volumen o escala de producción, condiciones requeridas de higiene, horario de funcionamiento, procesos de elaboración, almacenaje de materias primas, y ausencia de proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvos, ruidos y/o vibraciones) que sin causar perjuicio o daños, produzcan algunos inconvenientes al bienestar de la población circundante, a la circulación y/o estacionamiento o a los servicios públicos esenciales. No poseerán una potencia instalada de más de 10 (diez) HP, salvo especificación en contrario.
- 3) **Actividades incómodas** son aquellas que, sin llegar a configurar peligro para la higiene, la salubridad o la seguridad públicas, producen inconvenientes al bienestar

de la población circundante, así como a la circulación y/o estacionamiento, o a los servicios públicos esenciales, originados tanto por su volumen o escala de producción, como por el horario de funcionamiento, proceso de elaboración o almacenaje de materias primas, y/o proyecciones al exterior (olores desagradables, humos, líquidos, gases, polvos, ruidos, vibraciones y/u ondas electromagnéticas).

- 4) **Actividades molestas** son aquellas que pueden causar daños o molestias a la población urbana (incluyendo la agrupada en núcleos residenciales de baja densidad), por producir ruidos, trepidaciones o vibraciones periódicas o permanentes, que pueden desprender emanaciones al exterior (olores desagradables, humos, gases y/o vapores) y/o que los efluentes o desperdicios que produzcan puedan entrar en descomposición contaminando el ambiente atmosférico, suelos o aguas superficiales y/o subterráneas, si no son tratados previamente a su vertido en su destino final.
- 5) **Actividades nocivas** son aquellas que causan daños a la población circundante, por sus procesos de elaboración, como por la naturaleza de materias primas empleadas, los productos finales elaborados, proyecciones al exterior (olores, humos, gases y/o vapores), la proliferación de insectos, roedores o alimañas, o la deposición de efluentes líquidos, sólidos y gaseosos aunque éstos hayan sido tratados previamente a su vertido en su destino final.
- 6) **Actividades peligrosas** son aquellas que plantean riesgos ciertos para la integridad física y la seguridad de las personas y/o bienes materiales y naturales de su entorno, tanto por la posibilidad de explosiones y/o incendios, como por la eventualidad de proyecciones al exterior de sustancias agresivas que alteren en forma cualicuantitativa el medio ambiente, la salud y el bienestar de la población.

2.1.1.2. DEPÓSITOS Y ALMACENAMIENTOS

Las actividades que comprendan sólo depósitos o almacenamiento se entenderán, en todos los casos, como anexas a una actividad comercial ó industrial principal, a fines de su habilitación, ajustándose no obstante a la clasificación establecida a efectos de su radicación o subsistencia, salvo especificación en contrario. En caso que el depósito se ubique en una parcela distinta a la del local de la actividad principal, ambos de habilitarán en forma separada.

2.1.1.3. ACTIVIDADES CON DISTINTO GRADO DE MOLESTIA

En caso de pretender radicarse industrias o depósitos que incluyan actividades de distinto grado de molestia, se considerará en todos los casos como determinante de su clasificación a tal fin, la de mayor grado.

2.1.1.4. CLASIFICACIÓN POR ANALOGÍA

En los casos en que una actividad no pueda encuadrarse plenamente dentro de los rubros específicamente detallados en el listado del Anexo I de esta Sección, la

clasificación se realizará por analogía, en base a los parámetros establecidos en el Artículo 2.1.1.1., conforme a sus características, determinadas por los índices de fuerza motriz instalada, personal, proyecciones al exterior, materias primas utilizadas y/o productos terminados de la misma.

Anexo I

CLASIFICACION DETALLADA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE ALMACENAMIENTO (De acuerdo al grado de molestia)

-A-

ABONOS Y FERTILIZANTES (AGROQUIMICOS):

a) Cuando se emplean materias orgánicas susceptibles de descomposición:

- 1) Elaboración y/o depósitos.....5
- 2) Depósitos en envases herméticos únicamente (Requieren autorización especial en Areas Urbanas)
 - a) Hasta 200 litros.....2
 - b) Demás casos.....3

b) Cuando se empleen materias primas estabilizadas: Ver Productos químicos.

ABRASIVOS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado

ACEITES ANIMALES:

a) Elaboración y operaciones complementarias .. 4

b) Depósitos y/o fraccionamiento:

- 1) Cuando la cantidad no exceda de 10.000 kilos2
- 2) Cuando se exceda de dicha cantidad.....3

ACEITES COMESTIBLES:

a) Elaboración:

- 1) Cuando se empleen y/o recuperen disolventes inflamables
Ver Inflamables.3
- 2) Demás casos.....3

b) Depósito y/o fraccionamiento:

- 1) Anexos a comercios minoristas de comestibles para su expendio al detalle (Se considerarán como integrantes de la actividad principal).....1
- 2) Cuando no se utilicen equipos mecánicos.....2
- 3) Con equipos mecánicos de potencia instalada hasta 10 HP .. 3
- 4) Demás casos4

ACEITES DE USO INDUSTRIAL (Secantes, iluminantes):

a) Elaboración y operaciones complementarias (cocido, soplado, sulfonado y operaciones similares).....4

b) Elaboración. Cuando se empleen y recuperen disolventes inflamables: Ver Inflamables.

c) Depósitos. Anexos a establecimientos industriales y para su exclusivo uso (Se considerarán como integrantes de la actividad principal).

d) Depósito y/o fraccionamiento.

1) Cuando la cantidad no exceda de 10.000 kilos.....2

2) Cuando se exceda dicha cantidad.....3

ACEITES LUBRICANTES Y MINERALES: Ver Lubricantes.

ACEITUNAS:

Depósito, maduración y/o envasamiento, y operaciones análogas.....2

ACETILENO: Ver Gases

ACETONA: Ver Inflamables

ACIDO CARBONICO: Ver Gases

ACIDOS CORROSIVOS:

a) Fábricas.....6

b) Depósitos en establecimientos (sujetos a registro) que manipulen o comercien con ellos:

1) Hasta 100 kilos de existencia no se exigirá dependencia especial (Se considerarán como integrantes de la actividad principal)1

2) Con la dependencia reglamentaria se podrá almacenar también:

1) Hasta 500 kilos de ácidos2

2) Hasta 5000 kilos de ácidos3

3) Más de 5000 kilos de ácidos4

ACIDOS EN GENERAL (no especificados): Ver Productos químicos.

ACIDOS GRASOS (estearina, oleína y productos similares): Ver Grasas.

ACOLCHADOS: Ver Colchones

ACUMULADORES ELECTRICOS Y BATERIAS:

- a) Fabricación de placas para: Ver Metales, Inciso d).
- b) Armado, talleres de2
- c) Carga talleres de1
- d) Cajas, fábricas de. (Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada)

ACHICORIA: Ver Alimentos de ahorro y sucedáneos.

ADHESIVOS: (Colas, engrudos, gomas y similares):
Elaboración:

- a) Cuando se reciba la materia prima elaborada.....2
- b) Demás casos. (Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada).

ADORNO, FANTASIA, JUGUETERIA Y SIMILARES: Artículos de, fábricas de:

a) Con empleo de papel, cartón, género y/o materiales similares ó montaje de piezas prefabricadas:

- 1) Cuando ocupen hasta 5 operarios y/o se empleen hasta 5 HP de energía mecánica.....1
- 2) Demás casos.....2

b) Por trabajo de materiales simples. (Ver Celuloide, Metales y demás materiales, según corresponda. Con las limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables).

c) Por moldeo de pastas con ligantes de fraguado hidráulico (cemento, tiza, yeso y materiales análogos).....2

d) Por moldeo de pastas con adhesivos (cola, gomas, almidón):

- 1) Que ocupen hasta 5 operarios1
- 2) Que ocupen más de 5 operarios2

AFILACION, TALLERES DE:

- a) Con potencia instalada hasta 3 HP (excluida la afilación de sierras).....1
- b) De sierras y/o con potencia instalada hasta 10 HP.....2
- c) Demás casos3

AGUA DESTILADA O DESMINERALIZADA: Ver Productos químicos.

AGUA LAVANDINA, ELABORACION DE:

- a) Por dilución de soluciones de hipoclorito de sodio.....3
- b) Cuando se elabora el hipoclorito de sodio. Ver Prod. químicos.

AGUA OXIGENADA:

Elaboración de perhidrol y preparación por dilución. Ver Productos químicos.

AGUAS Y BEBIDAS GASEOSAS, SIN ALCOHOL:

a) Elaboración:

- 1) Con hasta dos pies llenadores manuales.....1
- 2) Con cuatro pies llenadores manuales, o hasta dos pies llenadores rotativos2
- 3) Con mayor número de pies llenadores (Deben tener lugar para carga y descarga, con pavimento liso).....3
- b) Gasificación para consumo en el mismo local (casas de lunch, restaurantes, y otros locales de la misma índole): Debe solicitarse permiso de habilitación para el empleo de las máquinas gasificadoras. (Se considerará como integrante de la actividad principal).

AISLACION, MATERIALES Y ARTICULOS PARA: Fabricación. (Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada).

ALAMBRES: (alfileres y similares, bozales para botellas, cables, clips, conduct. elec., electrodos).

a) Aislados y esmaltados para electricidad, Fábricas de: Ver Inc. h).

b) Alfileres y artículos similares (broches, clips y horquillas) Fábricas de:

- 1) Hasta 10 HP de potencia instalada2
- 2) Hasta 40 HP de potencia instalada3
- 3) Demás casos4
- c) Bozales para botellas (sujetadores de tapones), Fábricas de:1

d) Depósitos:	2
e) Tejidos, Fábricas de:	
1) Hasta 10 HP. de potencia instalada.....	2
2) Demás casos.....	3
f) Fábricas de alambres y cables eléctricos:	
1) Con potencia instalada hasta 10 HP y sin horno de fundición o recocido: ...	2
2) Demás casos	3
g) Trefilación. Talleres de reducción de diámetro. Se considerarán como el inciso anterior.	
h) Recubrimiento de conductores eléctricos, electrodos y similares:	
1) Con fundentes y/o protectores salinos (electrodos)	2
2) Con materiales resinosos o similares	3
3) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.	
i) Recuperación. Ver Metales.	
j) Retorcido para la fabricación de cables, talleres de. Ver Metales, Inciso j).	
<u>ALCOHOLES:</u> Ver Inflamables	
<u>ALFAJORES:</u> Ver Panificación	
<u>ALFARERIA Y CACHARRERIA:</u> Ver Cerámica	
<u>ALFILERES Y ARTICULOS SIMILARES:</u> (Broches, "Clips" y horquillas).	
Fábrica de: Ver Alambres.	
<u>ALFOMBRAS:</u>	
a) Fábricas. Ver Tejidos e hilados.	
b) Limpieza	2
c) Talleres de reparación, excluido la limpieza	1
d) Depósitos, únicamente	
1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real)....	1
2) Más de 50 metros cúbicos de existencia (volumen real)..	2

ALGODON:

- a) Depósitos de, y/o limpieza, y/o cardado, y/o trituración, y/o blanqueo, y/o preparación, y/o enfardamiento por medios mecánicos3
- b) Hilandería y Fábricas de tejidos. Ver Tejidos e hilados.
- c) Hidrófilo. Esterilización y/o empaquetamiento.....2
- d) Algodón-Pólvora. Fábrica y almacenamiento6

ALIMENTOS CONSERVADOS Y/O CONSERVAS ALIMENTICIAS: (anchoas, conservas, dulces).

a) Elaboración:

- 1) De origen animal4
- 2) De origen vegetal:
- a) Que ocupen hasta 5 operarios.....1
- b) Que ocupen hasta 20 operarios.....2
- c) Que ocupen hasta 50 operarios.....3
- d) Que ocupen más de 50 operarios4
- b) 1) Depósitos y/o fraccionamiento hasta 50 m2.....1
- 2) Depósitos y/o fraccionamiento > 50 m2.....2

ALIMENTOS DE AHORRO Y SUCEDANEOS (Café, Té, Yerba, Malta, Achicoria y similares):

- a) Depósito y/o fraccionamiento y/o empaquetamiento exclusivamente2
- b) Tostación y/o torrefacción:
- 1) Con una tostadora2
- 2) Demás casos3
- c) Café, molienda.
- 1) Anexas a comercios donde se consume o se venda al por menor. (Se considerarán como integrantes de la actividad principal)
- 2) Demás casos.....2
- d) Yerba mate, molinos de.....3
- e) Elaboración de derivados (extractos, comprimidos).....3

ALIMENTOS ELABORADOS (comidas para llevar): Ver Pastas alimenticias, Inciso b), o Rotiserías.

ALIMENTOS PARA ANIMALES: Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

ALMIDONES: Féculas y Harinas: Ver Cereales.

ALMOHADAS: Ver Colchones.

ALPARGATAS: Ver Calzados.

ALQUITRAN Y/O MATERIALES BITUMINOSOS, ASFALTICOS O SIMILARES, COQUE O SIMILARES: (betún, brea)

a) Elaboración (destilación pirogenada o destructiva):

1) Con hornos cuya capacidad de carga conjunta no exceda de cuatro toneladas	5
2) Demás casos	6

b) Establecimientos que los manipulen (impregnación de fibras, fabricación de materiales aislantes y de pavimentación)..... 4

c) Depósitos y/o fraccionamiento:

1) De alquitrán, betunes asfaltos y similares.....	4
2) De coque o similares: Ver Combustibles sólidos.	

ALUMBRES: Ver Productos químicos.

AMIANTO:

a) Purificación, lavado, molienda y operaciones similares: Ver Talco.

b) Hilado, Tejido: Ver Tejidos e hilados.

c) Artículos, Fabricación de: Ver Papel.

d) Artículos con ligantes de fraguado hidráulico: Ver Materiales de construcción.

AMONIACO: Ver Gases o Productos químicos.

ANHIDRIDO CARBONICO: Ver Gases.

ANILINAS: Ver Pigmentos y colorantes.

ANIMALES DE CAZA: Ver Frigoríficos.

ANIMALES DE CRIA: Ver Aves

APRESTO:

- a) de fibras textiles. Ver Tejidos e hilados, Inciso c).
- b) de pieles y cueros. Ver Pieles y cueros.

ARANDELAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

ARCILLA: Ver Minerales.

ARPILLERA:

- a) Fábrica de bolsas3
- b) Depósitos.
 - 1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real).....2
 - 2) Más de 50 metros de existencia (volumen real).....3

ARROZ: Ver Cereales.

ARTE: Artículos. Fábricas de: Ver Adornos, fábricas de.

ARTEFACTOS Y APARATOS DE GAS O ELECTRICOS Y ELECTRONICOS:
(Contadores, Computadoras)

- a) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.
- b) Talleres de armado y/o reparación.
 - 1) Cuando ocupen hasta 5 operarios y/o empleen hasta 5 HP de potencia instalada.....1
 - 2) Demás casos2

ARTES GRAFICAS: (impresión, ó talleres de impresión sobre cuero, papel ó tela, encuadernación, litografía, cromolitografía, linotipia y electrotipia) **(Modificado por Ord. 8163)**

- a) Talleres:
 - 1) Hasta 20 HP de potencia instalada.....1
 - 2) Hasta 60 HP de potencia instalada..... 2
 - 3) Demás casos3
- b) Establecimiento donde se realice refundición de metal de linotipo y fotograbación (ver metales, inciso d), ap. 2 Item IV).

ASCENSORES: Fábricas y/o talleres de reparación. Ver Metales.

ASERRADEROS: Ver Madera, ó Mármol y piedra.

ASERRIN: Ver Madera.

ASFALTO: Ver Alquitrán

AUTOMOTORES, VEHICULOS: (automóviles, motocicletas): Ver Rodados.

AVES: (Animales de cría)

a) Criaderos. (con limitaciones para su radicación en las A.A.C.C.)5

b) Faenamiento.....4

AZUCAR:

a) Refinerías.....4

b) Moliendas y compresión.....3

c) Depósito y/o envasamiento2

AZUFRE: Ver Productos químicos.

AZULEJOS: Ver Cerámica.

-B-

BAKELITA: Ver Plásticos.

BALANZAS: Ver Metales.

BALAS, FULMINANTES Y SIMILARES: Ver Explosivos.

BALDOSAS: Ver Cerámica ó Materiales de Construcción, según corresponda.

BANANAS: Maduración. Ver Frutas.

BARNICES, ESMALTES, LACAS, MASILLAS, PINTURAS, TINTAS Y SIMILARES:

a) Elaboración:

1) Con cocción de aceites: Ver Aceites de uso industrial.

2) Con molienda: Ver clasificación correspondiente a la molienda de la materia prima empleada.

3) Con Inflamables: Ver Inflamables.

4) Con sustancias tóxicas: Ver Productos químicos.

5) A base de celuloide y/o sustancias explosivas. (lacas, cementos, esmaltes y similares).

I) Con existencia de hasta 5 kilos de soluciones sólidas de nitrocelulosa o similares y las limitaciones establecidas para inflamables4

II) Con mayor existencia de nitrocelulosa o similares.....5

6) Demás casos no clasificados.....2

b) Depósito y/o fraccionamiento:

1) No inflamables.....2

2) Inflamables. Ver Inflamables.

c) Talleres de pintura (Ver también Talleres y servicios del parque automotor):

1) Manuales (con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables).....1

2) Con máquinas pulverizadoras:

I) Con un elemento pulverizador (con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables).....1

II) Demás casos (con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables).....2

BASCULAS: Ver Metales.

BASTONES: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

BATERIAS: Ver Acumuladores.

BAULES: Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

BAZAR, ARTICULOS DE: (menaje) Fábricas. Ver la clasificación Correspondiente al material empleado.

BEBIDAS ALCOHOLICAS: Elaboración. Ver Inflamables.

BEBIDAS SIN ALCOHOL: Ver Aguas y bebidas gaseosas.

BETUN: Ver Alquitrán.

BICICLETAS: Ver Rodados.

BOBINADOS: Talleres de. Ver Artefactos eléctricos. Inciso b)

BOLSAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

BOMBILLAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

BORAX: (Borato de sodio): Ver Productos químicos.

BORDADOS: Ver Ropa.

BOTAS PARA VINO: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

BOTELLAS, DAMAJUANAS Y ENVASES SIMILARES:

a) Fábricas. Ver Vidrio y cristal.

b) Sucios. Depósito, clasificación y/o lavado. (Si no es complemento de la actividad principal).....**3**

BOTONES:

a) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

b) Talleres de armar y/o forrar. Ver Ropa.

BOZALES DE ALAMBRES PARA BOTELLAS: Ver Alambres

BREA: Ver Alquitrán, ó Combustibles sólidos.

BRIQUETAS: Ver Combustibles sólidos.

BROCHAS: Ver Cepillos.

BUJIAS PARA FILTROS: Ver Cerámica.

-C-

CABLES: Ver Alambres.

CAFE: Ver Alimentos de ahorro.

CAJAS: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CAL: Ver Materiales de construcción.

CALCOMANIAS: Impresión. Ver Artes gráficas.

CALDERAS: Ver Metales - Inciso f).

CALZADOS: (alpargatas, zapatillas, zapatos).

a) Fábricas: (con vulcanización) Ver Caucho.

b) Fábricas: (sin vulcanización), o talleres de confección, y/o corte, y/o cocido, y/o punteado.

- 1) Manuales y/o con potencia instalada hasta 5 HP.....1
- 2) Hasta 25 HP de potencia instalada.....2
- 3) Con más de 25 HP de potencia instalada.....3

c) Aparado, talleres de:

- 1) Cuando ocupen hasta 5 operarios y/o con potencia instalada hasta 5 HP...1
- 2) Demás casos.....2

d) Composturas, talleres de:

- 1) Cuando ocupen hasta 3 operarios y/o con potencia instalada hasta 5 HP ...1
- 2) Demás casos.....2

e) Artículos diversos de aplicación en la industria del calzado. Fábricas y talleres de. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

CAMARAS DE DESINFESTACION DE FRUTAS, SEMILLAS, O LEGUMBRES:
(En general)

Se permitirá la instalación de cámaras de capacidad total no mayor de 20 metros cúbicos previamente aprobados por el D.E. y como actividad complementaria de la principal en establecimientos ubicados en Distritos donde se autoriza el grado de molestia 3.

CAMARAS FRIGORIFICAS: (modificada por Ordenanza 7896)

a) Integradas a comercios que manipulen sustancias alimenticias perecederas con vinculación física dentro del mismo edificio (las heladeras-muebles no se considerarán como tales).....1

b) Depósito de mercaderías perecederas sobrantes de la venta ambulante o de las ferias francas (las heladeras-muebles no se consideran como tales):
1)Hasta 500 kg. De mercaderías1
2)Demás casos2

c) En establecimientos destinados a la producción de frío y/o conservación de mercaderías perecederas no comprendidos en b), como complemento de otra actividad comercial o productiva:
1) Cuando se disponga de espacios para carga y descarga de las mercaderías, con pavimento liso.....2
2) Demás casos3

d) Fábricas de hielo, y establecimientos similares no comprendidos en c)1

CAMARAS INTERCEPTORAS DE HORMIGON: Ver Materiales de construcción

CAMBRILLONES PARA CALZADO: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CAMISAS: Ver Ropa

CANASTAS: Ver Caña, Junco, Paja y Similares.

CAÑA, JUNCO, PAJA Y SIMILARES: (escobas, esteras)

- a) Fábricas (tejidos o trenzados):
 - 1) Sin cámaras de coloración2
 - 2) Con cámaras de coloración.....3
- b) Fábricas de artículos (empastados o comprimidos) Ver Papel.
- c) Esterillado, talleres de1
- d) Depósitos y/o artículos de:
 - 1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia de materia prima (volumen real) ó hasta 100 m3. de mercadería elaborada... ..2
 - 2) Hasta 200 m3 de existencia de materia prima (volumen real) ó 400 m3 de mercadería, elaborada.....3
 - 3) Con más de 200 metros cúbicos de existencia de materia prima (volumen real) ó más de 400 metros cúbicos de mercadería elaborada4

CAÑAMO: Alquitramiento. Ver Alquitrán, Inciso b).

CAÑOS:

- a) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.
- b) Depósitos.....2

CAPOTAS: Ver Tapicería

CAPSULAS PARA BOTELLAS: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

CARAMELOS: Ver Golosinas.

CARBON: Ver Combustibles sólidos.

CARBONATOS: Ver Productos químicos.

CARBONERIAS: Ver Combustibles sólidos.

CARBONES ELECTRICOS: (electrodos) Ver Combustibles sólidos.

CARBONICO, PAPEL: Fábricas. Ver Papel.

CARBONILLA: Ver Combustibles sólidos.

CARBURO DE CALCIO:

Depósitos:

a) En establecimientos que lo utilizan. Se permitirá hasta 100 kilos, almacenados en tambores no mayores de 50 kilos. (Se considerarán como integrantes de la actividad principal. No se exigirá dependencia reglamentaria para su almacenamiento)

-2
- b) Hasta 500 kilos, almacenado en tambores no mayores de 50 kilos3
- c) Hasta 4000 kilos, almacenado en tambores no mayores de 50 kilos4
- d) Más de 4000 kilos, almacenado en tambores no mayores de 50 kilos5

CARBURO DE SILICIO: (carborundum)

- a) Elaboración y/o fabricación de artículos4
- b) Molienda y clasificación granulométrica. Ver Minerales.

CAREY: Objetos de. Ver Adorno, Artículos de.

CARNES CONSERVADAS:

- a) Elaboración. Ver Chacinados o Alimentos conservados.
- b) Depósitos exclusivamente2

CARPINTERIA: Ver Madera.

CARROCERIAS, CARROS Y CARRUAJES: Ver Rodados

CARTERAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CARTON: Ver Papel.

CARTUCHOS:

- a) Fábricas y/o depósitos. Ver Explosivos.
- b) De Papel, Fábricas. Ver Papel.

CASCOS: Ver Madera, o la clasificación correspondiente al material empleado.

CASEINA:

- a) Elaboración y/o secadero y/o molienda. Ver Leche y derivados, Inciso a).

b) Seca. Depósitos, exclusivamente.....3

CATGUT: Ver Material para suturas.

CAUCHO, LATEX, GUTAPERCHA Y SIMILARES (ebonita):

a) Caucho, Elaboración de : (mezcla, disolución, vulcanización, pulido, molienda, desintegración, y operaciones similares)4

b) Caucho, y/o látex. Artículos, Fábricas de (sin generador de vapor, disolución, molienda y desintegración).

1) Cuando se use energía mecánica hasta 10 HP y la cantidad de materia prima y elaborada existente no sea superior a 3 toneladas. (Con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables).....3

2) Demás casos.....4

c) Caucho, Artículos de. Fábricas de. Por impregnación (cintas aisladoras, hule, telas y similares).....3

d) Caucho, Talleres de recuperación de. (Desintegración y/o molienda y/o mezcla, y/o operaciones análogas).

1) Con potencia instalada hasta 10 HP..3

2) Con potencia mayor de 10 HP.....4

e) Caucho, y/o látex. Artículos de. Elaboración por disolución, (cementos, pinturas, guantes, dedos): Ver Inflamables.

f) Caucho en bruto y/o elaborado. Depósitos:

1) Hasta 5 toneladas.....2

2) Hasta 15 toneladas.....3

3) Mayor cantidad.....4

g) "Factis", Fábricas de. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

h) Gomerías. Ver Metales, Inc. j, Ap.1, ítem V).

i) Neumáticos. Talleres de reparación (recauchutaje):

1) Con hasta 3 moldes vulcanizadores.(Con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables).....2

2) Con mayor cantidad de moldes (con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables)3

CEBAS PARA PISTOLAS DE JUGUETES: Ver Explosivos.

CEDAZOS: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CELOFAN: Ver Celulosa, Inciso c).

CELULOIDE: Ver Nitrocelulosa, Inciso b)

CELULOSA: (celofán).

a) Elaboración. Ver Papel, Inciso a)

b) Planchas aislantes a base de celulosa. Fábricas:

1) Con ligantes de fraguado hidráulico. Ver Materiales de construcción, Inciso c).

2) Demás Casos.....3

c) Derivados (Celulosas regeneradas, "celofán").

1) Elaboración. Ver Productos químicos.

2) Artículos. Fábricas y/o depósitos de:

I) Inflamables o explosivos. Ver Nitrocelulosa.

II) Demás casos. Ver Papel.

CEMENTO PORTLAND: Ver Materiales de construcción.

CEMENTOS ADHESIVOS: Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

CEPILLOS, BROCHAS, PINCELES Y SIMILARES: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CERAMICA (LOZA, PORCELANA, TERRACOTA, REFRACTARIOS Y SIMILARES):
(azulejos, baldosas, bujías, p/filtro, gres, tejas).

a) Artículos de. Fábricas de:.....3

b) Artículos de. Decoración de. Talleres industriales de :

1) Hasta 5 operarios.....1

2) Más de 5 operarios.....2

CERAS ENCAUSTICOS (LUSTRES) Y SIMILARES:

a) De abeja. Purificación:.....2

b) Artículos moldeados. Fábricas de.....2

c) Disolución de ceras (encáusticos).

1) En solventes inflamables:

I) Con existencia de hasta 100 litros de inflamables (no se exigirá dependencia especial)..... 2

II) Con mayor cantidad. Ver Inflamables.

2) Demás casos2

CERDA, CRIN, PELO Y PLUMAS:

a) Sucios. Depósito y/o cardado, y/o lavado, y/o limpieza, y/o clasificación, y/o trituración, y/o enfardamiento... 4

b) Limpios. Artículos de (no clasificados).Depósitos y Fábricas.

1) Cuando ocupan hasta 20 operarios.....2

2) Demás casos.....3

c) Hilos para suturas, de cerda, crin o pelo. Preparación de, cuando se reciba la materia prima limpia.....2

CERDOS:

a) Criaderos : (con limitaciones para su radicación en las A.A.C.C.)5

b) Faenamiento..... 4

CEREALES, FORRAJES, LEGUMBRES SECAS, SEMILLAS Y SIMILARES:

(féculas, gluten, harinas, maltas, maní).

a) Aventamiento, clasificación, descascarado, abrillantado, molienda, trituración, desecación y lavado (papas):

1) Cuando las operaciones se realicen utilizando tuberías herméticamente cerradas.....2

2) Demás casos.....3

b) Desinfestación. Ver Cámaras de desinfestación

c) Depósito y/o mezcla, y/o fraccionamiento, y envasamiento.. 3

d) Harinas (féculas, almidones, gluten).

1) Elaboración y operaciones complementarias.....3

2) Depósito, mezcla, fraccionamiento y envasamiento.....2

e) Para combustibles. Depósitos no anexos a industrias ... 3

f) Germinación (maltas):

- 1) Para cervecerías. Ver Cervezas.
- 2) Demás casos3

g) Tostación o Torrefacción. Ver Alimentos de ahorro.

CERILLAS: Ver fósforos

CERRAJERIA: (herrajes)

- a) Talleres de confección de llaves o compostura de cerradura o armado de éstas.....1

b) Fábricas de artículos. Ver Metales.

CERVEZAS: (modificado por Ord. 8547)

a) Elaboración

- 1) En establecimientos que produzcan hasta 1.000 litros mensuales.....1
- 2) En establecimientos que produzcan hasta 10.000 litros mensuales.....2
- 3) En establecimientos que produzcan hasta 100.000 litros mensuales.....3
- 4) Demás casos4

b) Depósitos para la redistribución....2

CHACINADOS Y EMBUTIDOS: (comprende tocinos) ([modificado por Ord. 8232](#))

a) Fábricas:

- 1) Anexas a carnicerías. Se consideran complementarias de la actividad principal.
- 2) Elaboración en establecimientos con cámara frigorífica no comprendidas en 1) (ver cámaras frigoríficas, inciso C).
- 3) Demás casos.....3

b) Depósitos.....2

CHAPISTERIA: Ver Metales, Inciso f).

CHOCOLATE:

Fábricas:

- a) Que ocupen hasta 20 operarios.....1

- b) Que ocupen más de 20 operarios.....2

CHURROS: Ver Pastas alimenticias.

CIERRES CORREDIZOS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CIGARRILLOS Y CIGARROS: Ver Tabacos

CINTAS AISLADORAS: Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

CINTURONES: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CIRUGIA, INSTRUMENTOS DE: Ver Instrumentos de cirugía.

CLAVOS, TACHUELAS Y SIMILARES: Fábricas. Ver Metales. Inciso f)

CLIPS: Fábricas. Ver Alambres.

CLISES: Ver Fotograbados.

CLORATOS: Ver Explosivos.

COLORO: Ver Gases.

COLORUROS: Ver Productos químicos.

COCINAS: Ver Metales.

COCHES: Ver Rodados.

COLAS Y GELATINAS DE ORIGEN ANIMAL:

- a) Extracción, purificación.....4
- b) Colas para pegar. Elaboración. Ver Adhesivos.

COLCHONES, ACOLCHADOS, ALMOHADAS Y SIMILARES:

a) Confección:

1) Cuando se utilicen materiales limpios:

- I) Hasta 3 operarios1
- II) Más de 3 operarios.....2

2) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

b) Colchones elásticos, Fábricas de. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

COLORANTES: Ver Pigmentos y colorantes.

COMBUSTIBLES AGLOMERADOS: Ver Combustibles sólidos.

COMBUSTIBLES LIQUIDOS: Ver Inflamables.

COMBUSTIBLES SOLIDOS: (carbonilla, aglomerados, leña)

- a) Briquetas. Fábricas de.....5
- b) Carbón de leña. Elaboración en horno cerrado.....5
- c) Carbón, Destilación de. Ver alquitrán.
- d) Carbón. Electrodo de. Fábricas de.....3
- e) Carbón impalpable, preparación de4
- f) Carbón medicinal. Ver Productos medicinales.
- g) Carbón, Zarandeo de. (Sólo se permitirá esta operación siempre que se realice en sitios cerrados).....4
- h) Coque, Elaboración de. Ver Alquitrán. Inciso a).
- i) Depósito y/o venta. (Incluido el corte de leña).
 - 1) Hasta 1000 kilos.....1
 - 2) Hasta 10000 kilos.....2
 - 3) Más de 10000 kilos.....3
- j) Carbón de hueso. Ver Hueso.

COMIDAS PARA LLEVAR: Ver Alimentos elaborados.

CONDUCTORES ELECTRICOS: Ver Alambres.

CONFECCION DE ROPAS Y/O PIELES Y/O SOMBREROS: Ver Ropa.

CONFITES Y CONFITURAS: Ver Golosinas.

CONSERVAS ALIMENTICIAS: Ver Alimentos conservados.

CONTADORES ELECTRICOS: Ver Artefactos y aparatos de gas y/o eléctricos.

CORBATAS: Fábricas. Ver Ropa.

CORCHO:

a) Artículos. Fábricas de:

- 1) Que ocupen hasta 10 operarios y tengan hasta 200 metros cúbicos de existencia de materia prima (volumen real)... ..2
- 2) Demás casos.....3

b) Conglomerado. Elaboración de.....3

c) Depósitos:

1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real).....1

2) Hasta 200 metros cúbicos de existencia (volumen real).....2

3) Más de 200 metros cúbicos de existencia(volumen real).....3

CORDELERIA: (cuerdas, cabos, cordeles). Ver Tejidos e Hilados.

CORDONES: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CORREAS Y SIMILARES: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CORTINAS: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

COSTURA TALLERES DE: Ver Ropa.

CRIN: Ver Cerda.

CRISOLES: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

CRISTALES: Ver Vidrio y cristal.

CROMOLITOGRAFIA: Ver Artes gráficas.

CUAJO DE ORIGEN ANIMAL:

Elaboración:

a) Partiendo de órganos frescos.....4

b) Partiendo de órganos secos y limpios.....3

CUBIERTOS: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CUCHILLAS: Ver Metales

CUERDAS: Ver Cordelería.

CUERDAS PARA RAQUETAS E INSTRUMENTOS DE MUSICA:

Fábricas:

a) A base de tripas4

b) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CUEROS Y CURTIDURIAS: Ver Pielés y cueros.

-D-

DAMAJUANAS: Ver Botellas

DENTIFRICOS: Ver Tocador y belleza, Productos de.

DESHIDRATACION Y/O DESECACION DE ALIMENTOS: Ver Alimentos conservados.

DESINCRUSTANTES: Ver Productos químicos.

DESINFECTANTES: Ver Productos químicos.

DETERGENTES: Ver Productos químicos

DIARIOS, IMPRENTA DE: Ver Artes gráficas.

DINAMITA: Ver Explosivos.

DISCOS PARA AUDIO:

a) Fábricas. Ver Plásticos.

b) Grabación.....1

DISCOS PARA PULIR: Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

DORADURA: Talleres:

a) Por procedimiento electrolítico. Ver Galvanoplastia.

b) Demás casos.....1

DROGAS: Ver Productos químicos.

DROGUERIAS: Ver Productos químicos.

DULCE DE LECHE: Fábricas. Ver Leche y derivados.

DULCES: Ver Alimentos conservados.

-E-

EBONITA: Ver Caucho

ELASTICOS: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

ELECTRICIDAD:

- a) Usinas principales (Con permiso del H.C.D).
- b) Centrales de Transformación.....2
- c) Subcentrales de transformación.....1
- d) Grupos generadores. Anexos a establecimientos y para consumo propio (excepto en establecimiento de sanidad).. 3
- e) Talleres de artefactos de: Ver Artefactos y aparatos eléctricos.

ELECTRODOS: Ver Alambre, Inciso h)

ELECTROMOVILES: Ver Rodados.

ELECTROTIPIA: Ver Artes Gráficas.

EMBUTIDOS: Elaboración, no anexas a mercados (ver Chacinados).

EMPANADAS: Ver Pastas alimenticias.

EMPAQUETADURAS, GUARNICIONES Y SIMILARES: Fábricas.
(anillos, planchas, cartones). Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

EMPAREDADOS:

Elaboración:

- a) Anexa a bares, confiterías, cafés y negocios similares, para su consumo en el mismo local. (Se considerarán como integrantes de la actividad principal).
- b) Demás casos. Ver Panificación, Inciso a).

ENCUADERNACION: Ver Artes Gráficas.

ENGRUDO: Ver Adhesivos.

ENSAYOS Y EXPERIMENTACION: Locales particulares. (Ver Laboratorios)

ENVASES:

- a) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.
- b) Usados. Depósito y/o clasificación, y/o lavado, y/o aprovechamiento. Ver Botellas, u Hojalata, según corresponda.
- c) Armado de frascos de vidrio con o sin elemento auxiliante, para uso farmacéutico1

ESCOBAS: Ver Caña.

ESCORIAS:

a) Depósito, clasificación y/o molienda. Ver Minerales.

b) Recuperación de metales. Ver Metales, Inciso d).

ESCRITORIOS, ARTICULOS PARA: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

ESCULTURA: Talleres. Ver Adornos, artículos de.

ESENCIAS: Ver Productos químicos.

ESMALTES DE METALES:

Talleres:

a) Locales donde se practique el esmaltado de pequeñas piezas artísticas o de adorno y fantasía:

1) Hasta 5 operarios.....1

2) Hasta 20 operarios.....2

b) Demás casos, excluida la molienda.....3

ESMALTES: Ver Barnices.

ESMERIL: Ver Carburo de silicio, o Papel.

ESPECIAS:

a) Molienda2

b) Depósitos, mezcla, fraccionamiento y envasamiento1

ESPEJOS: Ver Vidrio y cristal.

ESTACIONES DE SERVICIOS: Ver Rodados, Inciso a).

ESTEARINA: Ver Grasas

ESTERAS Y ESTERILLAS: Ver Caña

ESTEREOTIPIA: Ver Artes Gráficas.

ESTOPAS:

Depósitos, cardado y fábrica.....3

ESTUCHES: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS: Ver Películas cinematográficas.

ESTUFAS: Fábricas, Ver Metales.

ETERES: Ver Inflamables.

EXPLOSIVOS: (Balas, fulminantes, cartuchos, cebas, cloratos, dinamitas, fuegos artificiales, picratos, pólvoras).....6

EXTRACTOS PARA LICORES Y PERFUMES:

Elaboración:

a) Con empleo de inflamables. Ver Inflamables.

b) Demás casos. Ver Productos químicos.

-F-

FANTASIAS, ARTICULOS DE: Ver Adornos, artículos. Fábricas de.

FARMACEUTICOS, PRODUCTOS: Ver Productos Medicinales.

FECULAS: Ver Cereales.

FERRETERIAS:

a) Con limitaciones establecidas para sustancias inflamables1

b) Demás casos. Ver Inflamables.

FERTILIZANTES: Ver Abonos.

FIBRAS: Ver Tejidos e hilados.

FIDEOS: Ver Pastas alimenticias.

FIELTRO:

a) Fábricas:

1) Cuando se recibe el pelo ya preparado3

2) Demás casos.....4

b) Artículos de, fábricas: Ver Ropa.

FORRAJES: Ver Cereales

FOSFOROS: (cerillas)

a) Fábricas.....6

b) Depósito y/o venta al por mayor de:

1) Hasta 100 kilos de existencia.....1

2) Demás casos.....2

FOTOGABADOS: (clises)

a) Talleres (con las limitaciones establecidas en las clasificaciones de ácidos corrosivos e inflamables)..2

b) Talleres, anexos a artes gráficas. Ver Artes Gráficas.

FOTOGRAFIAS, RADIOGRAFIAS Y SIMILARES:

a) Material sensible (películas, placas). Preparación:

1) Con soporte de celuloide. Ver Nitrocelulosa, Inciso b) Item 3).

2) Con soporte de vidrio papel.....3

b) Productos químicos (reveladores, fijadores). Ver Productos químicos.

c) Laboratorios (con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables y peligrosas)..1

FRIGORIFICOS:

a) Faenamiento de animales para consumo.....4

b) Depósitos de reses ó cortes (Ver Cámaras Frigoríficas, Inc. c).

c) Acopio de animales de caza:

1) En locales con cámara frigorífica. (Ver Cámaras Frigoríficas, Inciso c).

2) En locales sin Cámara Frigorífica.....3

FRUTAS Y/O VERDURAS Y/O LEGUMBRES:

a) Depósitos y/o maduración, por medio de gas.(Deberán instalarse en los Distritos en que se permite la existencia de mercados de concentración y abasto).

b) Cámaras de desinfestación. Ver Cámaras de desinfestación.

- c) Deseccación o deshidratación. Ver Alimentos conservados.
- d) Secas. Ver Cereales.
- e) Industrialización. Ver Alimentos conservados.
- f) Extractos analcohólicos (jugos, jarabes, y/o refrescos artificiales. Elaboración
 - 1) Para consumo en el mismo local (confiterías, bares, casas de lunch). (Se considerarán como integrantes de la actividad principal).
 - 2) Demás casos:
 - I) Hasta 15 operarios.....2
 - II) Más de 15 operarios.....3
- g) Fermentación de jugos o extractos. Ver Sidra y similares.

FUEGOS ARTIFICIALES: Ver Explosivos.

FUNDAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

-G-

GALALITA: Ver Plásticos.

GALVANIZACION: Ver Metales

GALVANOPLASTIA: Talleres de:.....2

GALLETITAS: Ver Panificación.

GASES: (Acetileno, ácido carbónico, amoníaco, anhídrido carbónico, cloro).

- a) Obtención y/o envasamiento de:
 - 1) Tóxicos y/o inflamables.....6
 - 2) Demás casos.....4
- b) Depósitos de, en tubos metálicos y/o de vidrio.
 - 1) Tóxicos y/o inflamables.....5
 - 2) Demás casos.....2
- c) Gasómetros.....6
- d) Depósitos de garrafas de hasta 15 Kg, para venta directa al público:
 - 1) Hasta 5 unidades.....1
 - 2) Hasta 15 unidades.....2

3) Hasta 30 unidades.....	3
4) Más de 30 unidades.....	4

GELATINAS: Ver Colas

GENEROS, CORTE DE: Ver Ropa

GLICERINA: Destilerías de. Ver Productos químicos.

GLUCOSA: Ver Miel y similares.

GLUTEN: Ver Cereales.

GOLOSINAS: Fábricas (Caramelos, confites, pastillas, turrones)

a) Que ocupan hasta 20 operarios.....	1
b) Que ocupen hasta 50 operarios.....	2
c) Que ocupen más de 50 operarios.....	3

GOMAS:

a) Vegetales:

- 1) Purificación, blanqueo. Ver Productos químicos.
- 2) Preparación de soluciones. Ver Adhesivos, ó Barnices, según el uso.

b) Elásticas. Ver Caucho.

GORRAS: Ver Ropa.

GRANITO: Ver Mármol.

GRASAS: (ácidos, estearina, margarina, oleína)

a) Elaboración

- 1) De Origen animal.....5
- 2) De origen vegetal. Ver Aceites.
- 3) Comestibles (margarina, y similares) partiendo de grasas ya elaboradas .3
- 4) De origen mineral. Ver Lubricantes.

b) Depósitos

1) De origen animal

- I) Cuando se tenga la materia prima a granel y/o sin elaborar5
- II) Cuando se tenga la materia prima elaborada y en envases no herméticos.....

.....4

- III) Demás casos, cuando la cantidad no exceda de 5.000 Kilos2
- IV) Demás casos, cuando se exceda de dicha cantidad.....3

2) De origen vegetal

- I) En envases herméticos y cuando la cantidad no exceda de 10.000 kilos ..1
- II) En envases herméticos y cuando se exceda de dicha cantidad2
- III) En envases no herméticos.....3

3) De origen mineral. Ver Lubricantes.

GRES: Ver Cerámicas

GUANO: Ver Abonos y fertilizantes.

GUANTES: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

GUTAPERCHA: Ver Caucho.

-H-

HARINAS: Ver Cereales.

HEBILLAS PARA ROPA: Ver Adornos, Artículos de.

HELADOS:

a) Elaboración

- 1) Que ocupen hasta 20 operarios.....1
- 2) Que ocupen hasta 50 operarios.....2
- 3) Que ocupen más de 50 operarios.....3

b) Depósitos de. Envasados, para su redistribución.....2

HERRAJES: Ver Cerrajerías.

HERRAMIENTAS: Fábrica. Ver Metales.

HERRERIAS: Ver Metales

HIDROFUGOS: Ver Productos químicos.

HIDROMIEL: Ver Sidra y similares.

HIELO:

a) Común. Fábrica. Ver Cámaras frigoríficas.

b) Seco. Ver Gases.

HILANDERIAS: Ver Tejidos e hilados.

HILO: Bobinados y retorcido. Ver Tejidos e hilados.

HIPOCLORITOS: Ver Productos químicos

HOJALATAS Y ENVASES DE:

a) Sucia. Depósito y/o clasificación, y/o lavado, y/o aprovechamiento.(si no es complemento de la actividad principal)4

b) Recuperación del estaño. Ver Metales.

c) Hojalaterías. Ver Metales, Inciso h), Ap. 2, Item I)

HOJAS DE AFEITAR:

a) Fábrica. Ver Metales.

b) Ensobrado. Talleres de.....1

HONGOS: Ver Alimentos conservados.

HORMIGON (Planta de elaboración): Ver Materiales de construcción, Inc. e).

HUESO Y/O ASTA O PEZUÑA:

a) Depósito y/o manipulación y/o fabricación de artículos:

- 1) Materiales frescos.....4
- 2) Materiales secos3

b) Carbón, elaboración de.....5

c) Molienda.....4

HUEVOS: (Albúminas)

a) Industrialización (desección, preparación de albúminas, molienda y operaciones similares):

- 1) Con huevos frescos (de consumo).....3
- 2) Demás casos.....4

b) Depósitos y/o revisaderos. Con más de 500 docenas para la venta al por mayor.....2

c) Depósitos y/o venta hasta 500 docenas1

HULE:

Elaboración.....3

-|-

IMPERMEABLES: Confección. Ver Ropa

IMPREGNACION: Ver la clasificación correspondiente al material impregnado.

IMPRENTA: Ver Artes gráficas.

INFLAMABLES: Ver clasificación correspondiente (acetona, alcoholes, bebidas alcohólicas, combustibles, etc.)

Depósitos: La cantidad total de inflamables que podrá almacenarse en un establecimiento comprenderá los volúmenes de éstos envasados en recipientes en locales especiales, conjuntamente con los autorizados en las secciones ó locales de utilización y/o manipuleo. A tal efecto, se sumarán los volúmenes comprendidos en los incisos siguientes, según se empleen los inflamables a temperaturas inferiores ó superiores a los dos tercios (2/3) de su punto de ebullición inicial. En esta cantidad total no se computará la materia prima ó producto elaborado que se almacene en depósitos subterráneos reglamentarios. A efectos de la clasificación se considera que un (1) litro de inflamable de primera categoría equivale a cinco (5) litros de inflamable de segunda categoría.

a) En locales reglamentarios (separados de secciones donde se manipulen ó comercien con ellos), y en los que se podrán almacenar conjuntamente hasta 50 (cincuenta) kilos de ácidos corrosivos:

1) No Miscibles con agua:

I) Hasta 100 litros de primera categoría o su equivalente (Se considerará como anexo a la actividad principal)

II) Hasta 500 litros de primera categoría ó su equivalente.....2

III) Hasta 1000 litros de primera categoría ó su equivalente3

IV) Más de 1000 litros de primera categoría ó su equivalente4

2) Miscibles con agua:

I) Hasta 200 litros de primera categoría ó su equivalente. (Se considerará como anexo a la actividad principal, autorizándose incluso en depósito no reglamentario.)

II) Hasta 1000 litros de primera categoría ó su equivalente.....2

III) Hasta 2000 litros de primera categoría ó su equivalente3

IV) Más de 2000 litros de primera categoría ó su equivalente4

b) En locales reglamentarios donde se los manipule en frío ó a temperaturas que no sean superiores a los 2/3 del punto de ebullición inicial:

1) No miscibles con agua:

I) Hasta 50 litros de primera categoría o su equivalente2

II) Hasta 500 litros de primera categoría ó su equivalente3

III) Más de 500 litros de primera categoría ó su equivalente4

2) Miscibles con agua:

I) Hasta 100 litros de primera categoría ó su equivalente (Se considerará como anexo a la actividad principal).

II) Hasta 500 litros de primera categoría ó su equivalente.....2

III) Hasta 1000 litros de primera categoría ó su equivalente3

IV) Más de 1000 litros de primera categoría ó su equivalente4

c) En locales reglamentarios donde se los manipule en caliente ó con procesos que impliquen la eliminación ó consumo de los inflamables:

1) Hasta 25 litros de primera categoría ó su equivalente...2

2) Hasta 200 litros de primera categoría ó su equivalente.....3

3) Más 200 litros de primera categoría ó su equivalente.....4

Elaboración y/o destilación (recuperación, esterificación):

a) Con alambiques metálicos:

1) Hasta 1000 litros de capacidad instalada total.....4

2) Hasta 10000 litros de capacidad instalada total.....5

3) Más de 10000 litros de capacidad instalada total.....6

b) Con destiladores portátiles (de vidrio ó similares) de capacidad total no mayor a 50 litros (Se considerará como manipulación en frío. Ver depósitos, Inciso b).

INSECTICIDAS Y/O PRODUCTOS PARA COMBATIR PLAGAS AGROPECUARIAS:

Fábricas y/o depósitos:

a) Con inflamables. Ver Inflamables.

b) Demás casos. Ver Productos químicos.

INSTRUMENTOS DE CIRUGIA, MUSICALES Y DE PRECISION:

- a) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.
- b) Talleres de reparación y/o montaje.
 - 1) Cuando se emplee hasta 5 HP de energía mecánica.....1
 - 2) Demás casos.....2

-J-

JABONES:

- a) Elaboración:
 - 1) Cuando se emplean grasas animales frescas.....4
 - 2) Cuando se emplee materia grasa ya elaborada:
 - I) Jabón de tocador. Ver Tocador y belleza, Productos de: Inciso a)
 - II) Demás casos.....3
 - III) Cuando se saponifique en frío o se parta de jabón fundamental2
- b) Medicinales. Ver Productos medicinales.
- c) Molienda. Cuando se reciba el jabón ya preparado.....2

JAMONES:

- a) Preparación.....3
- b) Depósitos.....2

JARABES: Ver Frutas, Inciso f)

JAULAS: Fábricas. Ver clasificación correspondiente al material empleado.

JOYERIAS: (piedras preciosas)

- a) Artículos de, Fábricas de. Ver Metales, Inciso i).
- b) Talleres. (lapidación, montaje, reparación)
 - 1) Cuando se empleen 5 HP de energía mecánica.....1
 - 2) Demás casos.....2
- c) Recuperación de materiales preciosos provenientes de residuos de joyería.. 1

JUGUETES: Fábricas. Ver Adornos, Artículos de

JUNCO: Ver Caña

-K-

KEROSENE: Ver Inflamables.

-L-

LABORATORIOS:

a) Biológicos, químicos o industriales.

1) Particulares, químicos y/o biológicos, de análisis generales e investigaciones científicas, a cargo de profesionales universitarios. (No están sujetos a inscripción).

2) Químicos industriales, o biológicos industriales, donde en pequeña escala, se preparen productos comercializables cuya elaboración no esté expresamente clasificada (con las limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables)1

b) Electromecánicos. No están sujetos a inscripción.

c) Medicinales. Ver Productos medicinales.

LACAS: Ver Barnices.

LACTEOS: Productos: Ver Leche y derivados.

LADRILLOS: Ver Materiales de construcción. Inciso b).

LAMPARAS Y TUBOS DE ILUMINACION ELECTRICAS:

Fábricas:.....3

LANA:

a) Depósitos de lana y/o cardado y/o enfardamientos por medios mecánicos.....3

b) Cruda, lavaderos.....4

c) Hilados y Tejidos. Ver Tejidos e hilados.

d) Lana limpia, depósito y venta.....1

e) Lana de vidrio. Ver Tejidos e hilados. Inciso i)

LANOLINA:

a) Elaboración.....4

b) Purificación. Ver Productos químicos.

LAPICES DE PASTEL: Ver Pigmentos y colorantes.

LATEX: Ver Caucho.

LAVADO Y/O PLANCHADO DE ROPA: Ver Ropa

LAVADERO DE VEHICULOS: Ver Rodados

LECHE Y DERIVADOS: (dulces, manteca, queso)

a) Pasteurización, higienización e industrialización. Usinas de3

b) Leche envasada. Depósito para su redistribución.....2

c) Leches, medicinales. (Irradiadas, maternizadas) elaboración de: Ver Productos Medicinales.

d) Manteca, fraccionamiento y envasamiento de (La elaboración se considera incluida en el Inciso a)2

e) Queso. Depósitos: (La elaboración se considera incluida en el Inciso a).

1) Cuando la superficie del local no exceda de 250 metros cuadrados2

2) Demás casos.....3

f) Tarros vacíos para contener leche, limpieza de...3

g) Dulce de leche. (Fábricas no anexas a usinas de pasteurización)

1) Que ocupen hasta 10 operarios.....1

2) Que ocupen hasta 20 operarios.....2

3) Que ocupen más de 20 operarios.....3

LEGUMBRES:

a) Frescas. Ver Frutas.

b) Secas. Ver Cereales.

LEÑA: Ver Combustibles sólidos.

LETREROS LUMINOSOS:

Talleres de montaje y/o reparación.....2

LEVADURAS:

- a) De cereales. Ver Cereales.
- b) De frutas. Ver Productos medicinales.

LICORES: Ver Inflamables.

LIJA, PAPEL DE: Ver Papel. Inciso e)

LIMPIEZA, ARTICULOS PARA:

- a) Fábrica de (Enseres). Ver la clasificación correspondiente al material empleado.
- b) De calzados, ó muebles. Elaboración de. Ver Cera, Inciso a).
- c) De Metales, Elaboración. Ver Productos químicos.

LINOLEO:

Fabricación.....4

LINOTIPIA: Ver Artes gráficas.

LITOGRAFIA: Ver Artes gráficas.

LONAS: Ver Tejidos e hilados.

LOZAS: Ver Cerámica.

LUBRICANTES: (aceites)

- a) Elaboración, recuperación, regeneración y operaciones complementarias ..4
- b) Depósito y/o fraccionamiento.
 - 1) Cuando la cantidad no exceda de 5000 kilos.....2
 - 2) Cuando sobrepase dicha cantidad.....3

LUSTRES: (encásticos). Ver Ceras

LUZ, FLUORESCENTE, TUBOS DE:

Talleres de montaje y/o reparación.....2

-M-

MACETAS: Ver Cerámica, o Materiales de construcción de fraguado hidráulico, según corresponda.

MADERA:

a) Aserraderos.

- 1) Donde se practica el aserrado de vigas y rollizos con "sierra-carro"4
- 2) Corte y/o cepillado de madera. Ver incisos d) ó e) según corresponda.

b) Aserrín, Fábricas y/o clasificación de.....3

c) Barricas o cascos:

- 1) Fábricas y/o talleres de reparación.....3
- 2) Depósitos.....2

d) Carpintería Manual. (Incluye la fabricación artesanal de objetos de madera, muebles y carpintería de obra y ebanistería)

- 1) Con potencia instalada hasta 5 HP.....1
- 2) Con potencia instalada hasta 10 HP.....2

e) Carpintería mecánica. Donde se construyan estructuras de madera de diversas índoles (Incluye la fabricación de muebles, carpintería de obra y ebanistería).

- 1) Con potencia instalada hasta 40 HP.....3
- 2) Demás casos.....4

f) Destilación. Ver Alquitrán.

g) Impregnación

- 1) Con crenofenoles.....4
- 2) Con productos bituminosos.....3
- 3) Demás casos.....2

h) Leña, depósitos y/o corte de. Ver Combustibles sólidos.

i) Terciada, fábricas de. Ver Inciso e)

j) Depósitos (anexos a comercios de venta de maderas)

- 1) Hasta 25 metros cúbicos de existencia (volumen real)
(882 pies cúbicos)1
- 2) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real)
(1765 pies cúbicos).....2
- 3) Más de 50 metros cúbicos de existencia (volumen real)
(>1765 cúbicos).....3

k) Conglomerados (aserrín, virutas). Ver Papel, Inciso a).

MALTAS: Ver Cereales

MANI: Ver Cereales

MANIQUIES: Fábricas. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

MANTECA: Ver Leche y derivados.

MAQUINAS Y MOTORES: Fábricas, montaje y/o reparación. Ver Metales, Inciso j), Ap.1, Item l)

MARCOS: Talleres. Ver clasificación correspondiente al material empleado.

MARFIL:

Artículos, Fábricas de.....1

MARGARINA: Ver Grasas

MARMOL, GRANITO Y OTRAS PIEDRAS:

a) Aserraderos. Donde se procede a la aserradura de bloques de piedra por medio de sierras telares4

b) Molienda. Ver Minerales.

c) Talleres de marmolerías y similares.

1) Con potencia instalada hasta 5 HP.....2

2) Con más de 5 HP de potencia instalada.....3

d) Reconstituidos. Ver Materiales de construcción.

e) Depósitos.....2

MASAS:

Elaboración

a) Anexas a restaurantes o confiterías y para su exclusivo consumo en el mismo local (se considerará como integrante de la actividad principal).

b) Demás casos. Ver Panificación

MASILLA: Ver Barnices.

MATAMBRE: Ver Chacinados y embutidos.

MATADERO: Ver Frigoríficos.

MATARIFES: Ver Frigoríficos.

MATERIAL PARA SUTURAS:

a) "Catgut" a base de tripa. Fabricación de..... **3**

b) Crin, seda y similares. Preparación. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

MATERIALES DE CONSTRUCCION: (cal, cemento, ladrillos, mosaicos, planchas aislantes, yeso).

a) Calcáneos (cal, cemento, yeso) Elaboración y/o molienda..... **4**

b) Ladrillos

1) Especiales (de máquinas) fábricas de..... **4**

2) Refractarios. Ver Cerámica.

3) Molienda..... **4**

4) Comunes

a) En hornos exteriores (con las limitaciones sobre la extracción de tierras en A.A.C.C.) Ver Decreto 2602/93..... **5**

b) Producción limitada (especiales para visto)..... **4**

c) Compuestos. A base de ligantes de fraguado hidráulico (cámaras, caños, mosaicos, piletas, sifones, tabiques, tinas)

Fábricas de artículos:

1) Que ocupen hasta 10 operarios..... **2**

2) Que ocupen más de 10 operarios..... **3**

d) Planchas y "Bloques" aislantes. Fábricas de:

1) Con ligantes de fraguado hidráulico. Ver Inciso c).

2) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

e) Hormigones y/o morteros. Preparación de.
(Plantas centrales de distribución) **3**

f) Depósitos de (incluidos los anexos a locales de venta), nuevos o usados a granel y/o implementos para la construcción (excepto materiales de desecho)

1) Con playa de maniobras, carga y descarga > de 500 m2 ... **2**

2) Demás casos..... **3**

g) Depósitos de (incluyendo equipos y útiles), de empresas de construcción. Ver inciso f)

MEDIAS: Ver Tejidos e hilados.

MEDICINALES, ESPECIALIDADES: Ver Productos medicinales.

MELAZAS: Ver Miel y similares.

MENAJE, ARTICULOS DE: Ver Bazar, Artículos de

METALES:

a) Metalurgia (beneficio de minerales)

1) Pirometalurgia en general

I) En gran escala.....6

II) En planta piloto o elaboración en escala equivalente4

2) Destilación o sublimación

I) En gran escala.....6

II) Demás casos.....5

3) Hidrometalurgia en general

I) En gran escala.....6

II) En planta piloto o elaboración en escala equivalente4

4) Electrometalurgia

I) En gran escala.....3

II) En planta piloto, o elaboración en escala equivalente2

b) Fundición de metales no tóxicos en horno de cubilote

1) Con un horno y/o hasta 2000 Kg de producción diaria.....3

2) Hasta 2 hornos y/o hasta 5000 Kg de producción diaria...4

3) Demás casos.....5

c) Fundición de metales no tóxicos en hornos de crisol.

1) Con un crisol. y/o hasta 500 Kg de producción diaria.....2

- 2) Con dos crisoles y/o hasta 2000 Kg de producción diaria.....3
- 3) Demás casos.....4

d) Fundición de metales tóxicos en hornos de crisol

- 1) Con metal de primer uso
 - I) Con un crisol y/o hasta 500 kg. de producción diaria.....3
 - II) Con dos crisoles y/o hasta 2000 kg. de producción diaria.....4
 - III) Demás casos.....6

- 2) Con recuperación de metales usados
 - I) Con un crisol y/o hasta 250 kg.de producción diaria..3
 - II) Con dos crisoles y/o hasta 500 kg. de producción diaria4
 - III) Demás casos.....6

IV) En los talleres gráficos se permitirá la refundición del metal de linotipo, siempre que las instalaciones captadoras y fijadoras de humo hayan sido aprobadas previamente por el D.E.

e) Metalización

- 1) Por vaporización del metal.....4
- 2) Por fusión en gran escala (galvanización).....3
- 3) Por fusión en pequeña escala.....2
- 4) Por galvanoplastia. Ver Galvanoplastia.

5) Como operación subsidiaria y en pequeña escala, anexa a otras actividades, siempre que las instalaciones captadoras y fijadoras de humo hayan sido aprobados por el D.E. (Se considerarán como integrantes de la actividad principal).

f) Batido en frío, remachado: ([modificado por Ord. 7307](#))

- 1) Como operación principal (fábrica de clavos, tachuelas, caldererías).....4
- 2) "Chapistería"
 - I) Como actividad principal (herrerías, broncerías, hojalaterías, zinguerías):
 - a) con potencia instalada hasta 5 HP.....1
 - b) con potencia instalada hasta 10 HP2

- c) Demás casos.....3
- II) Como actividad complementaria (anexa a talleres mecánicos de reparación de vehículos automotores). Ver Inciso j).

g) Estampado, y/o corte y/o perforado

1) Con Balancines

- I) Manuales sin limitaciones de potencia, y/o mecánicos hasta 5 toneladas cada uno (ver además Talleres mecánicos Inciso j). Potencia Instalada máxima 10 HP.....2

II) Mecánicos hasta 20 toneladas cada uno. (Ver además Talleres mecánicos, Inciso j).

Potencia instalada de más de 10 HP y hasta 60 HP... 3

III) Demás casos.....4

2) Con martinets.....4

h) Laminación:

1) Con potencia instalada hasta 5 HP y sin horno de fundición o recocido, ni batido.....2

2) Con potencia instalada hasta 50 HP.....3

3) Demás casos.....4

i) Limpieza y/o pulimento ("decapado"), bruñido y operaciones similares)

1) Por procedimientos químicos (con las limitaciones establecidas para las sustancias consideradas peligrosas).3

2) Por procedimientos mecánicos, Ver Inciso j), Ap. 1), Item III).

j) Talleres mecánicos y de servicios del parque automotor:

(No están comprendidos en esta clasificación los talleres de posventa de concesionarias oficiales de vehículos automotores, siempre que funcionen anexos al local de ventas)

1) Vehículos de hasta 4000 kg. de peso:

I) **Taller integral** (comprende toda reparación mecánica eléctrica, de chapa y pintura, rectificación de motores, de accesorios, etc., realizados en forma conjunta, incluyendo montaje de motores y máquinas)

a) Con potencia instalada hasta 10 HP y/o hasta 10 operarios.....2

b) Con potencia instalada hasta 40 HP y/o hasta 20 operarios.....3

c) Demás casos, y en locales donde se trabajen los metales haciendo uso de martinets.....4

II) Taller mecánico (comprende toda reparación mecánica de automotores por especialidades no especificadas aparte, pudiendo éstas estar agrupadas). (No comprende rectificación de motores).

- a) Con potencia instalada hasta 10 HP y/o hasta 5 operarios.....2
- b) Con potencia instalada hasta 30 HP y/o hasta 10 operarios3
- c) Demás casos.....4

III) Taller de chapa y/o pintura:

a) Taller de chapa (incluyendo el "decapado" por procedimiento mecánico):

- 1) Con potencia instalada hasta 10 HP y/o hasta 5 operarios2
- 2) Con potencia instalada hasta 20 HP y/o hasta 10 operarios3
- 3) Demás casos.....4

b) Taller de pintura solamente:

- 1) Con potencia instalada hasta 5 HP y/o 5 operarios.....1
- 2) Demás casos.....2

IV) Taller de instrumental y accesorios (comprende el montaje y/o reparación de instrumental, cerrajería, tapicería, cristales, equipos sonoros, aire acondicionado, y alineación de dirección y balanceo de ruedas)

- a) Con potencia instalada hasta 5 HP y/o hasta 5 operarios.....1
- b) Con potencia instalada hasta 15 HP y/o hasta 10 operarios.....2
- c) Demás casos.....3

V) Gomerías (comprende la reparación y recambio de cubiertas y/o cámaras)

a) Con vulcanización. Ver Caucho, Inciso i)

b) Sin vulcanización

- 1) Con potencia instalada hasta 5 HP y/o hasta 2 operarios..... 1
- 2) Con potencia instalada hasta 10 HP y/o hasta 5 operarios.....2
- 3) Demás casos.....3

2) Vehículos de más de 4000 kg. de peso (comprende la maquinaria agrícola y vehículos utilizados en obras viales y civiles).

I) Talleres de vehículos de transporte de pasajeros:

Se considerarán como Taller Integral. Ver Ap.1, ítem I). (Se limitará su radicación a calles de ancho mayor a 20 m.)

II) Talleres de maquinaria agrícola y/o de construcción de obras viales y civiles (comprende vehículos de transporte de cargas): se considerarán como Taller Integral.

Ver Ap. 1, ítem l).(Se limitará su radicación a distritos que admitan dichos usos, aledaños a Rutas de la Red Troncal Provincial y hasta 200 m. de la traza de éstas).

k) Talleres de montaje y/o reparación de máquinas y motores:

Se considerarán como talleres mecánicos. Ver Inciso j).

l) Trefilación. (Fábricas de alambres y artículos de). Ver Alambres.

m) Soldaduras, talleres de:

1) Autógenas.....2

2) Eléctrica.....1

n) Tejidos. Ver Alambres.

o) Depósitos de materiales de desecho y/o clasificación.....4

MICA: Ver Minerales

MIEL, Y SIMILARES: (glucosa, melazas)([modificada por Ordenanza 8942](#))

a) Extracción

1) En establecimientos que dispongan de espacio de estacionamiento interno cerrado, adecuado para evitar la fuga de insectos.....3

2) Demás casos.....5

b) Purificación y operaciones similares.....2

c) Fraccionamiento.....1

MIMBRES: Ver Caña

MINERALES: (No expresamente clasificados; arcilla, mica).

a) Extracción.....6

b) Molienda y/o trituración.....5

c) Clasificación granulométrica mecánica.....4

d) Clasificación manual.....3

MOLIENDAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado a moler.

MONTAJE DE AUTOMOTORES Y MAQUINAS: Ver Rodados, Inciso a) o Metales, Inciso k).

MOSAICOS: Ver Materiales de construcción

MOTORES Y MAQUINAS: Fábricas, montajes y/o reparación. Ver Metales, Inciso j), Ap.1, Item l).

MUEBLES:

- a) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.
- b) Depósito de muebles usados.....2
- c) Talleres de lustrar (con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables).....1

-N-

NACAR Y SIMILARES (MADRE PERLA): (ostras y similares)

- a) Artículos, Fábricas de:
 - 1) Confección manual, exclusivamente.....1
 - 2) Cuando ocupen hasta 15 operarios y/o se empleen hasta 10 HP de energía mecánica.....2
 - 3) Demás casos.....3
- b) Molienda.....4

NAFTA: Ver Inflamables

NEGRO DE HUMO:

- a) Elaboración.....5
- b) Fraccionamiento.....4
- c) Depósitos.....3

NIEVE CARBONICA: (hielo seco) Ver Gases

NITRATOS: Ver Productos químicos

NITROCELULOSA: (celuloide)

- a) Elaboración y/o depósitos. Ver Explosivos
- b) Soluciones sólidas ("celuloide" y similares):
 - 1) Elaboración y/o Depósitos. Ver Explosivos

2) Recuperación y/o fabricación de artículos de, con disolución5

3) Fábrica de artículos, sin disolución:

I) Con existencia total hasta 20 kilos.....3

II) Con existencia total hasta 100 kilos.....4

III) Demás casos. Ver Explosivos.

4) Cementos, esmaltes, lacas y similares, a base de nitrocelulosa. Elaboración de:
Ver Barnices, Inciso a), Item 5)

-O-

OLEINA: Ver Grasas

OPOTERAPICOS Y ORGANOTERAPICOS, PRODUCTOS: Ver Productos
medicinales.

OPTICA: Ver Instrumentos

ORFEBRERIA: Talleres. Ver Metales

ORTOPEDIA: Talleres. Ver la clasificación correspondiente a los materiales
empleados.

OSTRAS Y SIMILARES: (Valvas). Ver Nácar.

-P-

PAJA: Ver Caña

PANIFICACION, PAN, GALLETITAS, MASAS Y SIMILARES:
(alfajores, barquillos, bizcochos, emparedados, obleas)

Elaboración:

a) Que ocupen hasta 20 operarios y/o elaboren hasta 500 kg. de harina diarios.....
.....1

b) Que ocupen hasta 50 operarios y/o elaboren hasta 1000 kg. de harina
diarios.....2

c) Que ocupen más de 50 operarios y/o elaboren hasta 2000 kg. de harina
diaria.....3

d) Demás casos.....4

PAPAS:

a) Depósitos y lavado. Ver Cereales.

b) Fritas o cocidas, elaboración de papas. Ver Pastas alimenticias, Inciso b)

PAPEL, CELULOSA Y SIMILARES:

(papel carbónico, cartón, esmeril sobres)

a) Fábrica y/o molienda y/o empastado.....4

b) Impregnación

1) Con parafina.....3

2) Con sustancias bituminosas y derivados. Ver Alquitrán

3) Demás casos. (Con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables).....4

c) Pintados. Ver Artes gráficas, Inciso a)

d) Papeles especiales. Preparación de:

1) Carbónico.....3

2) Sensibilizados. Ver Fotografía, Inciso a), Item 1)

e) Papel y/o tela de esmeril y/o lija. Fábricas de :

1) Sin molienda ni clasificación granulométrica del abrasivo.....2

2) Demás casos. Ver Minerales.

f) Artículos de, Fábricas de: (envases, material para escritorio, papel higiénico) **(Modificado por Ord. 7158).**

1) Con potencia instalada hasta 5 HP.....1

2) Con potencia instalada hasta 15 HP2

3) Demás casos.....3

g) Depósitos únicamente:

1) Nuevos o limpios

I) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real).1

II) Hasta 200 metros cúbicos de existencia(volumen real).....2

III) Con más de 200 metros cúbicos de existencia.....3

2) Sucios (de barrido o basura).....4

h) Talleres de enrollado y/o perforado, y/o bobinado, y/o picado y similares.....2

PARAGUAS: (sombrillas)

Fábricas y/o talleres de reparación:

- a) Con estampado de metales. Ver Metales, Inciso g)
- b) Demás casos.....1

PASAMANERIAS: Ver Tejidos e hilados o Tapicerías, según corresponda.

PASTAS ALIMENTICIAS: (churros, empanadas, fainá, fideos, pizza)

a) Fideos, fábricas de:

- 1) Sin la molienda del cereal.....2
- 2) Con molienda, utilizando tuberías herméticamente cerradas2
- 3) Demás casos.....3

b) Frescas. Elaboración de pastas alimenticias.

- 1) Tallarines, ravioles, ñoquis, etc.....1
- 2) Que requieran frituras o cocción en horno (churros, empanadas, papas fritas): para venta directa al público.....1
- 3) Demás casos.....2

PASTILLAS: Ver Golosinas

PASTO SECO: Ver Cereales

PEINES, FABRICAS DE: Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

PELICULAS CINEMATOGRAFICAS: (estudios)

a) Inflamables:

- 1) Depósitos y/o talleres en los que se depositen, revelen revisen o manipulen:
 - I) Con existencia hasta 1000 kilos3
 - II) Demás casos.....4
- 2) Oficina de distribución.....1
- 3) Estudios cinematográficos.....3
- 4) Fábricas, partiendo de soporte virgen o recuperado:
Ver Nitrocelulosa, Inciso b) Item 3).

b) No Inflamables:

- 1) Fábricas.....2
- 2) Talleres de revelación. Ver Fotografía.

PERFUMES: Ver Tocador y belleza, productos de :

PETROLEO: Ver Inflamables

PICRATOS: Ver Explosivos

PIEDRAS: Ver Mármol

PIEDRAS PRECIOSAS: Ver Joyerías.

PIELES Y CUEROS: (suela)

a) Frescos, salazón y/o "pickelado", y/o curtiduría, y/o depósito5

b) Cueros curtidos

1) Acabado (teñido, apresto, coloración, pintura) talleres.....3

2) Artículos de. Fábricas de (Talabarterías):

I) Manuales y/o con potencia instalada hasta 5 HP.... 1

II) Hasta 25 HP de potencia instalada.....2

III) Con más de 25 HP de potencia instalada... 3

3) Corte y planchado de suela.....2

4) Depósitos, y enfardamiento 4

5) Depósitos únicamente..... 3

c) Pieles

1) Talleres de confección y/o "Sobado". Ver Ropa

2) Acabado. Talleres de..... 2

3) Depósitos, excluidos los anexos a locales de venta directa al público 2

PIGMENTOS Y COLORANTES: (anilinas, azul, lápices de pastel)

a) Elaboración. Ver Productos químicos.

b) Molienda y/o clasificación granulométrica y/o mezcla:

1) Con molinos a percusión o bolas. Ver Minerales.

2) Demás casos..... 3

PILAS SECAS:

Fábricas.....2

PINCELES, FABRICAS DE: Ver Cepillos

PINTURAS:

a) Elaboración y/o depósito. Ver Barnices

b) Talleres. Ver Barnices

c) Empresas de. Depósito de útiles y equipos.....2

PIROTECNIA: Ver Explosivos.

PIZZA: Ver Pastas alimenticias

PLANCHAS AISLANTES: Ver Materiales de construcción

PLASTICOS (BAKELITAS, GALALITA, RESINAS SINTETICAS, SIMILARES Y SUSTITUTOS):

a) Fábricas. Ver Productos químicos

b) Artículos de. Fábricas de. (cuando se reciba la materia prima elaborada)

I) Que ocupen hasta 15 operarios y/o con potencia instalada hasta 10 HP.....2

II) Demás casos.....3

c) Impregnación con. Ver la clasificación correspondiente al material a impregnar.

PLEGADOS: Ver Ropa

PLOMO: Ver Metales.

PLUMAS: Ver Cerda

PLUMEROS: Ver Cepillos.

POLVORA: Ver Explosivos

POLVOS PARA HORNEAR: Ver Productos alimenticios.

PORCELANAS: Ver Cerámicas.

PORCINOS: Ver Cerdos.

PRODUCTOS ALIMENTICIOS: (No expresamente clasificados).

Preparación: (polvos para hornear, postres en polvo o pasta)

a) Que ocupen hasta 20 operarios y/o con potencia instalada hasta 10 HP.....1

- b) Que ocupen hasta 50 operarios y/o con potencia instalada hasta 25 HP.....2
- c) Demás casos.....3

PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS: (farmacéuticos, opoterápicos, organoterápicos)

a) Elaboración. Ver Productos químicos

b) Productos organoterápicos y opoterápicos, partiendo de órganos frescos. Elaboración.....4

c) Laboratorios para la preparación de, donde se utilicen exclusivamente materiales y métodos de laboratorios y con las limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables.

1) Químicos o biológicos.....2

2) Químicos o biológicos de preparación extractiva, opoterápica u organoterápica, que requieren el empleo de órganos frescos3

d) Para combatir plagas agropecuarias (Insecticidas, desinfectantes). Ver Insecticidas.

e) Depósitos y/o fraccionamiento y envasamiento. (con las limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables).....1

PRODUCTOS QUIMICOS (no expresamente clasificados y con las limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables) (ácidos en general, agua destilada, agua oxigenada, alumbre, amoníaco, bórax carbonatos, cloruros desincrustantes, desinfectantes, drogas, detergentes, esencias, glicerina, hidrófugos, hipocloritos) nitratos, sales, sarnífugos, sulfatos)

a) Elaboración

1) En escala de laboratorio. Ver Laboratorios.

2) En mayor escala:

I) Cuando el proceso de elaboración y las actividades subsidiarias sean consideradas:

a) peligrosas.....6

b) nocivas.....5

II) Cuando el proceso de elaboración y las actividades subsidiarias sean consideradas:

a) molestas.....4

b) incómodas.....3

III) Cuando el proceso de elaboración y actividades subsidiarias no incluyan operaciones peligrosas, nocivas o molestas, ni que por magnitud puedan resultar incómodas.....2

b) Depósitos y/o fraccionamiento.

1) Conjuntamente con explosivos. Ver Explosivos.

2) Conjuntamente con inflamables. Ver Inflamables.

3) Hasta 200 litros de capacidad (en locales con ó sin atención al público) ...1

4) Hasta 500 litros de capacidad (en locales sin atención al público).....2

5) Demás casos.....3

6) De agroquímicos. Ver Abonos y fertilizantes, Inciso a)

PROTESIS, APARATOS DE: Fábricas, Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

PROTESIS DENTALES: Talleres, no anexos a consultorios.....1

-Q-

QUESOS: Ver Leche y derivados, Inciso a)

-R-

RADIOGRAFIAS: (Películas, placas). Ver Fotografías

RECAUCHUTAJE: Ver Caucho

REFRACTARIOS, MATERIALES: Ver Cerámica

REFRESCOS: Ver Frutas, Inciso f)

RELOJES: Reparación y/o montaje. Talleres. Ver Instrumentos.

RESINAS: Ver Productos químicos o plásticos, según corresponda.

RODADOS:

a) Vehículos automotores (Automóviles, camiones, motocicletas)

1) Talleres de:

I) Montaje en serie4

II) Reparación y/o montaje en pequeña escala. Ver Metales, Incisos f) y j).

III) Desarme de vehículos en desuso y/o depósito de los mismos y sus piezas, y/o venta..... **3**

2) Carrocerías para. Fábricas de y/o talleres de reparación. Ver la clasificación correspondiente a los materiales empleados y las operaciones que se realicen.

3) Depósitos de, nuevos y usados (automóviles, camiones)

I) Para exposición y venta..... **1**

II) Demás casos..... **2**

4) Estaciones de servicio. Los respectivos nuevos permisos serán considerados en cada caso por el H.C.D., conforme las reglamentaciones vigentes a nivel nacional y provincial.

5) Lavadero.

a) de automóviles. No se habilitarán fuera del radio servido por desagües cloacales, debiendo adecuar sus instalaciones a lo que establezca el organismo prestador del servicio.

1) Con chorro de agua a presión, en estaciones de servicio ó recintos cerrados al efecto. **1**

2) Lavado a vapor, ó con máquina automática.... **1**

3) Demás casos..... **2**

b) de camiones. Se limitará su radicación a Distritos aledaños a la Red Troncal Provincial, y hasta 200 m. de la traza de éstas, requiriéndose la conformidad previa del organismo de Obras Sanitarias.

b) Carros, carruajes, bicicletas, triciclos.

1) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente a los materiales empleados y las operaciones que se realicen.

2) Talleres de composturas. Ver Metales, Inciso j) Ap.1), Ítemes IV y V, ó Madera, Incisos d) y e) según corresponda.

ROPA Y/O SOMBREROS Y/O PIELES: (bordado, armado, forrado, confección, costura, corte, lavado, planchado, ojalado, plegado, sastrería, vanillado, zurcido).

a) Confección y/o bordado, plegado, ojalado, vanillado, zurcido, y/o "sobado" de pieles, y/o corte de géneros. Talleres de:

1) Cuando ocupen hasta 20 operarios y/o cuenten con potencia instalada hasta 5 HP.....1

2) Demás casos.....2

b) Lavado y/o planchado (modif. por Ord. 9755)

1) Establecimientos sin instalaciones de vapor, que ocupen hasta 5 operarios.....1

2) Demás casos (con limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables).....2

3) Lavadero mecánico en gran escala3

c) Limpieza y/o teñido de ropa usada (modif. por Ord. 9755)

1) Establecimientos sin instalaciones de vapor (con limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables)1

2) Establecimientos con instalaciones de vapor (con limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables)2

3) Tintorería industrial (con limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables)3

ROTISERIAS (Comidas preparadas para llevar): Ver Pastas alimenticias, Inciso b), Ítemes 2) y 3).

RURALES (ARTICULOS): Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

-S-

SAL:

Molienda y/o fraccionamiento.....2

SALES: Ver Productos químicos.

SANGRE: Industrialización. Ver Abonos y fertilizantes.

SANITARIOS, MATERIALES:

a) Fábrica. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

b) Depósitos. Ver Materiales de construcción, Inciso f).

SARNIFUGOS: Ver Productos químicos.

SASTRERIAS: Ver Ropa

SEDA:

a) Textil. Ver Tejidos e hilados.

b) Para suturas. Preparación de sedas.....2

SEMILLAS: Ver Cereales

SIDRA Y SIMILARES (hidromiel):

Elaboración:

a) Partiendo de la fruta fresca.....3

b) Partiendo de mostos.....2

SILLAS, FABRICAS DE: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

SOBRES, FABRICAS DE: Ver Papel, Inciso f)

SOGAS: Ver Tejidos e hilados.

SOLDADURAS:

a) Ligas. Ver Metales, Fundición de:

b) Electroodos. Ver Alambres, Inciso h)

c) Autógena y eléctrica, talleres de. Ver Metales, Inciso m)

SOMBRILLAS: Ver Paraguas

SUELA, CORTE Y PLANCHADO DE: Ver Pieles y cueros

SULFATOS: Ver Productos químicos

SUTURAS, MATERIALES PARA: Ver Material para suturas

-T-

TABACOS: (cigarrillos, cigarros)

a) Elaboración de tabacos.....3

b) Cigarrillos y cigarros, fábrica

1) Manuales.....1

2) Mecánicos:

- I) Con potencia instalada hasta 10 HP.....2
- II) Con potencia instalada superior a 10 HP.....3

c) Tabacos únicamente, depósito de:

- 1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real).....1
- 2) Hasta 200 metros cúbicos de existencia (volumen real)..2
- 3) Más de 200 metros cúbicos de existencia (volumen real)..3

TACHUELAS, FABRICA DE: Fábrica. Ver Metales, Inciso f)

TALABARTERIAS: Ver Pieles y cueros, Inciso b)

TALCO:

a) Molienda:

- 1) Con potencia instalada hasta 10 HP.....2
- 2) Demás casos.....3

b) Depósitos, mezcla, tamizado y envasamiento de.....2

TALLERES DE USO PARTICULAR:

- a) Hasta 50 m2. de superficie y sin acceso directo desde la vía pública: No están sujetos a inscripción.
- b) Demás casos: Sujetos a verificación por los organismos municipales competentes.

TAMBORES METALICOS:

a) Fábricas. Ver Metales

- b) Depósitos, únicamente de recipientes vacío.....2
- c) Talleres de reparación.....3

TAPICERIA: (capotas)

Talleres.....1

TARROS PARA CONTENER LECHE, LIMPIEZA DE: Ver leche y derivados

TE: Ver Alimentos de ahorro.

TEJAS: Ver Cerámicas

TEJIDOS E HILADOS: (cordelerías, fibras, hilanderías, lonas, medias, telas, adhesivas, toldos, yute)

a) Hilanderías:

1) Cuando la materia prima se reciba ya depurada (sin enriado y operaciones similares).....3

2) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

b) Tejidos, Fábricas de :

1) Con telares a mano.....1

2) Con telares rectilíneos y/o circulares:

I) Hasta 5 HP de potencia instalada.....1

II) Hasta 15 HP de potencia instalada.....2

III) Con más de 15 HP de potencia instalada.....3

3) Con telares a lanzaderas.....3

c) Aprestado e impregnación de (encolado, engomado, impermeabilización). Talleres de:

1) Con sustancias bituminosas. Ver Alquitrán

2) Con caucho y similares. Ver Caucho, Inciso c)

3) Con empleo de sustancias inflamables. Ver Inflamables

4) Con gomas, colas, almidón.....2

5) Demás casos. Ver Productos químicos.

d) Teñido. Talleres de.....3

e) Estampado. Talleres de.....2

f) Hombreras. Confección de. Con recortes de género procedentes de sastrerías (deshilachado mecánico).....1

g) Lonerías. Talleres de confección de artículos de lona (capas, toldos y similares):

1) Manuales y/o mecánicos con potencia instalada hasta 5 HP1

2) Mecánicos con potencia instalada hasta 10 HP.....2

3) Demás casos.....3

h) De paja y similares,(esteras, esterillas). Ver Caña

i) Fibras artificiales. Fábricas de: Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

j) Depósito

1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real)..1

2) Hasta 200 metros cúbicos de existencia (volumen real).....2

- 3) Más de 200 metros cúbicos de existencia (volumen real).....3
- k) Hilo, bobinado y/o retorcido. Talleres de.....2

TELAS ADHESIVAS: Ver Tejidos e hilados

TERRACOTA: Ver Cerámica

TINTAS: Ver Barnices

TINTORERIAS: Ver Ropa, Inciso c), o Tejidos e hilados, Inciso d) según corresponda.

TINTURAS PARA CABELLO: Ver Tocador y belleza, Productos de:

TIPOGRAFIA: Ver Artes Gráficas

TIRADORES: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

TIZA, BARRAS DE, Y SIMILARES: Ver Adornos, Artículos de

TOCADOR Y BELLEZA PRODUCTOS DE: (antisudorales, dentífricos, perfumes, tinturas).

Elaboración:

a) En general:

- 1) Que ocupen hasta 10 operarios y/o con potencia instalada hasta 10 HP...1
- 2) Que ocupen hasta 50 operarios y/o con potencia instalada hasta 20 HP.....2
- 3) Que ocupen más de 50 operarios y/o con potencia instalada mayor a 20HP.3

b) Con líquidos inflamables (lociones, tinturas). Ver Inflamables.

c) Con nitrocelulosa o similares (esmaltes para uñas). Ver Barnices, Inciso a) Item 5).

d) Con molienda y/o tamización de materias primas.

- 1) Excluidos morteros mecánicos y con potencia instalada hasta 5 HP.....2
- 2) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente a la molienda de la materia prima a moler.

TOCINOS: Ver Carnes conservadas, o Chacinados.

TOLDOS: Ver Tejidos e hilados, inciso g).

TRANSPORTES (Empresas de):

a) De ganado. Guarda de camiones-jaula (Se limitará su radicación a Distritos aledaños a la Red Troncal Provincial, y hasta 200 m. de la traza de éstas).

b) De mercaderías

- 1) Con playa de estacionamiento de vehículos de transporte.....2
2) Sin playa de estacionamiento de vehículos de transporte.3

TRAPOS:

- a) Nuevos o limpios. Depósitos y/o clasificación.....2
b) Sucios. Depósito y/o lavado a vapor.....4
c) Deshilachado. Ver Estopa, o Tejidos e hilados, según corresponda.

TREFILACION: Ver Alambres.

TRIPERIAS Y/O DEPOSITOS DE TRIPAS:.....5

TUBOS DE ILUMINACION: Ver Lámparas, o Luz fluorescente, según corresponda.

TURRONES: Ver Golosinas

-U-

UTILERIA TEATRAL:

Depósito de artículos.....2

-V-

VAINILLADO: Ver Ropa

VALIJAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado

VEHICULOS: Ver Rodados

VELAS, FABRICAS DE:

- a) Cuando se parte de grasas animales frescas.....4
b) Cuando se emplee materia prima ya elaborada.....3

VERDURAS: Ver Frutas

VERMUTH: Ver Vinos

VETERINARIOS, PRODUCTOS: Ver Productos medicinales

VIDRIO Y CRISTALES: (ampollas y envases medicinales, espejos)

a) Elaboración, excluida la molienda:	
1) Con hornos de hasta 10 toneladas de capacidad total y hasta 20 operarios.....	3
2) Demás casos.....	4
b) Artículos de. Fábricas de, (sin horno de fusión)	
1) Hasta 20 operarios.....	2
2) Con más de 20 operarios.....	3
c) Grabado, esmerilado, biselados, tallados, pulidos.	
1) Por vía química, siempre que las instalaciones captadoras y fijadoras de gases hayan sido <u>previamente aprobadas</u> por el H.C.D.....	3
2) Por medios mecánicos:	
I) Por vía seca.....	3
II) Por vía húmeda.....	2
d) Decorado, talleres de.....	1
e) Depósito comercial y/o corte mecánico.....	2
f) Depósito de vidrios rotos ("rotura de vidrio").....	3
g) Espejos, Fábricas de.....	2
h) "Vitraux", Fábricas de.....	2

VINAGRES:

Elaboración. (con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables).....	3
---	----------

VINOS Y VINOS COMPUESTOS: (vermuth)

a) Elaboración y/o pasterización, y/o filtración, y/o corte, y/o envasamiento, excluida, la fermentación del mosto... ..	3
b) Depósito y/o fraccionamiento.	
1) Anexos a comercios minoristas de comestibles, para su expendio por litros en el mismo local. (se considerarán como integrantes de la actividad principal).	
2) Cuando no se utilicen equipos mecánicos.....	1

- 3) Con equipos mecánicos de potencia instalada hasta 10 HP.2
- 4) Demás casos.....3

VULCANIZACION: Ver Caucho

-Y-

YERBA MATE: Ver Alimentos de ahorro.

YERBAS MEDICINALES:

- a) Molienda.....3
- b) Fraccionamiento y envasamiento.....2
- c) Depósitos
- 1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real).....1
- 2) Hasta 200 metros cúbicos de existencia (volumen real)... ..2
- 3) Más de 200 metros cúbicos de existencia (volumen real).....3

YESERIA Y YESO: Ver Materiales de construcción.

YUTE: Ver Tejidos e hilados

-Z-

ZAPATILLAS Y ZAPATOS: Ver Calzados

ZINGUERIAS: Ver Metales, Inciso f)

ZURCIDO, TALLERES DE: Ver Ropa

SECCION III

3. DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1. DE LA LINEA Y EL NIVEL

3.1.1. DE LA LINEA MUNICIPAL

3.1.1.1. ALINEACION

Toda nueva obra u ampliación que se levante con frente a la vía pública deberá estar referida a la Línea Municipal de Edificación (L.M.E.). A tal efecto, el profesional actuante podrá solicitar la determinación de la misma ante la S.O.S.P. previo a la iniciación de la obra.

3.1.1.2. RETIROS OBLIGATORIOS

Cuando la S.O.S.P. lo exigiere, en virtud de lo establecido en el Plan de Ordenamiento territorial vigente, la L.M.E. se retirará hacia el interior del lote, en la medida indicada. En los casos de ampliación y/o reformas de edificios existentes con anterioridad a la vigencia del retiro obligatorio, deberá respetarse este en los nuevos locales a construirse.

3.1.1.3. RETIROS VOLUNTARIOS

Los retiros voluntarios de la edificación podrán admitirse siempre que no sean expresamente prohibidos por el Plan de Ordenamiento, quedando los propietarios obligados a mantener el espacio al frente parqueizado o en condiciones que aseguren la estética urbana.

3.1.1.4. USO PROVISIONAL DE TERRENOS

La S.O.S.P. podrá autorizar a propietarios linderos, con carácter provisional, el uso de fracciones de terreno resultantes de ensanches o rectificaciones, siempre que aquellos se comprometan a mantener dichos espacios parqueizados, y sin efectuar edificaciones. En el caso de terrenos afectados por obras de hidráulica, se requerirá una conformidad previa de la Dirección Provincial de Hidráulica.

3.1.2. DEL NIVEL

3.1.2.1. PLANO DE COMPARACION DE LOS NIVELES

Los niveles oficiales estarán referidos a la red de puntos fijos del Instituto Geográfico Militar (I.G.M.) ó a las cotas fijadas por la Dirección de Geodesia de la Pcia. de Bs. As.

3.1.2.2. MARCAS DE NIVELACION

Los propietarios están obligados a permitir la colocación de marcas de nivelación en las fachadas de los edificios. Las mismas no deben ser removidas sin aviso previo de quince (15) días como mínimo, ante las autoridades que correspondan, o en su defecto, ante la S.O.S.P.

3.1.2.3. COTA DE PREDIO

Se denomina cota de un predio, el nivel del cordón de la calzada existente ó futuro, más el suplemento que resulta por la construcción de la vereda reglamentaria (pendiente 2%), determinado en el punto medio de la L.M.E. correspondiente al frente del predio.

3.1.2.4. CERTIFICACION DEL NIVEL

A pedido del interesado, la S.O.S.P. extenderá un Certificado de Cota de Predio, el que estará referido al estudio de la pavimentación ó desagües pluviales existente ó futuro.

3.1.2.5. CALCULO DE LA SUPERFICIE CUBIERTA EDIFICABLE

A los efectos del cómputo de la superficie cubierta máxima edificable en una parcela, deberá considerarse como tal a la ubicada por encima de la cota de predio, sumándose a aquélla el área cubierta del piso bajo (P.B.) cuando la mitad de su altura mínima exigible (más el suplemento del espesor de losas de estructura) se encuentre por encima de aquella cota.

3.2. DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

3.2.1. FORMACION DE OCHAVAS

3.2.1.1. OBLIGACION DE FORMAR OCHAVAS ([Modificado por Ord. 8384](#))

En todos los predios ubicados en esquina, donde la superficie correspondiente no hubiera sido cedida al espacio público circulatorio, es de utilidad pública la formación de ochavas con dimensiones reglamentarias, con el fin de mejorar las condiciones de visibilidad y seguridad en el tránsito en la intersección de las calles que la determinan.-

3.2.1.2. RETIRO DE LA EDIFICACION EN OCHAVAS ([Modificado por Ord. 8384](#))

En todas las esquinas comprendidas en los casos descritos en el Artículo 3.2.1.1., y a nivel Planta Baja, los edificios a construir deberán ubicarse por detrás de la nueva L.M.E. determinada.

En los edificios existentes, que se encuentren invadiendo el espacio de ochava reglamentario, deberá retirarse obligatoriamente la fachada en la medida requerida, en el momento que aquéllos sean objeto de refacciones ó remodelaciones.

Podrá admitirse la subsistencia de construcciones en el espacio de ochava, sólo en caso de edificios existentes a empadronar, debiendo en tales casos incluir en la planimetría la leyenda: "Superficie a demoler en oportunidad de realizarse refacciones ó remodelaciones del edificio existente"

3.2.2. DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS

3.2.2.1. CRITERIO GENERAL

Para el dimensionado de ochavas, se adoptarán las disposiciones del Capítulo VIII de la Sección 3 del Decreto 7015/44, a saber:

- a) Toda ochava se trazará por medio del corte de un triángulo con vértice en la esquina y cuyos lados iguales tendrán 3,00 m. (tres metros) de longitud. En las esquinas a escuadra (90°) en consecuencia, la ochava tendrá 4,24 m. (cuatro metros veinticuatro centímetros) de longitud.
- b) Las superficies formadas por los triángulos indicados, serán excluidas del solar de esquina correspondiente y en el dominio no serán objeto de transmisiones.
- c) No será obligatoria la formación de ochavas en las esquinas cuyo ángulo sea superior a los 135° sexagesimales.

3.2.2.2. OCHAVAS CURVAS Y POLIGONALES

Se podrá proyectar ochavas con trazas distintas de las fijadas de acuerdo al criterio general, siempre que no se rebasen dichas líneas oficiales.

3.3. DE LAS CERCAS Y ACERAS

3.3.1. GENERALIDADES SOBRE CERCOS Y ACERAS

3.3.1.1. OBLIGATORIEDAD DE CONSTRUCCION DE CERCAS Y ACERAS

Será obligatorio para los propietarios de parcelas baldías la construcción y mantenimiento de cercas y aceras, como contribución a la estética urbana y arquitectónica, y frente a las cuales se hayan materializado obras de pavimentación, que permitan asegurar niveles definitivos. El Plan de Ordenamiento territorial podrá disponer la excepción de la construcción de cercos, en zonas de edificación no consolidada; ó de tipología edilicia calificada, como asimismo la calidad, material, textura y/o color de los cercos y aceras.

3.3.1.2. PLAZO DE CONSTRUCCION DE CERCOS Y ACERAS

El plazo máximo para la construcción de cercos y aceras reglamentarias será de 1 (uno) año, a partir del momento de habilitación de las obras de cordón cuneta o pavimento. Vencido dicho plazo y previa intimación por parte de las reparticiones municipales de contralor, el incumplimiento de lo dispuesto podrá dar lugar a la construcción por parte de la Municipalidad, y con cargo al propietario de la parcela, sin perjuicio de la aplicación de otras penalidades. En caso de no haberse realizado el tendido de servicios básicos de infraestructura, será de aplicación lo establecido en el Art. 3º, Ap. II, inc. c) de la Ordenanza N° 3535.

3.3.1.3. CERCOS Y ACERAS EN CASO DE DEMOLICION DE EDIFICIOS

Al concluirse la demolición de edificios existentes, y en caso de no existir expediente para edificar nuevamente en la parcela deberá construirse la acera y el cerco correspondiente, dentro de los treinta (30) días corridos.

3.3.2. CERCOS

3.3.2.1. MATERIAL DE LOS CERCOS

Los cercos podrán ser construidos en cualquiera de los siguientes materiales, preferentemente en forma unitaria, o en combinaciones de los mismos que no representen soluciones inconvenientes para la estética urbana y/o edilicia del entorno, a saber:

- a) Albañilería.
- b) Hormigón simple o armado (no premoldeado) liso.
- c) Verjas de caño, hierro trabajado o madera dura.
- d) Alambre tejido artístico.
- e) Otro material propuesto y aceptado por la S.O.S.P. o admitido por el Plan de Ordenamiento territorial.

3.3.2.2. ALTURA DE LOS CERCOS EN PREDIOS BALDIOS

Los cercos a construirse en los predios baldíos según lo prescripto en el art. 3.3.1.1., deberán tener una altura no menor a los dos metros (2.00 m.), y ser obligatoriamente opacos en zonas de edificación consolidada. En tales casos, deberá colocarse una puerta de acceso al lote, a fines de asegurar el mantenimiento y limpieza del mismo por parte del propietario. En los casos de parcelas baldías ocupadas por un vecino lindero, sea este o no propietario de las mismas podrá autorizarse la construcción de cercos no opacos, o de menor altura, siempre que se asegure la parquización y mantenimiento de aquellas.

3.3.3. ACERAS

3.3.3.1. GENERALIDADES

Las aceras serán de orden público, por lo que en su construcción prevalecerán los principios urbanísticos comunitarios por sobre las conveniencias particulares, debiendo reunir las siguientes condiciones conjuntamente:

- a) **de Seguridad:** relativas a asegurar la permanente transitabilidad para las personas, especialmente de aquéllas que padecen algún grado de discapacidad, mediante superficies antideslizantes, pendientes adecuadas y construcción con los materiales aptos a tal fin.
- b) **de Durabilidad:** relativas a garantizar la calidad que deben poseer los materiales a utilizar, a fines de evitar su prematuro desgaste ó rotura por abrasión, impacto ó sobrecarga.

c) de Uniformidad: relativas a la obligatoriedad de respetar los diseños de aceras indicados en este Código para los distintos materiales utilizados, con prohibición expresa de incluir en ellas leyendas, logotipos, dibujos, ó conformaciones antojadizas ó fantasiosas, y la combinación de diferentes materiales en su construcción.

d) de Regularidad: relativas a la necesidad de facilitar la construcción ó reconstrucción de las aceras mediante el empleo de materiales de uso común, en base a piezas normalizadas, de costo accesible, y de amplia disponibilidad en el mercado.

La carencia comprobada de alguna, ó de la totalidad de las condiciones enumeradas, dará lugar a declarar como "no reglamentaria" la acera en cuestión. La Municipalidad, a través de sus organismos competentes, podrá intimar al propietario frentista a la reconstrucción de la misma a su costa, utilizando materiales aptos conforme los determinados en este Código.

3.3.3.2. PENDIENTE DE LAS ACERAS

La pendiente transversal máxima de las aceras será:

- a)** acera de baldosas : 2 % (dos por ciento)
- b)** entrada de vehículos : 12 % (doce por ciento)
- c)** rampa de transición: 12 % (doce por ciento)

En este último caso, cuando hubiere diferencias de nivel entre una acera nueva y otra contigua existente, la transición se realizará mediante planos inclinados sobre la acera que no esté a nivel definitivo.

3.3.3.3. MATERIAL DE LAS ACERAS

Los materiales reglamentarios de las aceras públicas serán:

- a)** Baldosa de cemento comprimido, cuya cara superior será acanalada en 5 (cinco) listones ("vainillas") ó cuadriculada en 9 (nueve) panes; de forma cuadrada de 0,20 m. de lado, y 0,02 m. de espesor mínimo. La pastina será preferentemente de color ocre claro ó natural del cemento, y el de las guardas laterales (a colocar a una distancia de 0,20 m. del cordón y de la L.M.E.) en gama que abarque del rojo al azul ó violeta. La utilización de otros colores de pastina podrá ser autorizadas por los organismos de la S.P.O.P., cuando obedezcan exclusivamente a razones estéticas de integración con las fachadas, y siempre que se mantengan las condiciones de seguridad, durabilidad y uniformidad requeridas por éste Código. En tal caso, se requerirá al profesional autor del proyecto una memoria técnica y descriptiva del material a colocar, la que se agregará al Expte. de obra.
- b)** Losetas de cemento comprimido, cuya cara superior deberá reunir condiciones antideslizantes; de forma cuadrada, de hasta 0,50 m. de lado, con bordes biselados de hasta 0,01 m., y 0,03 m. de espesor mínimo. La colocación se efectuará a junta recta, no admitiéndose la realización de guardas ni dibujos. El color será

preferentemente el natural del cemento. Este material estará limitado a su utilización en conjunto habitacionales de urbanización especial, y/o edificios institucionales ó destinados a equipamiento comunitario que ocupen bloques rodeados de calles (manzanas) ó parte mayoritaria de éstos; como asimismo en parques, plazas ó espacios verdes de accesibilidad pública.

- c) Otros materiales propuestos por los profesionales proyectistas, cuando su colocación obedezca **exclusivamente** a razones estéticas de integración con las fachadas, y siempre que dichos materiales reúnan todas las condiciones de seguridad, de calidad (durabilidad), de uniformidad y de regularidad exigidos por este Código. En tal caso, los profesionales presentarán al Depto. de Obras Privadas una memoria técnica y descriptiva de las cualidades del material elegido. La autorización para su utilización requerirá la sanción del acto administrativo correspondiente, sin excepción. Estos materiales se considerarán como "de reposición no obligatoria" por las empresas que ejecuten obras de infraestructura, dentro del marco de la Ordenanza 1772.

3.3.3.4. ACERAS ARBOLADAS

Se deberán dejar sin embaldosar en las aceras sectores destinados a la plantación de árboles en los lugares que la S.O.S.P. determinará, consistentes en cuadrados de 0,60 x 0,60 m. (sesenta centímetros) de lado, con cordón de retención de 0,05 m. como mínimo de espesor al ras de piso, y dejando dos (2) hileras de baldosas junto al cordón.

3.3.3.5. ENTRADA DE VEHÍCULOS ([Modificado por Ord. 9807](#))

Cuando sea necesario permitir el acceso de vehículos a la parcela, se permitirá el rebaje del cordón de pavimento hasta una altura de 0,05 m. (cinco centímetros), respecto al nivel de la cuneta. Bajo ningún aspecto, el rebaje del cordón podrá superar el tercio del ancho de la parcela, a excepción de las que correspondan a estaciones de servicio, según se reglamentan aparte.

Los materiales a utilizar en los accesos de vehículos serán los mismos permitidos en el Art. 3.3.3.3. en el caso de la entrada de vehículos livianos, autorizándose, en caso de vehículos de carga, la utilización de hormigón de 0,10 m.(diez centímetros) de espesor mínimo.

Cuando un árbol de acera afecte una entrada de vehículos, a juicio del D. O. P. se podrá autorizar el traslado del mismo, previo dictamen del organismo de Parques y Paseos.

Las rampas de acceso, se deberán unificar con la superficie de la acera, mediante rampas laterales similares (chaflanes).

Cuando desaparezca la razón de existir de la entrada de vehículos, el propietario estará indefectiblemente obligado a la restitución de la acera y el cordón de nivel oficial.

3.3.3.6. ACERA DE ANCHO REDUCIDO

Se permitirá en algunas calles la construcción de medias aceras, ubicadas junto a la L.M.E., generando espacios verdes para jardín cuyo mantenimiento estará a cargo del propietario frentista. A tal fin, se determina que:

- a) El solado de baldosas ocupará toda la longitud del frente del predio, en un ancho equivalente a la mitad de la acera, y otra franja de 0,40 m. (cuarenta centímetros) contra el cordón de pavimento de la calzada.
- b) Coincidente con las entradas la acera pavimentada alcanzará el cordón del pavimento en un ancho no menor de 1,20 m. (un metro veinte centímetros) y en caso de entrada de vehículos, por lo menos equivalente al ancho de la entrada.
- c) En las esquinas, las aceras serán totalmente pavimentadas, colocándose los listones de las baldosas en forma perpendicular a la L.M.E. de ochava.
- d) Las aceras de este tipo deberán construirse con cordón de retención de 0,05 m. (cinco centímetros) de espesor mínimo.

La nómina de calles donde se permitirá aceras de ancho reducido en la siguiente:

- * Av. Antártida Argentina (entre S. de Liniers y Chapaleofú)
- * Av. Nicolás Avellaneda
- * M. de Azcuénaga
- * Av. R. Balbín
- * Av. S. Bolívar
- * F. Brandsen (entre Paraguay y Gral. M. Necochea)
- * Av. Brasil (según Ord. 6577)
- * Av. J. D. Buzón
- * Av. Cabildo
- * Callao
- * E. Carriego (entre Av. Avellaneda y J. Fugl)
- * Av. C. Colón
- * Chile
- * R. Darío (entre AV. Avellaneda y J. Fugl)
- * Av. C. de Alvear
- * Av. M. de Andrea
- * G. A. de Lamadrid
- * Av. A. del Valle
- * F.J.S.M. de Oro
- * AV. M. Dorrego
- * E. Echeverría
- * Av. España
- * Av. J.M. Estrada
- * G. Ezeiza (entre Paraguay y Gral. M. Necochea)
- * Av. Falucho
- * B. Franklin
- * M. Fierro
- * J. D. Filiberto
- * F. Fernández de la Cruz (entre J. Sandino y Av. Bolívar)
- * J. Fugl
- * C. Gardel
- * T. Guido
- * J. Hernández (entre Av. Avellaneda y J. Fugl)
- * Ituzaingó (entre Paraguay y Gral. M. Necochea)
- * Av. Juan B. Justo
- * Juncal

- * Av. Juramento
- * J. Larrea (entre Av. Dorrego y Av. Bolivar)
- * Libertad
- * Lobería (entre J. Rondeau y Av. Bolivar)
- * Av. A. López de Osornio
- * Av. J. E. Lunghi
- * Av. G. Marconi
- * J. Martí (entre Av. Avellaneda y J. Fugl)
- * R. Payró (entre Paraguay y Gral. M. Necochea)
- * Av. J. D. Perón
- * Primera Junta (entre Pozos y Guemes)
- * P. Riccheri
- * Av. B. Rivadavia
- * N. Revol
- * J. Rondeau
- * J. Roser
- * Av. C. Saavedra Lamas
- * J. Sandino
- * Av. R. Santamarina
- * M. Savio
- * S. Serrano
- * Tacuarí (entre Av. Avellaneda y J. Fugl)
- * N. Vazquez
- * S. Vega
- * J.J. Viamonte

3.3.3.7. CONSTRUCCION DE ACERAS

Las aceras deberán construirse con la mayor celeridad posible, y sin entorpecer el tránsito de peatones. Al efecto, en aceras de más de 2,00 m. (dos metros) de ancho, la construcción del solado se ejecutará por mitades, en franjas paralelas a la L.M.E. y al cordón de pavimento.

La protección provisional de la acera en construcción no podrá hacerse con alambres tendidos, debiendo utilizarse bandas ó cintas de seguridad y/ó prevención.

3.4. DE LAS FACHADAS

3.4.1. ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS

3.4.1.1. GENERALIDADES ([Modificado por Ord. 8384](#))

Todas las fachadas, cubiertas ó paramentos exteriores de los edificios deberán contribuir a mantener la estética urbana dentro de parámetros genéricamente aceptables, dado que los mismos pertenecen al orden público, debiendo prevalecer en todos los casos el interés comunitario por la preservación de sus valores, por sobre las conveniencias particulares. En los casos que se propongan fachadas, texturas, cromatismos ó volúmenes edilicios que puedan considerarse como una singularidad dentro de las tipologías edilicias predominantes de un sector ó del Area Urbana en su conjunto, los organismos técnicos de la S.P.O.P. podrán solicitar el aval de los entes políticos u organismos representativos de la comunidad (H.C.D., Colegios Profesionales, etc.) previo a la convalidación de los proyectos presentados. Asimismo,

podrá exigirse la realización de reformas de edificios existentes cuando aquellas condiciones no se cumplan, siendo en tal caso necesaria la sanción de una normativa por parte del H.C.D.-

3.4.1.2. APROBACION DE FACHADAS

Será obligatoria la presentación, independientemente de lo determinado en el art. 1.1.2.4. inc. d), y cuando la S.O.S.P. lo requiera, de planos detallados de fachada en los que se dejará constancia expresa de los materiales, textura y color de cada una de sus partes.

En caso de reformas ó modificaciones en fachadas existentes de edificios preservados por Ordenanza 6839, como asimismo trabajos de restauración, restitución, reconstrucción o mantenimiento de ellas, la aprobación de los trabajos exigirá el dictamen previo de la Comisión Permanente de Defensa del Patrimonio Cultural y Natural del Partido de Tandil la que determinará los valores a conservar y/o las técnicas adecuadas para tal fin.

3.4.1.3. FACHADA PRINCIPAL RETIRADA DE LA LINEA MUNICIPAL

En las zonas afectadas por retiros de fachada obligatorios, establecidos por el Plan de Ordenamiento como asimismo en casos de retiros voluntarios, el plano principal de la fachada se encontrará a la distancia mínima indicada desde la L.M.E.

3.4.1.4. FACHADAS SECUNDARIAS Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES ([Modificado por Ord. 8384](#))

Las fachadas secundarias visibles desde el espacio público responderán a una armonía arquitectónica concordante con la fachada principal, ya que directa o indirectamente, también participan de la estética urbana. Los tanques, conductos, chimeneas y demás construcciones auxiliares, estén ubicadas sobre el edificio o aisladas, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y también se tratarán en armonía con la fachada principal.

Las fachadas secundarias observarán una separación no menor a 1,00 m. (un metro) de los muros medianeros existentes ó futuros.

3.4.1.5. FACHADAS QUE LINDAN CON ESPACIOS VERDES Y VIAS FERROVIARIAS

En los edificios que lindan directamente con espacios verdes públicos o semipúblicos deberán ejecutarse fachadas en reemplazo de los correspondientes muros divisorios, para beneficio mutuo de la finca y los jardines. No se permitirá el acceso a los predios privados desde los jardines públicos.

En los edificios construidos en parcelas que lindan con zonas de vías ferroviarias, las fachadas posteriores serán tratadas arquitectónicamente, conforme lo determinado en el Art. 3.4.1.1.

3.4.1.6. TRATAMIENTO DE MUROS DIVISORIOS ([Modificado por Ord. 9807](#))

Los muros divisorios, medianeros o no, visibles desde la vía pública, deberán ser en todos los casos tratados arquitectónicamente, en toda su altura, armonizando estéticamente con la composición de la fachada principal.

Asimismo, será obligatorio en todos los casos, la construcción de cargas en el remate de los muros divisorios y medianeros, por encima del empotramiento de los techos.

3.4.1.7. CONDUCTOS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA

Las cañerías de ventilación de cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto, podrán colocarse al exterior de los muros de fachadas principales siempre que sean disimuladas por igualdad de texturas y/o cromatismo. En caso de necesidad de sobreelevación de conductos existentes, por edificación a mayor altura en el lindero, la tubería vertical podrá adosarse al muro divisorio, adoptándose el mismo criterio de simulación.

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

3.4.2. SALIENTES DE FACHADAS

3.4.2.1. LIMITACION DE SALIENTES EN PISO BAJO

En las fachadas en piso bajo las salientes estructurales no deberán sobrepasar el plano virtual que forma un ángulo de 45° con el plano de L.M.E. abierto hacia arriba, y cuyo vértice se encuentra a 2,00 m. (dos metros) sobre la cota del predio. Se exceptúan de esta norma los toldos marquesinas y salientes en ochavas, que se reglamentan aparte.

3.4.2.2. BALCONES ABIERTOS Y ALEROS

Los balcones abiertos y/o aleros podrán tener un saliente, fuera de la L.M.E., de ancho igual a la décima parte (1/10) del ancho de la calle, no pudiendo superar el plano inclinado descrito en el Art. 3.4.2.1. Cualquier parte del balcón ó alero podrá distar hasta 0,15 m. (quince centímetros) de las líneas divisorias de predios.

3.4.2.3. MARQUESINAS ([Modificado por Ord. 7997](#))

Se entiende por marquesinas aquellos voladizos que cubren solamente los ingresos al edificio. Si la suma de los ingresos y vidrieras sobre la L.M.E. constituye el 80% (ochenta por ciento) ó más del frente del edificio, se permitirá la colocación de la marquesina en toda la longitud de la fachada principal, debiendo distar cualquiera de sus partes hasta 0,15 m (quince centímetros) de la prolongación ideal de las líneas divisorias del predio. Las marquesinas, ó sus partes sustentantes colocadas a una altura menor de 3,00 m (tres metros) sobre la acera, se considerarán conforme lo establecido en el Artículo 3.4.2.1. para salientes en el piso bajo, y las que superen esa altura podrán tener un saliente máximo de hasta 0,70 m (setenta centímetros) menor al ancho de la acera, siempre que no afecten al arbolado de las calles, ajustándose en este caso a lo que dictamine la Dirección de Parques y Paseos (D.P.P.). En aceras que superen los 4,00 m (cuatro metros) de ancho, las marquesinas podrán estar sostenidas por estructuras verticales apoyadas en aquélla, siempre que dichos elementos se ubiquen a 0,70 m (setenta centímetros) del cordón, estén separados entre sí a una distancia no menor a 6,00 m (seis metros), y sus dimensiones no sean superiores a 0,15 m (quince centímetros) de lado ó diámetro.-

En los casos que se pretenda la colocación de marquesinas en edificios afectados al régimen de la Ley 13512 de Propiedad Horizontal, se requerirá la conformidad expresa del consorcio respectivo, previo a su autorización para instalarlas.-

3.4.2.4. BALCONES CERRADOS

Sólo se permitirá rebasar el plano de la L.M.E. con balcones cerrados ó volúmenes prismáticos sobresalientes de la fachada principal en la medida indicada en el Art. 3.4.2.2. y por debajo de la altura máxima de basamento establecida en el Plan de Ordenamiento.

3.4.2.5. SALIENTES EN OCHAVA

La edificación en las esquinas respetará en cuanto a salientes, lo reglamentado en el Capítulo 3.4.2., pudiendo prolongarse el borde de los mismos en los pisos altos hasta el encuentro de las calles concurrentes, sin rebasar una línea distante 0,70 m. (setenta centímetros) de la arista exterior del cordón de pavimento.

3.4.3. TOLDOS

3.4.3.1. GENERALIDADES

Se considerarán toldos a los elementos autoportantes no estructurales (sean rebatibles ó no) colocados con el fin de proporcionar efectos de sombra sobre vidrieras ó vanos de un edificio. Los mismos no podrán distar a una altura menor a 2,30 m. (dos metros treinta centímetros) sobre el nivel de la acera, ni a una distancia menor a 0,30 m (treinta centímetros) de la prolongación de las líneas divisorias de predios; siendo su vuelo máximo permitido de hasta 0,70 m. (setenta centímetros) menor al ancho de la acera.

3.4.3.2. IMPEDIMENTOS PARA COLOCAR TOLDOS

No podrán colocarse toldos que sean mantenidos por soportes apoyados en la vía pública, como asimismo cualquier toldo que se coloque no deberá impedir la visibilidad de las chapas nomencladoras de calles, ó indicadoras del sentido de tránsito y/o reglamentación del estacionamiento existente. Tampoco podrá afectarse con la colocación de toldos la visibilidad y/o estabilidad de señales viales ó equipos de control luminoso del tránsito.

Cuando las calles sean arboladas, los toldos no podrán en ningún caso dañar los troncos ni las ramas de las especies existentes, por lo que el vuelo de aquellos deberá limitarse lo necesario para que ello no ocurra.

3.4.3.3. RETIRO DE TOLDOS

La Municipalidad de Tandil puede exigir el retiro de toldos y/o sus soportes, por razones de estética urbana, seguridad, u otros inconvenientes que fundamenten la resolución, y previo otorgamiento de un plazo prudencial.

3.5. DE LOS PATIOS

3.5.1. PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION

3.5.1.1. CLASIFICACION DE PATIOS ([Modificado por Ord. 8384](#))

Los patios son espacios abiertos que proporcionan iluminación y ventilación a locales de un edificio y que según las dimensiones, ubicación y servidumbre, se clasifican como:

a) Patio de primera categoría: el que sirve a locales de primera y tercera clase y se encuentre ubicado al frente ó contrafrente del edificio, ó unido a patio vinculante.

b) Patio de segunda categoría: el que sirve exclusivamente a locales de segunda y cuarta clase.

Patio de tercera categoría: El que no sirve para proporcionar iluminación ó ventilación. No obstante, podrán abrirse a los mismos, vanos que en ningún caso suplirán los requerimientos que al respecto se exigen a cada local, según su clase.-

3.5.1.2. PATIO DE PRIMERA CATEGORIA ([Modificado por Ord. 8384](#))

El patio de primera categoría debe estar siempre unido al Espacio Libre Público (E.L.P.), asegurando la continuidad de éste dentro de la propiedad privada, ó al área libre obligatoria (A.L.O.) del fondo de la parcela, mejorando las condiciones de iluminación y ventilación del edificio. Sus dimensiones numéricas serán:

a) Caso de planta rectangular: la máxima profundidad (p) depende de la abertura (a).

1) Cuando $a < 3,00\text{m.}$: se considerarán como extensiones apendiculares de patios (ver Art. 3.5.1.5.).

2) Cuando $a \geq 3,00\text{ m.}$ ----- $p \leq 2a$.

b) Caso de planta no rectangular: deberá ser posible inscribir un círculo de 4,00 m. (cuatro metros) de diámetro, ó bien una elipse cuyo diámetro menor (d) sea $\geq 3,50\text{ m.}$ (tres metros cincuenta centímetros), y su diámetro mayor (D) $\leq 1,5d$.-

Caso de patio vinculante: cuando un patio vincule el E.L.P. y el área libre obligatoria del fondo (A.L.O.), sólo se exigirá un ancho libre mínimo de 3,00 m. (tres metros) cuando existan vanos por sólo uno de sus lados, y de 6,00 m. (seis metros) en caso de producirse enfrentamiento de vanos entre unidades funcionales diferentes. (ver también Art. 3.5.2.1., 3.5.2.4. y 3.9.1.3.).-

3.5.1.3. PATIO DE SEGUNDA CATEGORIA

El patio de segunda categoría puede estar aislado de otros sectores descubiertos, debiendo cumplir lo siguiente:

a) Caso de planta rectangular:

Superficie mínima: 10,00 m².(diez metros cuadrados)

Lado mínimo: 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros)

b) Caso de planta no rectangular: deberá ser posible inscribir un círculo de 3,50 m. (tres metros cincuenta centímetros) de diámetro.

3.5.1.4. PATIO DE TERCERA CATEGORIA ([Modificado por Ord. 8384](#))

El patio de tercera categoría sólo requiere cumplir dimensiones ó superficie mínimas, necesarias para acceder al mismo, por lo que el lado mínimo será de 1,00 m. (un metro) y la superficie mínima de 1,00 m² (un metro cuadrado). (ver Art. 3.5.2.3.). No obstante, por encima de los 4.00 m (cuatro metros) sobre el nivel del solado de los mismos, éstos patios deberán cumplir lo siguiente:

a) Caso de planta rectangular:

Superficie mínima: 4.00 m². (cuatro metros cuadrados)

Lado mínimo: 2.00 m (dos metros).

b) Caso de planta no rectangular:

Deberá ser posible inscribir un círculo de 2.50 m (dos metros cincuenta centímetros) de diámetro.-

3.5.1.5. EXTENSIONES APENDICULARES DE PATIOS

En patios de primera categoría se admiten extensiones apendiculares aptas para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales, si la profundidad "p" es menor o igual a la abertura "a" y siempre que su superficie no sea mayor que la del patio al cual se une.

3.5.2. GENERALIDADES RELATIVAS A PATIOS

3.5.2.1. FORMA DE MEDIR LOS PATIOS

Las dimensiones mínimas de un patio comprenden la superficie en proyección horizontal libre de superficies semicubiertas, aleros ó balcones, y muros divisorios, existentes ó futuros, considerados con un espesor de 0,30 m. (treinta centímetros).

3.5.2.2. DIVISION DE PATIOS CON CERCOS

Un patio de cualquier categoría puede, en su base, ser dividido por cercas interiores de una altura máxima de 2,00 m. (dos metros), siempre que entre paramentos próximos quede un paso libre no inferior a 1,00 m. (un metro).

3.5.2.3. ACCESO A PATIOS

Todo patio deberá ser accesible para posibilitar su limpieza u otros requerimientos, contando a tal fin con una puerta a nivel del solado.

3.5.2.4. PROHIBICION DE CUBRIR PATIOS

Bajo ningún concepto ni excepción podrán cubrirse los patios existentes con estructuras permanentes o definitivas, que inutilicen ó limiten la finalidad de iluminación y/o ventilación para los que fueron creados.

3.5.3. ESPACIOS LIBRES PRIVATIVOS

3.5.3.1. PATIOS INTERNOS [\(Modificado por Ord. 9807\)](#)

No obstante lo establecido en el Artículo 3.5.1.2. para los patios de primera categoría, podrán autorizarse proyectos de obras nuevas, ó ampliaciones de edificios existentes, donde se generen patios que, resulten insuficientemente vinculados al E.L.P. ó al A.L.O., o queden totalmente aislados entre los ejes divisorios de la parcela y/o volúmenes edificados de la misma. La superficie de estos patios internos no será en ningún caso inferior de 50,00 m² (cincuenta metros cuadrados) y su conformación deberá mantener la relación de lados establecida para los patios de primera categoría, aunque su lado mínimo deberá ser igual o mayor a la altura media del volumen más alto del edificio que lo limite dentro de la parcela. (ver Art. 3.5.2.1.).

3.5.3.2. PATIOS MANCOMUNADOS ([Modificado por Ord. 9807](#))

Cuando se proyecten patios de primera categoría entre dos ó más unidades funcionales de una parcela, los mismos podrán estar mancomunados. El área total de dichos patios no será menor de 20,00 m² (veinte metros cuadrados) cuando los mismos estén integrados, como extensiones apendiculares, a superficies descubiertas de uso común (patios vinculantes, p.e.); y de 50,00 m² (cincuenta metros cuadrados) cuando no cumplan ese requisito. El lado mínimo deberá ser igual o mayor a la altura media del volumen más alto del edificio que lo limite dentro de la parcela, aunque no menor de 3,00 m (tres metros), y de 6,00 m (seis metros) cuando se enfrenten visuales desde vanos ubicados en paramentos opuestos (ver Art. 3.5.2.1. y 3.5.2.2.).

3.5.4. AREAS LIBRES OBLIGATORIAS DE CENTRO DE MANZANAS. ([Modificado por Ord. 8384](#))

3.5.4.1. UBICACION DE LA SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION ([Modificado por Ord. 8384](#))

Calculada la superficie de la parcela que obligatoriamente debe quedar libre de edificación, por aplicación del F.O.S establecido para cada Distrito, el 50% (cincuenta por ciento) o más de dicha superficie constituirá el Area Libre Obligatoria del fondo de la parcela (A.L.O.), la que deberá cumplir las siguientes condiciones, simultáneamente:

- a) Ser continua entre las líneas divisorias laterales ó entre una de éstas y la divisoria posterior de la parcela.
- b) Ser de conformación preferentemente cuadrangular y en un único bloque.
- c) Estar ubicado íntegramente en los 2/3 (dos tercios) posteriores de la parcela.

La condición requerida en a) podrá darse por cumplimentada a través de la vinculación de las divisorias y el área libre, por intermedio de hasta 2 (dos) extensiones apendiculares de patio, conforme las características establecidas para los mismos en el Art. 3.5.1.5. En tal caso, la superficie de éstos no deberá computarse como incluida en la requerida para el área libre obligatoria, si su abertura $a < 3,00$ m.

La condición requerida en b) podrá darse por cumplimentada aún cuando el bloque no sea perfectamente regular, y siempre que las extensiones del mismo no sean menores a 20.00 m² (veinte metros cuadrados) y cumplan lo establecido en el Art. 3.5.1.5.

En caso de generarse un patio interno, que constituya asimismo el A.L.O. de la parcela, deberá cumplimentarse lo establecido en el Art. 3.5.3.1, a menos que por las dimensiones de la parcela, la superficie libre exigida por aplicación del F.O.S. sea menor a la requerida para aquéllos. En tales casos, excepcionalmente, el lado mínimo podrá ser disminuido proporcionalmente hasta 3,00 m (tres metros) libres, aunque la

totalidad de la superficie libre exigida (S.L.E.) deberá necesariamente integrar el A.L.O., siendo aplicable lo prescrito en los Artículos 3.5.2.1. y 3.9.1.3. El A.L.O., resulta exigible para posibilitar la formación en la manzana de un espacio libre urbano continuo, en concordancia con lo establecido por el Art. 48° del Decr.-Ley n° 8912/77, y reglamentado por el Art. 1° del Decr. N° 1549/83.-

3.5.4.2. DETERMINACION DE TERCIOS POSTERIORES ([Modificado por Ord. 8384](#))

Será facultad del proyectista decidir la ubicación y conformación del bloque conforme lo exigido en el Art. 3.5.4.1., a fin de lograr la mejor solución funcional ó arquitectónica del edificio.

A los efectos de la aplicación del Art. 3.5.4.1. b), la determinación de los tercios posteriores de la parcela se hará en base a la superficie de la misma, independientemente de su configuración, de su ubicación en la manzana, de la amplitud de su frente, etc.

En todos los casos, deberá indicarse claramente en la documentación de obra sujeta a convalidación, el A.L.O. requerido y sus dimensiones, a fin de posibilitar la verificación de su cumplimiento. A tal fin, se agregará el siguiente cuadro:

S.L.E. de la parcela :.....	m2.
A.L.O. requerido (50% de S.L.E.) :.....	m2.
A.L.O. proyectado / calculado :.....	m2.

donde S.L.E. : Superficie Libre de Edificación.

A.L.O. : Area Libre Obligatoria

3.5.4.3. RESTRICCIONES DE ALTURA EN CONSTRUCCIONES EN EL FONDO DE PARCELAS ([Modificado por Ord. 7137](#))

Los edificios ó parte de los mismos que se construyan en el fondo de la parcela, estarán limitados en su altura a partir de una Línea de Frente Interno (L.F.I.), la que se determinará uniendo dos puntos P y P' tales que:

$$f = \frac{n - 25}{2}$$

donde:

- f: distancia desde la divisoria posterior de la parcela a los puntos P y P' determinados sobre ambas líneas divisorias laterales de la misma.
- n: longitud de cada divisoria lateral de la parcela (ó el promedio entre ambas, cuando sean desiguales).

A partir de la L.F.I. y en el sector comprendido por ambas divisorias laterales y la divisoria posterior, deberán observarse las siguientes restricciones:

- a) En parcelas ocupadas **únicamente** con viviendas de residencia permanente, transitoria y/o descanso, las construcciones no poseerán más de 2 (dos) plantas y el punto superior del techo terminado, no superará el plano horizontal situado a 6,50 m. (seis metros con cincuenta centímetros) medidos sobre el **nivel natural** del terreno en ese punto.
- b) En parcelas ocupadas con edificios destinados a usos comerciales, industriales ó mixtos (aunque éste incluya el uso residencial), las construcciones no podrán tener más de 1 (una) planta y el punto superior del techo terminado, no superará el plano horizontal situado a 4,50 m. (cuatro metros con cincuenta centímetros) medidos sobre el **nivel natural** del terreno en ese punto.

3.5.4.4. INDICADORES URBANISTICOS ([Modificado por Ord. 7137](#))

Cualquiera sea el criterio adoptado por el proyectista respecto a la ubicación del edificio ó partes del mismo conforme lo reglamentado en este Capítulo, las construcciones en su conjunto deberán respetar los indicadores urbanísticos máximos de ocupación correspondientes a la parcela, establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

3.5.4.5. CASOS PARTICULARIZADOS ([Modificado por Ord. 7137](#))

Determinadas situaciones que afecten a los predios, deberán ser considerados como casos particularizados, a saber:

- a) Cuando el predio esté afectado por un retiro obligatorio para ensanche de calle, la L.M.E. se considerará trasladada a la posición del retiro, para todo lo normado en el presente Capítulo.
- b) Cuando el predio esté afectado por retiros laterales de la edificación, las superficies correspondientes podrán considerarse incluidas en la exigida para el área libre obligatoria, computándose en tal caso las situadas en los tercios posteriores de la parcela.
- c) Los edificios destinados a salas de espectáculos públicos (cines ó teatros), estaciones de servicio ó estadios y gimnasios cubiertos, no están alcanzados por estas prescripciones, debiendo respetar empero las áreas libres mínimas exigidas obligatoriamente para la parcela en el Plan de Ordenamiento vigente.
- d) En parcelas totalmente rodeadas por la vía pública, como en aquellas de conformación irregular, ó con frente a 2 (dos) ó más calles, el cumplimiento de las prescripciones de éste Capítulo surgirá de la consideración de cada caso en particular, por los organismos técnicos municipales (D.O.T. y D.O.P.), a propuesta del proyectista. En todos éstos casos, será condición excluyente que los espacios libres exigidos garanticen el cumplimiento de los requerimientos que hacen a la calidad ambiental urbana, mencionados en la reglamentación del Art. 48° del Decreto Ley 8912/77 (Art. 1° del Decreto 1549/83).

- e) En las parcelas de esquina, no se tendrá en cuenta lo requerido en el Art. 3.5.4.1. c).

3.6. DE LOS LOCALES

3.6.1. CLASIFICACION DE LOS LOCALES

3.6.1.1. CRITERIO DE LA CLASIFICACION ([Modificado por Ord. 7483](#))

A los efectos de la aplicación de este Código, los locales se clasificarán en:

- a)** Locales de primera clase: Dormitorio, comedor, sala de estar, aulas, oficina, estudio, escritorio, y todo otro local no incluido en otra clase y que pueda ser considerado como ambiente habitable.

Los locales destinados a usos múltiples serán considerados en todos los casos como de primera clase, en virtud de su eventual utilización como ambiente habitable.-

- b)** Locales de segunda clase:

Cocina, baño, toilette, lavadero, guardarropa, vestuario, cuarto de costura o de planchar, sala de espera anexa a oficina ó consultorio, biblioteca particular, escaleras, y todo otro local considerado complementario no especificado aparte.

- c)** Locales de tercera clase:

Local para comercio y/o trabajo, consultorio, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club o industria, gimnasio, biblioteca pública, cocina en hoteles ó restaurante, comedor colectivo.

- d)** Locales de cuarta clase:

Espacio para cocinar, pasaje, corredor, vestíbulo, cuarto de vestir anexo a dormitorio, despensa, garaje con capacidad de hasta 2 (dos) automóviles, depósito no comercial ni industrial, sótanos sin acceso directo desde la vía pública, sala de cirugía ó rayos x sala de grabación, laboratorio fotográfico, pequeños comercios sin acceso de público a su interior.

Los casos no comprendidos dentro de la clasificación precedente, serán considerados por analogía ó similitud, por el Dpto. de Obras Privadas.

En todos los casos, la designación de locales deberá hacerse en idioma español.

3.6.1.2. ATRIBUCION PARA CLASIFICAR LOCALES ([Modificado por Ord. 7483](#))

La indicación en planos del uso de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación dentro de la estructura funcional del edificio, de sus dimensiones y de su vinculación con otros locales de uso similar ó complementario del uso indicado, y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en la documentación de obra.-

Los organismos técnicos intervinientes (D.O.T. y D.O.P.) podrán presumir el destino real a dar a los locales, de acuerdo al criterio arriba expresado, pudiendo rechazar

aquellos proyectos que no cumplan con los requerimientos de orden urbanístico y/o edilicio exigidos.

Asimismo, podrán ser rechazados aquellos proyectos de obra donde algunos locales acusen intención de una división futura, la que de concretarse, genere nuevos ambientes de dimensiones y/o situación no reglamentarios por no cumplir con el asoleamiento, iluminación, ventilación, indicadores máximos de habitación, superficies mínimas habitables, u otras de índole urbanística y/o edilicia.- “

3.6.1.3. CAPACIDAD DE HABITACION ([Incorporado por Ord. 7483](#))

Calculada la cantidad máxima de personas (N) que podría ubicarse en la parcela considerada, resultante de la aplicación del indicador de Densidad Neta (DN) máxima, la distribución de las mismas en los distintos locales de un edificio se efectuará con el siguiente criterio:

- Dormitorio (y todo local susceptible de ser usado como tal).....2 Personas
- Dormitorio de servicio ($\leq 10,00 \text{ m}^2$).....1 Persona
- Sala de Usos Múltiples (en vivienda multifamiliar siempre que no constituya un espacio común)ídem dormitorio
- Oficina, privado, escritorio, estudio (en viviendas, computable únicamente cuando el local tenga acceso directo o semidirecto desde la vía pública).....1 Persona
- Consultorio.....1 Persona
- Locales comerciales ó de trabajo: $\leq 30 \text{ m}^2$1 Persona
- Locales comerciales ó de trabajo: $> 30 \leq 60 \text{ m}^2$2 Personas
- Locales comerciales ó de trabajo: $> 60 \leq 100 \text{ m}^2$3 Personas
- Locales comerciales ó de trabajo: $> 100 \leq 150 \text{ m}^2$4 Personas
- Locales comerciales ó de trabajo: $> 150 \text{ m}^2$5 Personas
- Depósito comercial $\geq 100,00 \text{ m}^2$ 1 Persona
- Depósitos comerciales (Superficie total $< 100 \text{ m}^2$) hasta 4 locales.....1 Persona
- Depósito comercial (Superficie $< \text{Sup. Local anexo}$).....ninguna persona

En vivienda multifamiliar, se considerará:

- Dormitorio $> 16,00 \leq 20,00 \text{ m}^2$ 3 Personas
- Dormitorio $> 20,00 \leq 24,00 \text{ m}^2$ 4 Personas
- Dormitorio $> 24,00 \leq 30,00 \text{ m}^2$ 5 Personas
- Dormitorio $> 30,00 \text{ m}^2$6 Personas

El número de personas resultante de la sumatoria total del edificio, no deberá superar la cantidad máxima (N) admitida en la parcela.

3.6.2. ALTURA MINIMA DE LOCALES

3.6.2.1. DEFINICIONES

La altura mínima que debe tener un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminado.

En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que los 2/3 del área del local, y las vigas se dejarán una altura libre no menor que 2,40 m. (dos metros cuarenta centímetros).

3.6.2.2. ALTURA DE LOS LOCALES

La altura mínima de los locales varía de acuerdo a su clase y uso a saber:

CLASE	ALTURA	EXIGIBLE EN:
Primera	2,60 m.	Hasta 50 m2.
	2,80 m.	más de 50 m2.
Segunda	2,10 m.	Toilette, lavadero
	2,40 m	el resto (excepto escaleras)
Tercera	2,40 m.	hasta 25 m2.
	2,60 m.	de 25 hasta 50 m2.
	3,00 m.	más de 50 m2.
Cuarta	2,10 m.	Hasta 16 m2.
	2,40 m.	de 16 hasta 25 m2.
	2,60 m.	de 25 hasta 50 m2.
	3,00 m.	más de 50 m2.

3.6.2.3. LOCALES DE ALTURA NO UNIFORME

En los locales que, por desniveles en el cielorraso ó en el piso, no tuvieran una altura uniforme en toda su superficie, la altura media se calculará:

$$h. \text{ media} = \frac{\text{Volumen}}{\text{Area}}$$

no pudiendo ser menor que las alturas mínimas establecidas en 3.6.2.2.

Asimismo la altura mínima en el punto más bajo del cielorraso será de 2,10 m. (dos metros diez centímetros).

3.6.2.4. ALTURA DE LOCALES CON PISO INTERMEDIO ([Modificado por Ord. 7483](#))

Todo local de primera o tercera clase podrá tener un entrepiso de altura menor que la establecida en el Artículo 3.6.2.2., siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) El entrepiso tendrá una altura no menor de 2,00 m (dos metros), debiendo tener la parte situada debajo del mismo una altura igual ó mayor a la adoptada para la superior.-

- b) Cuando el entrepiso ventile por el borde exclusivamente, su superficie no excederá del 50% (cincuenta por ciento) de la superficie del local principal, y su profundidad máxima será igual al ancho del mismo.-
- c) Cuando el entrepiso supere el área indicada en b), se completará su ventilación con vano abierto a patio de primera clase. En cualquier caso, el área del local principal ubicada debajo del entrepiso respetará la altura mínima exigida en el Artículo 3.6.2.2., la superficie del entrepiso no superará el 80% (ochenta por ciento) del área del local, y el espacio libre que los comunica no tendrá menos de 2,00 m (dos metros) de ancho.-

En todos los casos, deberá consignarse en planos el destino del entrepiso.-

3.6.3. AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

3.6.3.1. AREAS Y LADOS MINIMOS EN LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE ([Modificado por Ord. 9807](#))

El lado mínimo de los locales de primera y tercera clase, se medirá con exclusión de roperos, anaqueles ó armarios empotrados, como asimismo de elementos fijos y/o escaleras ó vanos de las mismas que involucren al local. En caso de locales de conformación irregular, el lado mínimo se determinará por el cociente entre la superficie y la longitud promedio de los mismos.

El área mínima de dichos locales, en cambio, se medirá considerando la superficie de los roperos, anaqueles y/o armarios incluidos en los mismos, y/o guardarropas que los sirvan.

Local de:		Lado mínimo	Superficie mínima
Primera clase:	a) Vivienda con ambiente único (estar, comedor, dormitorio)	3,50 m	# 20,00 m ²
	b) Vivienda con más de un ambiente habitable:		
	* Estar (ó comedor):	2,80 m	9,00 m ²
	* Estar-comedor:	3,00 m	◇ 16,00 m ²
	* Cocina-comedor:	2,80 m	12,00 m ²
	* 1º Dormitorio:	2,80 m	10,00 m ²
	* Otros dormitorios:	2,20 m	8,00 m ²
	c) Habitaciones de: Hoteles o pensiones	Conforme el Decreto Prov. N° 3030/77 reglamentario de servicios turísticos	
	Establecimientos médico-asistenciales	2,80 m	9,00 m ² .
	d) Oficinas, estudios ó escritorios y consultorios:		
* locales individuales	3,00 m	12,00 m ²	
* dos ó más locales, a partir del segundo	2,80 m	10,00 m ²	
Tercera clase:	Para todos los casos (excepto especificación en contrario)	3,00 m	15,00 m ²

La superficie total del ambiente único se considerará afectada en una mitad a la función dormitorio y el resto a las siguientes funciones (estar, comedor, cocina).

◇ En edificios multifamiliares, la superficie del local estar-comedor no deberá superar el 40% (cuarenta por ciento) de la superficie cubierta propia de la unidad funcional.

3.6.3.2. AREAS Y LADOS MINIMOS DE LAS COCINAS, ESPACIOS PARA COCINAR, BAÑOS Y TOILETTES (modificado por Ord. 9807)

Las dimensiones mínimas de los locales de servicio se medirán entre muros, y con inclusión de artefactos y elementos fijos, a saber:

- a) Una cocina de segunda clase deberá tener un área mínima de 3,00 m² (tres metros cuadrados), y un lado mínimo de 1,50 m (un metro cincuenta centímetros).
Los locales conformados exclusivamente como cocina, de superficie superior a los 9,00 m² (nueve metros cuadrados), pero no mayor de 12,00 m² (doce metros cuadrados) y de ancho no mayor a los 2,00 m. (dos metros), podrán ser consideradas como de segunda clase, a efectos de su iluminación y ventilación.
Una cocina de segunda clase podrá iluminarse y ventilarse a través de un local lavadero, siempre que la superficie de éste no sea superior a los 3,00 m² (tres metros cuadrados), aunque en tal caso, deberán sumarse las áreas mínimas de iluminación y ventilación requeridas para ambos locales en el Artículo 3.6.4.3., y cumplirse las disposiciones establecidas en el Artículo 3.6.4.6..-
- b) Un espacio para cocinar necesariamente deberá estar integrado por su lado de mayor dimensión, a otro local principal; tendrá una superficie no mayor de 3,00 m². (tres metros cuadrados), siendo su lado mínimo de 1,25 m. (un metro veinticinco centímetros). Esta superficie deberá sumarse a la exigida para el local del cual dependa funcionalmente.
- d) Los baños y toileses tendrán área y lado mínimo según los artefactos que contengan, según el siguiente cuadro:

LOCAL	DUCHA		I	L ^o	Bt.	Lado (m)	Area (m ²)
	Con Ba.	Sin Ba.					
Baño	X		X	X	X	1,50	3,00
		X	X	X	X	1,20	3,00
	X		X	X		1,50	2,50
		X	X	X		1,20	2,40
		X	X			0,90	1,70
		X				0,90	1,20
Toilete			X	X	X	1,20	2,00
			X	X		1,20	1,80
			X			0,80	1,00

En la distribución de los artefactos, deberá necesariamente preverse un espacio vital frente a los mismos, a fines de su correcta utilización, conforme el siguiente detalle:

Inodoro y bidet: 0,80 x 0,60 m.

Bañera y ducha: 0,90 x 0,60 m.

Lavabo: 0,90 x 0,80 m.

3.6.3.3. ANCHO DE ENTRADAS Y PASAJES

Una entrada ó pasaje debe tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1,00 m. (un metro), excepto aquellos casos particulares en que deba fijarse una medida superior.

3.6.3.4. ESCALERAS PRINCIPALES ([Modificado por Ord. 9807](#))

El acceso a una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada local ó unidad funcional y cada piso; estarán provistas de pasamanos, y se considerarán parte integrante de las mismas los rellanos y descansos.

Poseerán además las siguientes características:

- a) Los tramos de escalera no tendrán más de 20 (veinte) alzadas corridas entre descansos y/o rellanos.
- b) Las pedadas y los descansos se medirán sobre la línea de huella, ubicada a 0,50 m (cincuenta centímetros) de la zanca interior. Todos los escalones serán iguales entre sí, respondiendo a las siguientes dimensiones en la línea de huella:

alzada \leq 0,18 m (dieciocho centímetros)

pedada \geq 0,25 m. (veinticinco centímetros)

- c) El ancho libre se mide entre zócalos, siendo las dimensiones mínimas las siguientes:

- 1) **Caso general:** 1,10 m (un metro diez centímetros)

- 2) **Locales de comercio** (cuando comunique con un piso intermedio): 0,70 m (setenta centímetros).

- 3) **Viviendas en edificios multifamiliares:** 0,75 m (setenta y cinco centímetros) cuando sirva a no más de 2 (dos) pisos de una misma unidad de uso (dúplex) y siempre que exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1,00 m (un metro) cuando la escalera dé acceso a una sola vivienda.

- 4) **Viviendas unifamiliares:** 0,75 m (setenta y cinco centímetros) cuando comunique pisos de la misma unidad; 1,00 m (un metro) cuando dé acceso a la vivienda.

- d) La altura de paso será no menor de 2,00 m (dos metros) considerado entre el solado de un rellano ó escalón y el cielorraso u otro saliente de éste.

- e) Deberán construirse exclusivamente en mampostería u otras estructuras no metálicas de resistencia equivalente.

3.6.3.5. ESCALERAS SECUNDARIAS (RECTAS O HELICOIDALES)

Podrán tener acceso por una escalera secundaria locales de segunda y cuarta clase, y las azoteas transitables. Poseerán las siguientes características:

- a) Los tramos no tendrán más de 25 (veinticinco) alzadas corridas entre descansos y rellanos.
- b) La alzada no excederá de 0,20 m. (veinte centímetros) y la pedada no será menor a 0,23 m. (veintitrés centímetros).
- c) El ancho libre podrá ser de 0,60 m. (sesenta centímetros) cuando se trate de tramos rectos. En caso contrario, será de 0,70 m. (setenta centímetros) y siendo de forma helicoidal, no cumplirá la limitación establecida en a).

Asimismo, podrá admitirse que un local de primera ó tercera clase tenga un acceso exclusivo por medio de una escalera secundaria.

3.6.3.6. ESCALERAS VERTICALES O "DE GATO"

Una escalera vertical sólo podrá servir de acceso a los siguientes lugares de un edificio:

- a) azoteas intransitables
- b) techos
- c) tanques de reserva.

Las mismas presentarán suficientes condiciones de seguridad, y deberán ubicarse a distancia no menor de 0,15 m. (quince centímetros) de un muro lateral divisorio.

3.6.3.7. RAMPAS

Para comunicar superficies ubicadas a diferente nivel, pueden utilizarse rampas como reemplazo de una escalera principal, siempre que tengan superficies horizontales a manera de descansos en los sitios en que la rampa cambie de dirección, y en los accesos. El ancho mínimo será de 1,00 m. (un metro), la pendiente máxima 12 % (doce por ciento) y su solado antideslizante.

3.6.4. ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES

3.6.4.1. GENERALIDADES

Se establecen las siguientes generalidades para la iluminación y ventilación de locales:

- a) El dintel de los vanos se colocará a no menos de 2,00 m. (dos metros) del solado del local.
- b) Las salientes que cubran los vanos serán causa de limitaciones como las establecidas en el Art. 3.6.4.6.
- c) Solo se computará la superficie de ventilación situada en la mitad superior de los vanos, salvo aquellos ubicados por encima del tercio superior de la altura del local.

3.6.4.2. ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE PRIMERA CLASE

Un local de primera clase recibirá luz natural y ventilación de un patio de primera categoría, debiendo cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:

a) Iluminación (I): el área mínima se calculará:

$$I = \frac{A}{x}$$

donde **A** : superficie libre del local

x : coeficiente que depende de la ubicación del vano, según el siguiente cuadro:

UBICACIÓN DEL VANO	PATIO DE FRENTE, CONTRA-FRENTE, VINCULANTE O VÍA PÚBLICA	VANOS JUNTO A CIELORRASO
LATERAL, bajo parte cubierta (<= 1,20 m)	12	8
LATERAL, libre de parte cubierta	15	10

b) Ventilación (K): el área mínima se calculará:

$$K = \frac{I}{3}$$

En todo proyecto, deberá procurarse que del total de locales de 1ra. clase, al menos la mitad se encuentren ubicados a la mejor orientación, a fines de asegurar un correcto y más prolongado asoleamiento de los mismos.

3.6.4.3. ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE SEGUNDA CLASE

Un local de segunda clase puede recibir iluminación natural y ventilación por vano o claraboya de un patio de segunda categoría.

El área mínima para iluminación y ventilación se calculará de igual manera que lo establecido en el Art. 3.6.4.2. para los locales de primera clase, con las siguientes excepciones:

a) Cocinas y lavaderos

Iluminación (I): 0,50 m². (cincuenta decímetros cuadrados)

Ventilación (K): 2/3 I

b) Baños y toilettes

Iluminación (I) : no obligatoria

Ventilación (K) : baño : 0,04 m².(cuatro decímetros cuadrados)
(0,15 x 0,30)

Toilettes: 0,02 m². (dos decímetros cuadrados) (0,15 x 0,15)

En baños ó toilettes ubicados en sótanos ó semisótanos, no se permitirá abrir ventilaciones a la vía pública.

En caso de baños ó retretes múltiples agrupados en un sólo local sanitario, el vano común tendrá un aumento de 1/5 de la superficie exigida, por cada uno de los compartimentos, contando con una aspiración en zona opuesta de 1/10 de la superficie total del vano.

c) Escaleras:

- I) Cuando éstas sean principales, el área de iluminación lateral (I) no será menor a 1/8 de la superficie en planta de la caja. Del área calculada por lo menos 1/3 será para ventilación (K), con mecanismos de abrir regulables de fácil acceso (y que disten como mínimo 1,00 m.(un metro) de muros circunvecinos).
- II) Cuando una caja de escalera principal reciba luz cenital, el área I se mide por la abertura de la azotea y no será menor a 0,75 m². (setenta y cinco decímetros cuadrados) por cada piso (excluido el último), y a 1/8 de la superficie en planta de la caja. El área de ventilación (K) será por lo menos 1/3 de I. En este caso, no se permitirá colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera, el que tendrá un lado mínimo igual al ancho de la escalera y un área no menor que la requerida para la iluminación.
- III) Las escaleras secundarias se iluminarán y ventilarán como si fueran principales. Las que conecten sólo 2 (dos) pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas pudiendo recibir luz de día en forma indirecta a satisfacción del Do. de O.P.

3.6.4.4. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE TERCERA CLASE

Un local de tercera clase recibirá luz de día y ventilación por patio de primera categoría, debiendo estar los vanos en lo posible uniformemente distribuidos.

El área mínima para iluminación y ventilación se calculará de igual manera que para los locales de primera clase, siendo los valores del coeficiente x los siguientes:

UBICACIÓN DEL VANO	PATIO DE FRENTE, CONTRAFRENTE, O VÍA PÚBLICA	CLARABOYA	VIDRIO DE PISO
LATERAL, bajo parte cubierta ($\leq 1,20$ m)	8		5
LATERAL, libre de parte cubierta	10		6
CENITAL		10	6

A los efectos de la determinación del área mínima requerida para iluminación, podrá computarse la superficie vidriada del vano de puertas.

La ventilación de los locales se hará por circulación natural de aire, siendo las aberturas graduables por mecanismos fácilmente accesibles.

Los locales con profundidad mayor a 6,00 m. (seis metros) medidos de un vano de ventilación, complementarán la ventilación mediante conducto, según el Art. 3.6.5.3., y ubicado en zona opuesta a la ventilación principal.

3.6.4.5. ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE CUARTA CLASE

Un local de cuarta clase no requiere en general, recibir luz de día ni ventilación, con las siguientes excepciones:

- a) Los pasajes y corredores públicos deben recibir luz de día por vanos laterales ó cenitales distanciados entre sí no más de 15,00 m. (quince metros).
- b) Aquellos locales en los que se desarrollen actividades que lo requieran, (quirófanos, salas de rayos, laboratorios fotográficos, etc.) ventilarán por conducto por lo menos, de acuerdo a lo establecido en el Art. 3.6.5.3.
- c) Los espacios para cocinar que no den a patios, ventilarán por conducto de sección no menor a 0,04 m² (cuatro decímetros cuadrados), cuando éste sirva a un solo local.

3.6.4.6. ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES A TRAVES DE PARTES CUBIERTAS

Un local puede recibir luz de día y ventilación a través de partes cubiertas como ser galerías, porche, loggia, balcón, alero ó saledizo, siempre que se cumpla con las siguientes disposiciones:

- a) Cuando el alero sea mayor de 1,20 m. (un metro veinte centímetros) deberá incrementarse en 1/10 el área requerida para iluminación y ventilación.
- b) Cuando la parte cubierta tenga cierres ó paramentos laterales deberá incrementarse en 1/5 el área requerida para iluminación y ventilación.
- c) Cuando la parte cubierta tenga cierres ó paramentos laterales y parapeto opaco, este será de no más de 1,20 m. (un metro veinte centímetros) de altura, debiendo incrementarse en 2/5 el área requerida para iluminación y ventilación.

3.6.5. VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO O COLECTOR

3.6.5.1. VENTILACION DE BAÑOS Y TOILETTES

Los baños, toilettes y w.c. que no den a patios, deberán ser ventilados por conductos que se ajustarán a lo siguiente:

- a) Cuando el conducto sirva a un solo local, tendrá una sección transversal mínima no menor a la requerida en el Art. 3.6.4.3 b) siendo vertical o inclinado no más de 45° respecto de esa dirección. La rejilla de aspiración se ubicará en el tercio superior de la altura del local.
- b) Cuando el conducto sirva a más de un local en distintos pisos el mismo se transformará en "colector" debiendo conectarse a éste los locales a ventilar por tubos secundarios de extensión no menor de 2,50 m. (dos metros cincuenta

centímetros), vertical ó inclinado no más de 45° respecto a esa dirección. La sección del "colector" no será menor de 0,04 m². (cuatro decímetros cuadrados) y la de los tubos secundarios no menor a la requerida en el Art. 3.6.4.3. b). El colector de esa sección sirve para ventilar hasta 10 (diez) locales, incrementándose en 0,0040 m². (cuarenta centímetros cuadrados) por cada local adicional.

3.6.5.2. VENTILACION DE SOTANOS Y DEPOSITOS

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos (siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación) deben ventilar por 2 (dos) conductos como mínimo, convenientemente dispuestos, de sección transversal no menor de 0,02 m². (dos decímetros cuadrados) cada uno.

Cada 25,00 m². (veinticinco metros cuadrados) de superficie, se agregará un nuevo conducto similar. Cuando el sótano contenga calderas deberá asegurarse la entrada de aire requerido para la combustión y la chimenea de escape de gases podrá sustituir a uno de los conductos (Ver Art. 3.8.4.3.).

3.6.5.3. VENTILACION COMPLEMENTARIA DE LOCALES DE TERCERA Y CUARTA CLASE

El conducto de ventilación complementaria para locales de tercera y cuarta clase tendrá una sección no menor de 0,03 m². (tres decímetros cuadrados), ubicándose la rejilla de aspiración en el tercio superior de la altura del local y en lugares convenientemente dispuestos. El remate será libre y se ubicará a no menos de 0,50 m. (cincuenta centímetros) sobre azotea o terraza.

3.6.5.4. REMATE DE LOS CONDUCTOS O COLECTORES DE VENTILACION

Todos los conductos ó colectores de ventilación rematarán a cuatro vientos a no menos de 0,50 m. (cincuenta centímetros) sobre azoteas ó terrazas, y 2,40 m. (dos metros cuarenta centímetros) de todo vano de local habitable. En dicho remate debe colocarse un dispositivo ó sombrerete aerodinámico.

3.6.6. ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES

3.6.6.1. ILUMINACION ARTIFICIAL DE ESCALERAS Y CIRCULACIONES

Una escalera o medio de comunicación general o pública estará provisto de un sistema de iluminación artificial con no menos de 2 (dos) circuitos eléctricos independientes, pudiendo funcionar estos con pulsadores automáticos, como asimismo de un sistema de emergencia autogenerado ó a batería, conforme las necesidades funcionales del edificio.

3.6.6.2. ILUMINACION ARTIFICIAL DE EDIFICIOS PUBLICOS

En aquellos edificios donde circunstancialmente pueda concentrarse un número importante de personas (hospitales, auditorios, salas de espectáculos, escuelas, edificios públicos, industrias medianas o grandes, etc.) se exigirá un sistema de iluminación artificial con no menos de 2 (dos) circuitos eléctricos independientes, como

asimismo de un sistema de emergencia autogenerado ó a batería, conforme a las necesidades funcionales del edificio.

3.6.6.3. ILUMINACION ARTIFICIAL DE EDIFICIOS DE DIVERSION PUBLICA

Los establecimientos de diversión pública (confiterías, clubes nocturnos, cabarets, discotecas, etc.) y salas de espectáculos públicos, podrán tener iluminación artificial de niveles inferiores a los establecidos por tablas de luminotecnica habituales siempre que se asegure la correcta señalización hacia los medios obligados de salida con flechas y/o leyendas iluminadas a nivel normal.

Contarán en todos los casos con un sistema de emergencia autogenerado ó a batería, conforme las necesidades funcionales del edificio y fundamentalmente a lo requerido en caso de una pronta evacuación del edificio.

3.6.6.4. VENTILACION POR MEDIOS MECANICOS

En edificios no residenciales, la ventilación de locales podrá efectuarse por medios mecánicos de renovación de aire. En tal caso, deberá asegurarse la renovación de 40 m³. (cuarenta metros cúbicos) por persona y por hora, siendo los conductos de salida de los aparatos, independientes de otros tubos de ventilación. La autorización para instalar estos aparatos se dará al propietario, siendo éste el único responsable de su correcto funcionamiento. En caso contrario, deberá cesar toda actividad que se desarrolle en el edificio afectado, hasta tanto sea solucionado el inconveniente a satisfacción del Do. de O.P.

3.7. DE LOS MEDIOS DE SALIDA Y NUMERO DE OCUPANTES

3.7.1. GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA

3.7.1.1. DEFINICION DE LOS MEDIOS DE SALIDA

Todo edificio tendrá medios de salida exigidos consistentes en vestíbulos, pasajes, puertas, escaleras generales, rampas y otras salidas que contribuyan a una rápida evacuación del edificio en caso de emergencia.

3.7.1.2. TRAYECTORIA DE LOS MEDIOS DE SALIDA

Todo edificio que incluya unidades funcionales de uso similar y/o mixto, tendrá medios de salida en lo posible alejados uno de otros y sus líneas naturales de libre trayectoria contribuirán a su rápida evacuación. Esta deberá realizar a través de pasos comunes y no entorpecerse por locales de destino diferentes a éstos.

3.7.1.3. SALIDAS EXIGIDAS LIBRES

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera, rampa u otro medio de salida será obstruido o reducido en un ancho exigido, calculándose éste de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales ó unidades funcionales que desembocan en aquél.

Cuando un medio de salida se superponga con una entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos para ambos diferenciándose el solado peatonal del vehicular por una alzada no menor a 0,12 m. (doce centímetros).

3.7.1.4. SEÑALIZACION DE LOS MEDIOS DE SALIDA

Donde los medios exigidos de salida de un edificio no puedan ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección como guía, incluyendo éstas una flecha indicativa y la palabra "**SALIDA**".

3.7.1.5. OBLIGATORIEDAD DE RAMPAS EN EDIFICIOS PÚBLICOS ([modificado por Ord. 9807](#))

En los edificios existentes ó a construir por entes u organismos oficiales, será obligatoria la provisión de rampas para uso por personas discapacitadas como medio exigido de salida. Estas rampas deberán tener las características indicadas en la Ley 10.592 y sus modificatorias, y demás normas reglamentarias de éstas, y podrán complementar lo establecido para las escaleras exigidas de salida en el Capítulo 3.7.5.- No obstante, cuando razones constructivas y/o estéticas del edificio existente hagan inconveniente ó imposible la ubicación de las rampas, éstas podrán reemplazarse por sistemas mecánicos de elevación de accionamiento semiautomático, cuyo correcto funcionamiento quedará bajo responsabilidad del ente u organismo propietario del inmueble.

3.7.1.6. EXIGENCIA DE RAMPAS EN EDIFICIOS PRIVADOS ([modificado por Ord. 9807](#))

En los edificios privados de gran afluencia de personas (bancos, salas de espectáculos, etc.) a construir ó refaccionar, será obligatoria la provisión de rampas para uso por personas discapacitadas, como medio exigido de salida. Estas rampas deberán tener las características exigidas en el Artículo 3.6.3.7., aunque su ancho no será menor a 1,10 m (un metro diez centímetros), y vincularán el nivel de las áreas públicas del edificio con el de la acera en la vía pública. (ver Art. 3.7.8.1.)

Será asimismo obligatoria la provisión de dichas rampas en todos los edificios multifamiliares o de índole colectiva (asilos, geriátricos, etc.), aunque en aquellos que no cuenten con medios de elevación electromecánicos (ascensores), las mismas se extenderán a todas las plantas altas, a fin de vincularlas con la Planta Baja.

Podrá exceptuarse la provisión de estas rampas en edificios existentes, cuando se demuestre fehacientemente la absoluta imposibilidad de instalarlas, y únicamente por razones constructivas.

3.7.2. SITUACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

3.7.2.1. LOCALES EN PISO BAJO

Toda unidad funcional ubicada en Piso Bajo, que permita su ocupación simultánea por más de 300 (trescientas) personas, deberá contar con 2 (dos) medios de egreso como mínimo, y no distar más de 40,00 m.(cuarenta metros) de la vía pública.

Todo local ubicado en Piso Bajo, que permita su ocupación por más de 200 (doscientas) personas, deberá contar con 2 (dos) puertas, alejadas lo más posible entre ambas, que conduzcan a una salida exigida (Ver Art. 3.7.7.2.).

3.7.2.2. LOCALES EN PISOS ALTOS O SUBSUELOS

Todo edificio con plantas altas ó subsuelos cuya sumatoria de superficies resulte mayor a 1000 m². (mil metros cuadrados) deberá disponer de 2 (dos) salidas exigidas como mínimo, a través de "cajas" de escalera distantes entre sí no más de 40,00 m. (cuarenta metros) de línea de libre trayectoria y ubicadas a no más de 40,00 m. (cuarenta metros) de la L.M.E.

3.7.3. PUERTAS DE SALIDA

3.7.3.1. ANCHO DE LAS PUERTAS DE SALIDA

El ancho acumulado mínimo de salida de todo local (ó planta) que den a un paso de comunicación general ó público u otro medio de salida será de 1,00 m.(un metro) para las primeras 50 (cincuenta) personas a evacuar y de 0,15 m. (quince centímetros) adicional por cada 50 (cincuenta) personas o fracción en exceso, a excepción que dicho local sea destinado a espectáculos ó diversiones públicas (Ver Capítulo 3.7.8.).

3.7.3.2. CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes corredores u otro medio de salida, ni directamente a una escalera ó tramo de ésta. La altura libre mínima de las puertas será de 2,00 m. (dos metros).

3.7.4. ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA

3.7.4.1. ANCHO DE CORREDORES DE PISO

El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes ó corredores de piso que desemboquen a un medio exigido de salida, será de 1,10 m. (un metro diez centímetros) para las primeras 50 (cincuenta) personas incrementándose en 0,10 m. (diez centímetros) por cada 20 (veinte) personas ó fracción en exceso.

3.7.4.2. ANCHO DE PASAJE ENTRE ESCALERA Y VIA PUBLICA

El ancho acumulado de un pasaje que sirve a una sola "caja" de escalera, será igual al ancho de la misma. Cuando el pasaje sirva a más de una "caja" el ancho no será menor a los 2/3 de la suma de los anchos exigidos a las mismas, ni menor al establecido en el Art. 3.7.4.1.

3.7.5. ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA

3.7.5.1. DIMENSIONES DE ESCALERAS DE SALIDA

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 3.6.3.4., inc. c) ap. 1), las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes del piso inmediato superior servido por la misma, computándose al efecto 0,25 m². (veinticinco decímetros cuadrados) por persona. Podrán computarse los rellanos a nivel de piso solo en una longitud igual al ancho de la escalera, y este no podrá ser disminuido en dirección a la salida.

3.7.5.2. RAMPAS COMO MEDIO DE SALIDA

Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida, siempre que su ubicación, construcción y ancho respondan a los requisitos establecidos para las escaleras en el Art. 3.7.5.1.. Asimismo, deberán mantenerse las condiciones establecidas en el Art. 3.6.3.7. para el solado y pendiente máxima.

3.7.5.3. PASAMANOS

Las escaleras exigidas de salida tendrán balaustrada, baranda ó pasamanos rígidas, firmemente aseguradas ala mampostería o estructura, sobre un lado por lo menos, y colocado entre 0,85 m. (ochenta y cinco centímetros) y 1,00 m. (un metro) sobre los peldaños. En caso de escaleras de ancho mayor de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) deberá existir pasamanos de ambos lados.

3.7.6. PUERTAS GIRATORIAS

3.7.6.1. CARACTERISTICAS DE PUERTAS GIRATORIAS

Toda puerta giratoria sobre un medio exigido de salida tendrá un diámetro mínimo de 2,00 m. (dos metros), y su dimensión equivaldrá al 25 % (veinticinco por ciento) del ancho requerido de salida. El 75% (setenta y cinco por ciento) restante se destinará a puertas no giratorias situadas en forma adyacente a aquella las que no tendrán menos de 0,70 m. (setenta centímetros) de ancho, y deberán poder abrirse hacia afuera.

3.7.6.2. USO PROHIBIDO DE PUERTAS GIRATORIAS

Las puertas giratorias están prohibidas como medio de salida de salones para asamblea, auditorio, salas de espectáculos ó diversión pública, templo, etc. y todo local donde puedan congregarse más de 200 (doscientas) personas con propósito de trabajo ó distracción.

3.7.7. MEDIOS DE SALIDA EN EDIFICIOS DE USOS DIVERSOS

3.7.7.1. SALIDAS EXIGIDAS EN EDIFICIOS DE USO MIXTO

Cuando un edificio incluya usos mixtos incompatibles entre sí, cada uso tendrá medios independientes de egreso. Al efecto, no se consideran incompatibles el uso de vivienda con el de oficinas ó escritorios, ó la vivienda de servicio con cualquier otro uso.

3.7.7.2. SALIDAS EXIGIDAS PARA USOS DETERMINADOS

Los edificios destinados a salas de fiestas ó banquetes, confiterías ó bares, ó galerías de exhibiciones y exposiciones ferias, restaurantes y usos análogos, sean ó no usados en conexión con clubes, asociaciones y hoteles, contarán con 2 (dos) salidas separadas entre sí de 1,50 (un metro cincuenta centímetros) cada una como mínimo, para locales que alberguen entre 100 (cien) y hasta 500 (quinientas) personas, incrementándose en 0,20 m.(veinte centímetros) por cada 50 (cincuenta) personas en exceso de 500.

3.7.7.3. SALIDAS EXIGIDAS EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO

Cuando un edificio ó local cambie de uso ó destino se cumplirán los requisitos exigidos para los medios de salida acorde con el nuevo destino, sin cuyo cumplimiento no se otorgará la habilitación de uso correspondiente.

3.7.8. MEDIOS DE SALIDA EN LUGARES DE DIVERSION Y ESPECTACULOS PUBLICOS

3.7.8.1. SITUACION DE MEDIOS DE SALIDA EN LUGARES DE DIVERSION Y ESPECTACULOS PUBLICOS EN PLANTAS ALTAS

En un local ó unidad funcional destinado a diversión y/o espectáculos públicos ubicado en Planta Alta, ninguna salida comunicará directamente con una "caja" de escalera que sea un medio exigido de egreso de un edificio destinado a otros usos. En tal caso, deberá interponerse un vestíbulo cuya superficie se calculará:

$$A = 4 a^2$$

donde A = superficie del vestíbulo

a = ancho de la salida que conduce a esa "caja" de escalera

Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de discapacidad ambulatoria, deberán contar con la implementación ó con los medios necesarios (ascensores, rampas, etc.) para facilitar el acceso de aquéllas al nivel de la platea (Ver Art. 3.7.8.6.).

3.7.8.2. ANCHOS DE PUERTAS Y SALIDAS EN LUGARES DE DIVERSION Y ESPECTACULOS PUBLICOS

El ancho total de puertas y salidas exigidas en lugares de diversión y/o espectáculos públicos se calculará de la siguiente manera:

1) Hasta 500 (quinientos) espectadores:

a = N. 0,01 (un centímetro) \geq 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros).

2) Entre 501 (quinientos uno) y 2.500 (dos mil quinientos) espectadores:

$$a = \left[\frac{5.500 - N}{500.000} \right] N$$

3) Más de 2.500 (dos mil quinientos) espectadores:

$$a = \frac{0,6 \cdot N}{100}$$

Siendo a = ancho de puerta exigido (en metros)

N = número de espectadores

De existir escalera de salida, el ancho exigido de la misma se calculará con idéntico criterio al mencionado para las puertas y salidas.

3.7.8.3. ANCHO DE PASILLOS EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS

Todo pasillo conducirá a la salida directamente a través de la línea natural de libre trayectoria, y será ensanchada progresivamente en dirección a esa salida. A los efectos del cálculo del ancho mínimo exigido se considerará 0,01 m. (un centímetro) por cada espectador ubicado en su zona de servicio.

El ancho mínimo será de 1,00 m. (un metro) en caso de haber espectadores de un sólo lado, y de 1,20 m. (un metro veinte centímetros) cuando se acceda de ambos lados.

3.7.8.4. FILAS DE ASIENTOS EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS

El claro libre entre filas de asientos, no podrá ser menor a 0,50 m. (cincuenta centímetros). De acuerdo a la disposición de las filas de asientos y pasillos de salida, se tendrá:

- a) Caso de fila con pasillo lateral: el número de asientos no excederá de 8 (ocho).
- b) Caso de fila entre pasillos el número de asientos no excederá de 16 (dieciséis). De superarse este número, se incrementará el claro libre en 0,01 m. (un centímetro) cada asiento acondicionado.

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la separación horizontal entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo ubicado delante.-

3.7.8.5. TIPOS DE ASIENTOS

Se admiten tres tipos de asientos, los cuales deberán ser uniformes en forma y color, a saber:

- a) Asientos fijos: estarán asegurados al solado; serán individuales, separados entre sí mediante brazos y el asiento será rebatible.
- b) Asientos móviles: se asegurarán formando cuerpos de 4 (cuatro) unidades como mínimo, y serán ordenados como los asientos fijos.
- c) Asientos sueltos: sólo se colocarán en palcos, a razón de uno cada 0,50 m². (cincuenta decímetros cuadrados) de superficie de los mismos, y no excediendo de 10 (diez) unidades por palco.

Un 2 % (dos por ciento) de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de discapacitados motores, reservando espacios para la ubicación de sillas de ruedas mediante el retiro de las últimas butacas de las filas que correspondan.

3.7.8.6. VESTIBULOS EN LUGARES DE ESPECTACULOS PUBLICOS

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 3.7.8.1., los vestíbulos deben tener un área calculada en función del número de espectadores de cada uno de los sectores, locales ó unidades funcionales que sirven, a razón de 6 (seis) personas por metro cuadrado.

3.7.8.7. CARACTERISTICAS DE PUERTAS DE SALIDA EN LUGARES DE DIVERSION Y/O ESPECTACULOS PUBLICOS

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 3.7.3.2., las puertas exigidas de salida en lugares de diversión y espectáculos públicos deberán poder abrirse hacia el exterior, facilitando la rápida evacuación en casos de emergencia (Ver Art.5.4.3.2.).

3.7.9. NUMERO DE OCUPANTES

3.7.9.1. INDICE DE OCUPACION

A los efectos del cálculo de los anchos de salida exigidos, como de las instalaciones de salubridad, en edificios o unidades funcionales con uso diverso, el número de ocupantes por piso ó local habitable o de trabajo se calculará en base a un cociente entre el área de éstos y un índice de ocupación en m²/persona(X) variable según el destino de los mismos, a saber:

USO O DESTINO	"X" en m²/persona
a) Lugares de asamblea, etc. (espectadores de pie).....	0,25 m ² .
b) Lugares de asamblea, auditorios, cinematógrafos, teatros , (espectadores sentados) discotecas, boites, club nocturnos, etc.....	1,00 m ² .
c) Edificios educacionales, templos.....	2,00 m ² .
d) Lugar de mercados, ferias, exposiciones, patios ó terrazas habilitadas para comercio, bares y restaurantes, etc.....	3,00 m ²
e) Salón de billares, canchas de bolos o bochas, gimnasios, pistas de patín, refugio de caridad.....	5,00 m ² .
f) Edificios de oficinas bancos, bibliotecas, casas de baños	8,00 m ² .
g) Asilos, internados (salas colectivas).....	12,00 m ² .
h) Edificios industriales (según grado de molestia)	
1) grado 1.....	12,00 m ² .
2) grado 2.....	15,00 m ² .

- 3) grado 3.....20,00 m2.
- 4) grado 4.....25,00 m2.
- 5) grado 5.....32,00 m2.
- 6) grado 6.....40,00 m2.

El número de habitantes en edificios sin uso definitivo, o no contemplado en el cuadro precedente, será determinado por analogía por el Do. O.P.

El número de ocupantes de un local ó piso deberá ser consignado en la documentación técnica de obra.

3.7.9.2. NUMERO DE OCUPANTES EN EDIFICIOS DE USO DIVERSO

En caso de edificios con uso diverso, que puedan ocuparse no simultáneamente con dicha actividades, y a los efectos de cálculo de medios de salida y servicios de salubridad, se deberá considerar en todos los casos el número de ocupantes que resulte más limitativo.

3.8. DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

3.8.1 SERVICIO DE SALUBRIDAD

3.8 1.1. COORDINACION DE FUNCIONES

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos coordinará funciones entre la Dirección de Obras Sanitarias y el Departamento de Obras Privadas en lo referente al archivo de documentación, intercambio de información y fiscalización del proyecto y funcionamiento de las instalaciones.

3.8.1.2. PROYECTO DE LAS INSTALACIONES DE OBRAS SANITARIAS EN AREAS SEMIURBANIZADAS

Para todo edificio situado fuera del radio servido por las redes de agua corriente y/o desagües cloacales, las instalaciones domiciliarias deberán proyectarse conforme a la reglamentación vigente para conexiones de red, previendo su futura conexión a aquéllas, al producirse su extensión. Dichas instalaciones deberán desaguar a fosa séptica y pozo absorbente.

3.8.2. SERVICIOS MINIMOS DE SALUBRIDAD SEGUN USOS O DESTINOS

3.8.2.1. SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN TODA PARCELA EDIFICADA

En toda parcela edificada existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad.

- a) Un baño de mampostería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistentes de superficie lisa e impermeable, cielorraso de material resistente, dotado de inodoro común y lavabo.-

b) Canilla de servicio.-

3.8.2.2. SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN VIVIENDAS

En todo edificio destinado a vivienda, cada unidad funcional tendrá como mínimo:

a) Un baño por cada 3 (tres) dormitorios de mampostería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, cielorraso de material resistente, dotado de inodoro, ducha y desagüe de piso, y lavabo.

b) Una cocina o espacio para cocinar con pileta de cocina.

c) Canilla de servicio.

3.8.2.3. SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN EDIFICIOS PUBLICOS, COMERCIOS E INDUSTRIAS

En todo edificio público, comercial ó industrial, cada unidad locativa debe tener como mínimo un baño, con ante baño que evite las vistas directas desde el local principal y de capacidad de acuerdo a lo siguiente:

a) 1 (uno) inodoro cada 20 (veinte) personas o fracción.

b) 1 (uno) mingitorio con descarga automática de agua cada 10 (diez) personas o fracción, separado de otro artefacto similar por pantallas.

c) 1 (uno) lavabo cada 10 (diez) personas o fracción (podrán colocarse en los antebaños).

d) 1 (una) canilla de servicio por cada local.

e) En los locales en que trabaje personal de ambos sexos, se habilitarán locales sanitarios independientes para cada uno de ellos. En tal caso, el propietario debería indicar el número de personas de cada sexo, con fundamentación.

f) En establecimientos industriales insalubres y/o comercios donde se elaboren productos alimenticios se habilitarán además duchas con agua caliente y fría en la proporción de 1 (una) cada 10 (diez) personas de cada sexo, instaladas en locales al efecto.

El número de personas que trabajen ó permanezcan deberá estar de acuerdo a lo establecido en el Art. 3.7.9.1., y cuando no sea declarado por el propietario, la proporción de sexos será calculada en 3/5 de hombres y 2/5 de mujeres.-

3.8.2.4. SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN HOTELES, PENSIONES, BARES Y RESTAURANTES

El servicio mínimo de salubridad se establece de la siguiente manera:

Los hoteles, hospedajes y/o pensiones tendrán como mínimo 1 (uno) cuarto de baño cada 3 (tres) habitaciones ó 6 (seis) camas, equipados con lavatorio, ducha de agua fría y caliente, e inodoro, en las condiciones establecidas en el Art.3.8.2.2. Cuando cada habitación tenga su cuarto de baño anexo, éstos deberán contar como mínimo con las mismas instalaciones indicadas en este apartado.

Las confiterías, bares, restaurantes, etc. dispondrán de servicios sanitarios, en relación con la superficie del local principal, de acuerdo a la siguiente escala:

- a) Hombres: 1 (uno) inodoro cada 100 m². (cien metros cuadrados).
1 (uno) mingitorio cada 65 m². (sesenta y cinco metros cuadrados).
1 (uno) lavabo cada 75 m². (setenta y cinco metros cuadrados).
- b) Mujeres: 1 (uno) inodoro cada 65 m². (sesenta y cinco metros cuadrados).
1 (uno) lavabo cada 75 m². (setenta y cinco metros cuadrados).

Las fracciones excedentes de superficie implicarán el aumento en 1 (uno) artefacto a los calculados.

El acceso a los locales sanitarios será independiente para cada sexo, por intermedio de superficies cubiertas ó por antebañó cuando los mismos se ubiquen junto al local principal.

Deberá disponerse para ambos casos locales sanitarios para el personal, en la misma proporción que la establecida en el Art. 3.8.2.3.

3.8.2.5. SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN LUGARES DE DIVERSION Y SALAS DE ESPECTACULOS PUBLICOS

El Servicio mínimo de salubridad en lugares de diversión y salas de espectáculos públicos, cines teatros, etc. se calculará en relación a la cantidad de localidades de la sala conforme la siguiente tabla:

- a) Hombres: 1 (uno) lavabo cada 300 (trescientos) personas.
1 (uno) inodoro cada 200 (doscientas) personas.
1 (uno) mingitorio cada 100 (cien) personas.

- b) Mujeres: 2 (dos) inodoros y 1 (uno) lavabo cada 200 (doscientas) personas.

Las fracciones excedentes en más de la mitad de asistentes implicarán el aumento en 1 (uno) artefacto a los calculados.

A los efectos del cálculo se considera una asistencia de 2/5 de hombres y 3/5 de mujeres.

El acceso a los locales sanitarios será independiente para cada sexo por intermedio de superficies cubiertas ó por antebañó cuando los mismos se ubiquen junto al local principal.

Deberá disponerse para ambos casos locales sanitarios para el personal y artistas, en la misma proporción que la establecida en el Art. 3.8.2.3.a), b), c)y d).

3.8.2.6. SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN CAMPOS DEPORTIVOS

Un servicio mínimo de salubridad en campos de deportes se determinará conforme el sexo predominante de deportistas y espectadores asistentes al juego. La capacidad del campo como la proporción de personas de distinto sexo serán consignadas en la documentación de obra por el profesional proyectista, debiendo disponerse el servicio conforme a lo siguiente:

- a) Bebederos surtidores: 2 (dos) como mínimo y 1 (uno) cada 1.000 (mil) personas a partir de 3.000 (tres mil).
- b) Mingitorios: 1 (uno) cada 250 (doscientos cincuenta) personas.
- c) Inodoros: 1 (uno) cada 750 (setecientos cincuenta) personas.

3.8.3. SERVICIO DE SANIDAD

3.8.3.1. FACULTAD DE LA S.O.S.P. RELATIVA AL SERVICIO DE SANIDAD

La S.O.S.P. puede exigir, a su juicio, la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios ó conjuntos habitacionales que así lo requieran, dado su emplazamiento urbano o su capacidad de alojamiento residencial.

3.8.3.2. LOCAL DESTINADO A SERVICIO DE SANIDAD

El local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso. Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 m. (un metro ochenta centímetros) sobre el solado, siendo el resto de aquéllas como el cielorraso terminado con revoques finos como mínimo. El solado será impermeable, con desagüe de piso.

Las dimensiones mínimas del local de sanidad, como sus condiciones de iluminación y ventilación serán similares a las de consultorios (local de segunda clase).

3.8.4. LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

3.8.4.1. LOCALES PARA MEDIDORES

Cuando los medidores se instalen agrupados ó en baterías, el local que se destina (considerando de cuarta clase) tendrá fácil y cómodo acceso, estará impermeabilizado y además cumplirán con lo siguiente:

- a) Para medidores de electricidad: no comunicarán con otros locales que tengan instalaciones de gas; la fila inferior de medidores no distará menos de 0,65 m. (sesenta y cinco centímetros) y la superior no más de 1,70 m. (un metro setenta centímetros) medidos desde el solado, quedando al frente de los medidores un espacio no inferior a 1,20 m. (un metro veinte centímetros) de ancho libre para lectura y circulación, sin perjuicio de lo que al respecto establezca la empresa de electricidad.-
- b) Para medidores de gas: Sin perjuicio de lo indicado en el Art. 3.6.4.5., la ventilación del local y colocación de medidores cumplirán las disposiciones de la empresa distribuidora de gas natural. Al frente de los medidores quedará un espacio no menor a 1,20 m. (un metro veinte centímetros) para lectura y circulación.

3.8.4.2. LOCALES PARA SUBESTACIONES DE REBAJE

En edificios multifamiliares y/o con destino para comercio, industria ó servicios, y a juicio de la empresa proveedora de electricidad, será obligatorio la reserva de un local necesario para la instalación de subestaciones de rebaje de media a baja tensión, que

alimenten del suficiente fluido eléctrico a los mismos. Este local deberá ser aledaño al recinto de medidores de electricidad, y en lo posible, al tablero eléctrico general del edificio, como asimismo, estar alejado de incineradores, quemadores de calefacción, calderas, instalaciones de agua, etc., y libre de tránsito de cañerías que no sean propias a las electromecánicas. Las características de ubicación dimensiones, ventilación, iluminación, instalaciones, acceso a equipos ó de personal y demás detalles constructivos del local serán definidos entre el profesional proyectista y la empresa de electricidad previamente a la convalidación municipal del proyecto, conforme lo establecido por el Decr. Ord. 2826/81. En tal caso, conjuntamente con la documentación técnica de la obra, se deberá adjuntar una copia del plano de las instalaciones eléctricas, intervenida por la empresa prestataria del servicio.

3.8.4.3. LOCALES PARA CALDERAS O INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

Los locales para calderas, instalación de aire acondicionado central y otros dispositivos térmicos cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Tendrán ventilación permanente al exterior mediante vano ó conducto de área útil igual ó mayor a 0,20 m². (veinte decímetros cuadrados) que asegure una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de salas de máquinas para instalaciones de aire acondicionado, la ventilación debe asegurar 5 (cinco) renovaciones horarias de su volumen.
- b) Tendrán una superficie de amplitud tal que permita un paso no menor a 0,50 m. (cincuenta centímetros) alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato, y una altura mínima de 2,00 m. (dos metros cuarenta centímetros).
- c) Dispondrán de fácil y cómodo acceso y no tendrán comunicación con locales para medidores de gas ni contener a éstos.

3.8.4.4. CAJAS DE ASCENSORES Y CUARTOS DE MAQUINAS

En todo edificio con instalación de ascensores, la misma se dimensionará de acuerdo a lo siguiente:

- a) **Dimensiones de la cabina: (Condiciona la "caja" del ascensor).**

Capacidad	Superficie	Lado mínimo	Ancho mín. puerta
Hasta 2 personas	70 m².	0,70 m.	0,60 m.
De 3 a 5 personas	0,90m² + 0,20m² por cada persona que exceda de 3	0,85 m.	0,75 m.
Más de 5 personas	1,30m² + 0,15m² por cada persona que exceda de 5	1,00 m.	0,90 m.

Las mochetas, el umbral y el dintel de las puertas, en caso de formar resaltos en el interior de la caja se identificarán con el paramento de ésta mediante largos chaflanes inclinados no más de 30° respecto a la vertical.

El rellano que sirve al ascensor tendrá una superficie igual ó mayor que la calculada para la cabina, y comunicará con un medio exigido de salida.

b) Cuarto de máquinas:

El local destinado a instalar las maquinarias y elementos de comando de ascensores, será construido con materiales incombustibles y se considera como de "cuarta clase" a los efectos de la ventilación e iluminación, pudiendo tener una altura mínima de 2,00 m. (dos metros). La superficie del mismo será tal que permita un paso mínimo de 0,50 m. (cincuenta centímetros) alrededor de la maquinaria, y de 1,00m. (un metro) al frente del tablero de maniobra.

El acceso se efectuará en forma cómoda desde los pasos comunes del edificio, abriendo la puerta hacia afuera. No se permite las tapas-trampa como acceso a estos locales.

c) Defensas en "caja" de escaleras:

Cuando la "caja" de ascensor ocupe el hueco de una escalera, y no sea cerrada, el recorrido de la cabina y el contrapeso deberán estar protegidos por una defensa de malla metálica de 0,03m x 0,03m. ó de vidrios armados de altura no menor a 1,80 m. (un metro ochenta centímetros) medidos desde el centro de la pedada junto al limón de la escalera.-

3.8.4.5. INSTALACION PARA COMPACTADOR

En todo edificio multifamiliar de más de 2 (dos) plantas deberá preverse la instalación de un artefacto compactador (ó triturador) de residuos, aún cuando el mismo no sea instalado. Para tal fin, dispondrán tolvas para residuos en cada planta del edificio, conectadas a un tubo vertical hermético que canalice los residuos hacia el local destinado a aquél fin.

3.8.4.6. INSTALACIÓN PARA EL SERVICIO TELEFÓNICO

En edificios que superen las 5 (cinco) unidades funcionales, será necesario colocar la cañería interna y cableado exclusivo para la instalación del servicio telefónico, conforme lo reglamentado por el Decreto 4855/62 del P.E.N.

A tal efecto, y previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra podrá exigirse la presentación de la constancia de aprobación de tales elementos por parte de la empresa telefónica.

3.8.5. BUZONES PARA CORRESPONDENCIA

3.8.5.1. OBLIGACION DE COLOCAR BUZONES

En todo edificio unifamiliar y donde exista más de una unidad funcional y que no posean acceso independiente desde la vía pública, deberá colocarse una cantidad de buzones igual al número de unidades comprendidas en ese caso, en lugar público ó común del edificio y de fácil acceso al cartero. Podrá eximirse de esta obligación cuando exista permanentemente una persona encargada de la recepción y distribución de la correspondencia.

Será requisito indispensable para el otorgamiento del Certificado

Final de Obra el cumplimiento de lo establecido respecto a la colocación del ó los buzones.

3.8.5.2. MEDIDAS Y TIPOS DE BUZONES

Los buzones serán, contruidos en material incombustible, pudiendo colocarse en batería, de manera que el más bajo no quede por debajo de los 0,50 m. (cincuenta centímetros), ni el más alto por encima de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros), medidos desde el solado.

3.8.6. PARARRAYOS

3.8.6.1. NECESIDAD DE INSTALAR PARARRAYOS

La S.O.S.P. indicará la necesidad de instalar pararrayos en aquellos edificios que, por su altura o por sus especiales características sean susceptibles de ser dañados por descargas eléctricas atmosféricas.

3.8.6.2. ALTURA DE LA PUNTA DEL PARARRAYOS

La punta de la barra de un pararrayos estará ubicada a no menos de 1,00 m. (un metro) por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas, etc. En edificios donde sea necesario instalar más de 1 (uno) pararrayos, éstos se colocarán a una distancia no mayor de 20,00 m. (veinte metros) entre sí y siempre que la S.O.S.P. no fije otra medida, en virtud de lo establecido en el Art. 3.8.6.1.

3.9. DE LAS OBRAS QUE PUEDEN AFECTAR A LINDEROS

3.9.1. VISTAS HACIA PREDIOS LINDEROS

3.9.1.1. DISTANCIAS DE VANOS A MURO DIVISORIO O MEDIANERO ([Modificado por Ord. 8384](#))

En locales de primera y tercera clase, no se permitirá la colocación de vanos en muros situados a una distancia menor a 3,00 m (tres metros) de un muro divisorio ó medianero, existente ó futuro, si dichos vanos constituyen la única posibilidad que dispongan dichos locales de cumplimentar las condiciones de iluminación y ventilación natural exigidas en este Código. La misma disposición rige para los casos en que existan balcones, cuya baranda ó parapeto deberá respetar la distancia mínima exigida.

Podrá no obstante admitirse la colocación de vanos, tanto en muros ubicados a menor distancia que la establecida en este Artículo, [aunque ésta no será menor a 1,00 m (un metro)] como en un muro que forme un ángulo menor a 60° (sesenta grados) con el divisorio ó medianero, sólo en los casos en que los locales a los que sirven satisfagan con otros vanos reglamentarios las condiciones de iluminación y ventilación exigidas en este Código, aunque en tal caso, el muro divisorio ó medianero deberá obligatoriamente construirse conforme lo determinado en el Artículo 4.6.2.4. (ver Artículo 3.4.1.4. ú.p.)

3.9.1.2. APERTURAS DE VANOS EN MUROS DIVISORIO O MEDIANERO

A efectos de proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigida en el Capítulo 3.6.4., se podrá practicar la apertura de vanos en el muro

divisorio ó medianero entre predios, siempre que los mismos sean de paños fijos en toda su superficie y se encuentren a más de 2,20 m. (dos metros veinte centímetros) sobre el nivel del solado en Planta Baja. En todos los casos, se requerirá el consentimiento del propietario del predio lindero, archivándose la constancia escrita conjuntamente a la documentación de obra.

3.9.1.3. VANOS ENFRENTADOS (Modificado por Ord. 8384)

Cuando en edificios de la misma parcela, se enfrenten vanos de locales de primera ó tercera clase pertenecientes a unidades funcionales ó locativas diferentes, la separación entre los muros correspondientes no será menor a los 6,00 m (seis metros). En caso de existir balcones, la separación indicada deberá respetarse desde el borde de los parapetos respectivos. (Ver Artículo 3.5.3.2.)

3.9.2. INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO O MEDIANERO

3.9.2.1. INSTALACIONES QUE TRANSMITEN CALOR O FRIO

Un fogón, hogar, horno, fragua, cámara frigorífica u otra instalación que produzca calor o frío, se distanciará ó aislará convenientemente para evitar su transmisión a través de los muros divisorios de predios o medianeras.

A solicitud del propietario del predio afectado, el D.O.P. obligará al aumento de la distancia separativa del muro ó a la mayor aislación térmica de la fuente de calor ó frío.

3.9.2.2. INSTALACIONES QUE PRODUCEN HUMEDAD (Modificado por Ord. 9807)

No podrán efectuarse terreplenamientos, ni arrimarse canteros ó jardineros a un muro divisorio ó medianero, sin ejecutarse la correspondiente aislación hidrófuga para la preservación de dicho muro. Dicha aislación deberá complementarse con la ejecución de un contramuro resistente a los empujes laterales del terreno, dejando entre ambos una cámara de aire de espesor no menor a 0,03 m (tres centímetros).

Asimismo, tampoco podrá arrimarse al mismo una canaleta de desagüe pluvial con pendiente nula o inferior a la reglamentaria debiendo existir en tal caso una separación mínima de 0,15 m. (quince centímetros) entre ambos.

No podrán utilizarse los muros medianeros o divisorios como paramentos de tanques, piscinas ó reservorios de agua, aún cuando se adopten las medidas necesarias para su aislación hidrófuga.

3.9.2.3. INSTALACIONES QUE PRODUCEN RUIDOS O VIBRACIONES

Queda prohibida la instalación junto a muros divisorios ó medianeros de maquinarias, artefactos, tuberías, guías de ascensores canchas de juego de pelota, bochas o similares, que puedan producir vibraciones , ruidos, choques y/o golpes u otros daños en el predio lindero.

En los edificios destinados a lugares de diversión y espectáculos públicos y en gimnasios ó estadios cerrados los muros se ejecutarán con el debido aislamiento acústico y/o tomando las debidas provisiones a fin de que la música, el canto, aplausos y otras manifestaciones o ruidos no trasciendan el ámbito del local hacia los linderos ó el exterior.

3.9.2.4. MOLESTIAS PROVENIENTES DE UN PREDIO LINDERO

Las molestias denunciadas y que se aleguen como provenientes de un edificio ó unidad funcional lindera sólo serán objeto de atención para la aplicación de éste Código cuando se requiera restablecer la seguridad, tranquilidad, higiene, salubridad ó estética y en los casos que menciona la Ley Orgánica como atribución municipal (Art. 27, inc. 17).

3.10. DE LOS EDIFICIOS EN ALTURA (Modificado por Ord. 9807)

3 10.1. GENERALIDADES

3.10.1.1. CONCEPTOS (Modificado por Ord. 9807)

Se entenderá como "torre" aquel edificio desarrollado en varias plantas, con basamento en piso bajo ó sin él, cuyo volumen principal se encuentre separado de las líneas divisorias de predios linderos. Cuando uno de los paramentos del edificio sea coincidente con una medianera, el mismo se denominará "semitorre".

3.10.1.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS EN TORRE

En los distritos donde la edificación debe ser continua, el basamento de las torres mantendrá una altura uniforme dentro de cada parcela, no superando los 6,50 m. (seis metros cincuenta centímetros) de altura, con una tolerancia de 10 % (diez por ciento) en más ó en menos de dicha medida, computados a partir de la cota del predio. El basamento respetará el plano de la L.M.E. y en todo el frente del predio entre ambas medianeras, limitando las salientes del mismo a lo establecido en el Capítulo 3.4.2. En los Distritos donde se permite la edificación aislada, se permitirán galerías abiertas ó cerradas de vinculación entre dos ó más torres, que tendrán, en el segundo caso, las características de salida exigidas en el Capítulo 3.7.

3.10.1.3. RETIRO ENTRE TORRES EN UN MISMO PREDIO

Cuando en un mismo predio existan dos ó más torres la distancia entre sus paramentos verticales será el doble de los retiros laterales establecidos para el Distrito. En caso de tratarse de semitorres la separación entre ambas se ajustará a lo establecido en el Art. 3.5.3.2.

3.10.1.4. FACHADAS DE LOS EDIFICIOS TORRES

Todas las fachadas libres de los edificios torre serán tratadas como frente, con la utilización de idénticos materiales de terminación de la fachada principal. Los tanques, salas de máquinas, "cajas" de escaleras, conductos, etc. que constituyen remate de los edificios deberán resolverse en un volumen lo más regular posible, en coincidencia plástica-arquitectónica con el volumen principal del edificio.

3.10.1.5. ALTURA DE LOS EDIFICIOS EN TORRE

Los edificios en torre podrán superar el plano límite horizontal máximo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, pero en ese caso, deberán disponer de un medio obligado de salida (escalera principal) ubicado externamente al volumen del edificio.

3.11. DE LAS REFORMAS Y AMPLIACION DE EDIFICIOS EXISTENTES

3.11.1. SUBDIVISION DE LOCALES

3.11.1.1. GENERALIDADES

Un local no podrá ser subdividido en dos ó más partes por tabiques de mampostería, si cada uno de los nuevos locales no cumple las prescripciones de éste Código, respecto a dimensiones mínimas, ventilación e iluminación, etc.

3.11.1.2. MAMPARAS (Modificado por Ord. 8384)

Se permitirá la colocación de mamparas en locales de comercio ó trabajo, a efectos de posibilitar la subdivisión funcional de los mismos. En viviendas , la colocación de mamparas estará limitada a su no utilización para generar locales de usos funcionalmente incompatibles con las mismas.-

En todos los casos, las mamparas serán consideradas provisorias, y su colocación no deberá impedir el cumplimiento de las prescripciones de este Código respecto a dimensiones mínimas, iluminación y ventilación, etc., de los nuevos locales generados, según su clase.-

3.11.2. REFORMAS DE EDIFICIOS

3.11.2.1. CASO GENERAL (Modificado por Ord. 8384)

Todo edificio existente puede ser reformado o refuncionalizado total o parcialmente, siempre que las refacciones a efectuar permitan cumplir con las disposiciones de éste Código, ó en su defecto, tiendan indefectiblemente al mejoramiento edilicio, si las mismas no puedan lograrse plenamente.

Podrá entenderse como reforma total de edificios, aquellos casos en que el costo de obra, determinado por presupuesto, sea superior al resultante de la aplicación de las Unidades Arancelarias fijadas por los respectivos Colegios Profesionales para las obras nuevas o ampliaciones en las diferentes tipologías edilicias.

3.11.2.2. OBRAS NO REGLAMENTARIAS

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 1.3.3.6., en edificios "No Reglamentarios" sólo se admitirán obras ó trabajos de mantenimiento y conservación de los mismos, cuando por su estado afecten a la seguridad ó estética urbana.

3.11.2.3. REFORMA DE EDIFICIOS PARA SER DESTINADOS A COMERCIO

En aquellos edificios que, manteniendo otro uso, sean reformados para ser destinados a comercio, deberá asegurarse la total independencia funcional en lo referente a accesos a ambos usos, aún cuando el propietario sea la misma persona.-

3.11.2.4. REFORMA DE EDIFICIOS INDUSTRIALES Y DEPOSITOS

Sólo se permitirá efectuar reformas ó ampliaciones en edificios industriales y/o depósitos donde se desarrollen actividades compatibles con los usos predominantes ó complementarios de cada distrito, conforme lo establecido en el Plan de Ordenamiento territorial.

3.11.2.5. REFORMA DE EDIFICIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL (Modificado por Ord. 8384)

Se permitirá efectuar reformas ó ampliaciones en edificios sometidos al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Conformidad expresa de los integrantes del Consorcio, mediante Acta de Asamblea certificada por el Administrador del mismo, o por Declaración realizada ante Escribano Público, cuando no exista aquél.

b) Las ampliaciones de dichos edificios estarán supeditadas al respeto de los indicadores urbanísticos máximos de población y de ocupación del suelo y total establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para toda la parcela involucrada. Asimismo, dichos crecimientos deberán respetar los retiros obligatorios de frente y/o laterales que eventualmente afecten a la parcela.

c) Las fachadas de los edificios reformados deberán mantener la estética urbana en general, y la original de los mismos en particular, implicando ello que el eventual cambio de colores, de texturas ó de la composición arquitectónica de aquéllos, pueda dar lugar a que la S.P.O.P. obligue a efectuar una remodelación total de los mismos. (Ver Art. 3.4.1.1.)-

d) No obstante la conformidad de los consorcistas exigida en a), la ampliación ó crecimiento de las unidades funcionales estará supeditada a que se asegure el mantenimiento de la funcionalidad específica de todas las U.F. del edificio y de cada uno de sus locales componentes.-

e) En caso de existir calles ó pasajes de circulación y acceso obligado a algunas U.F., no podrá disminuirse el ancho de las mismas en forma tal que se dificulte ó impida la circulación vehicular y/o peatonal, debiendo respetarse lo establecido en el Capítulo 3.7.1. para los Medios de Salida.-

No podrán autorizarse nuevas ampliaciones ó reformas en un edificio afectado al régimen de la Ley 13.512, cuando no se haya obtenido el Certificado Final de Obra correspondiente al trámite antecedente, aún cuando los profesionales intervinientes sean los mismos en ambos casos.-

3.11.2.6. DOCUMENTACIÓN DE OBRA EN CASO DE AMPLIACIÓN Ó REFORMAS DE EDIFICIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL. (Agregado por Ord. 8384)

La documentación de obra a presentar en caso de ampliación ó reformas de edificios afectados al régimen de Propiedad Horizontal, estará referida a la totalidad de la unidad parcelaria, incluyendo en aquélla la representación de todas las unidades funcionales (U.F.) componentes del edificio.-

En caso de que la U.F. a ampliar corresponda a un conjunto de Urbanización Especial con características propias establecidas por una Ordenanza específica, podrán documentarse los trabajos a realizar, referidos sólo a la subparcela, siempre que por la conformación de ésta como una unidad autónoma, la asemejen a una unidad parcelaria independiente de configuración geométrica. En tal caso la documentación de obra requerida en el Artículo 1.1.2.3.b, se completará con un plano general del conjunto, a escala conveniente (aunque no menor de 1:500), con indicación expresa del Expte. de origen, como de cada uno de los Exptes. modificatorios de éste, indicados en cada U.F. En todos los casos, y a efectos del cálculo de la capacidad constructiva y de población de la U.F., se tomará como base la superficie propia del polígono que la compone.-

Para la obtención del Certificado Final de Obra, además de lo solicitado en el Artículo 1.3.2.3., será requisito indispensable la presentación de la copia del plano de la subdivisión en Propiedad Horizontal adecuado a la ampliación efectuada, ratificado por la Dirección Provincial de Catastro Territorial (Dpto. de P. H.). -

3.11.2.7. DOCUMENTACIÓN DE OBRA EN CASO DE EMPADRONAMIENTO DE AMPLIACIONES DE EDIFICIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL (Agregado por Ord. 9807)

La documentación de obra requerida en el Artículo 1.3.3.4., a presentar en caso del empadronamiento de ampliaciones de edificios afectados al régimen de Propiedad Horizontal, estará referida exclusivamente a la unidad funcional (U.F.) correspondiente. No obstante, dicha documentación se completará con un plano general del conjunto, a escala conveniente (aunque no menor de 1:500), incluyendo la representación de todas las unidades funcionales componentes del edificio, con indicación expresa del Expte. de origen, como de cada uno de los Exptes. modificatorios de éste, indicados en las U.F. correspondientes. En todos los casos, y a efectos del cálculo de la capacidad constructiva y de población de la U.F., se tomará como base la superficie propia del polígono que la compone.

Para la obtención del Certificado Final de Obra, además de lo solicitado en el Artículo 1.3.3.9., será requisito indispensable la presentación de la copia del plano de la subdivisión en Propiedad Horizontal adecuado a la ampliación efectuada, ratificado por la Dirección Provincial de Catastro Territorial (Dpto. de P. H.).

3.12. DE LOS EDIFICIOS CON MADERA ESTRUCTURAL

3.12.1. GENERALIDADES

3.12.1.1. FACULTAD DE LA SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS (Modificado por Ord. 8384)

La solicitud de permiso de construcción de obras donde se utilice madera como elemento estructural, implica al proyectista reconocer a la S.P.O.P. el derecho de imponer modificaciones al proyecto, en caso de no cumplimentarse con los principios estéticos establecidos en el Artículo 3.4.1.1., u otras razones basadas en cuestiones de seguridad. En caso de no acatamiento de lo indicado, podría disponerse hasta la denegatoria del Permiso de Obra (ver Artículo 4.8.2.1.).-

3.12.1.2. PROYECTO DE EDIFICIOS CON MADERA ESTRUCTURAL (Modificado por Ord. 8384)

La utilización de estructuras de madera en cualquier edificio ubicado en las Areas Urbanas (A.A.U.U.) del Partido, estará limitada a las siguientes opciones:

- a) Se permitirán estructuras de techo, como soporte de las cubiertas de los mismos, (ver Título 4.10.)-
- b) Se permitirán entresijos, en las condiciones establecidas en el Artículo 3.6.2.4., ó eventualmente en reemplazo de losas estructurales en edificios de vivienda de no más de 1 (una) planta, exclusivamente en locales cuyo destino lo permita, y siempre que no separen U.F. diferentes.
- c) Se permitirán mamparas, en las condiciones establecidas en el Artículo 3.11.1.2..-
- d) Se permitirán escaleras, en las condiciones establecidas en los Artículos 3.6.3.4. y 3.6.3.5. a excepción de su utilización en:
 - 1) Medio obligado de salida de edificios (escalera general). -
 - 2) Acceso a más de una planta alta en edificios de gran concentración de personas.-

Estas construcciones en madera estructural, serán consideradas provisorias, aún cuando sean realizadas con maderas finas con intención de permanencia prolongada en el tiempo.

El uso de madera estructural en los casos mencionados, requerirá la imprescindible presentación, adjunta a la documentación de obra, de una memoria de cálculo y esquemas de detalles constructivos, como asimismo de todo otro elemento que facilite la comprensión e interpretación del proyecto sujeto a convalidación.-

Todo proyecto de utilización de madera estructural no contemplado en éste Artículo requerirá la autorización expresa de la S.P.O.P. (ver Artículos 4.7.1.1. y 4.7.3.3.)-.

3.12.1.3. PROYECTO DE EDIFICIOS DE MADERA (Modificado por Ord. 8384)

El uso de madera como material estructural de un edificio, ya sea en forma integral ó mayoritariamente proporcional respecto de otros materiales, podrá autorizarse sólo en aquéllos que se ubiquen fuera de las Areas Urbanas (A.A.U.U.) del Partido, y estará condicionado al cumplimiento de las siguientes exigencias:

- a) Retiro obligatorio de las fachadas secundarias conforme lo establecido en el Art. 4.6.3.2., salvo que por otra normativa sea exigible un retiro mayor.
- b) Colocación de revestimientos impermeables en locales húmedos, conforme lo establecido en el Art. 4.8.2.2.

En éstos casos, la utilización de una tecnología constructiva realizada con madera estructural, será de exclusiva responsabilidad de los profesionales intervinientes, los que deberán presentar con la documentación de obra, además de las correspondientes memoria de cálculo de resistencia y esquemas de detalles constructivos, la planilla de verificación del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, de aislación térmica y acústica, y de ausencia de condensación de vapor de agua. (Normas IRAM.4044, 11601, 11605, y 11625), a excepción que al efecto sea presentado un Certificado de Aptitud Técnica (C.A.T.) de la tecnología constructiva a emplearse.

3.12.2. OBRAS PROVISORIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

3.12.2.1. CASILLAS EN OBRAS

Se autoriza empleo de materiales combustibles en casillas y depósitos de obras en ejecución. Estas construcciones deberán retirarse a la finalización de la obra, sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado Final.

3.13. DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIOS

3.13.1. PREVENCION DE INCENDIOS

3.13.1.1. GENERALIDADES

Las prevenciones contra incendio deben cumplirlas todos los edificios incluidos en el Capítulo 3.13.2. a construirse, como también los existentes que sufran ampliaciones de más de 1/3 (un tercio) de su superficie, o reformas que impliquen cambio de uso o modifiquen su funcionalidad.

Asimismo, en aquellos predios donde se desarrollen actividades ó usos que por razones de seguridad, lo requieran, deberán cumplirse las prevenciones contra incendio aun cuando los mismos no importen a los edificios linderos.

3.13.1.2. CASOS NO CONTEMPLADOS

Toda circunstancia ó solución alternativa de prevención no prevista en la presente reglamentación serán motivo de un estudio especial por parte de la S.O.S.P., la que podrá solicitar la intervención y/o asesoramiento de organismos del Cuerpo de Bomberos de la Pcia. de Bs. As., a fines de asegurar el correcto desempeño de aquellas.

3.13.2 PREVENCIONES SEGUN USOS

3.13.2.1. PREVENCIONES GENERALES

Cualquiera sea el destino o uso de un edificio, deberán cumplirse las siguientes prevenciones:

- a) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanente serán protegidos con blindaje de acuerdo a lo establecido en el capítulo correspondiente.
- b) En el interior de una finca, y próximo a la L.M.E., en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán dispositivo para corte de suministro de gas, energía eléctrica y otros fluidos combustibles ó inflamables.
- c) En la ejecución de estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles, como albañilería H° A°, hierro estructural y materiales de propiedades análogas aceptados por la S.O.S.P. En vivienda unifamiliares de madera estructural, se observará un retiro mínimo de 1,15 m. (un metro quince centímetros), del eje divisorio del predio.
- d) En edificios con usos ó destinos diferentes, se aplicarán a cada sector las prevenciones que correspondan. Asimismo el Do. O.P. y previo asesoramiento del Cuerpo de Bomberos podrá exigir prevenciones diferentes a las establecidas en éste Código ó aceptar, a solicitud del interesado, soluciones alternativas a las exigidas.
- e) Cuando en un edificio exista vivienda para mayordomo, portero, sereno ó cuidador, ésta tendrá comunicación directa con un medio exigido de salida.

- f) La ubicación de los elementos contra incendio se indicará con las señales que se grafican en el Anexo.

3.13.2.2. PREVENCIÓN EN VIVIENDAS COLECTIVAS Y HOTELES O CASAS DE PENSION

A los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se consideran viviendas colectivas los edificios que agrupen más de 8 (ocho) unidades funcionales o posean 2 (dos) ó más plantas altas.

Las viviendas colectivas y hoteles ó casas de pensión deberán observar:

- a) Los muros del medio exigido de salida será de 0,12 m. (doce centímetros) de espesor mínimo cuando sean ejecutados en mampostería asentados con mortero de cal, y de 0,08 m. (ocho centímetros) ejecutado en Hº Aº.
- b) Las escaleras ó rampas que constituyan un medio exigido de salida, serán realizados en materiales, incombustibles, tanto en lo estructural como el revestimiento.
- c) Se colocarán en cada piso, en lugares accesibles y prácticos y a una distancia máxima de 2,00 m. (dos metros) de un medio de salida exigida, matafuegos a razón de 1 (uno) cada 100 m². (cien metros cuadrados) ó fracción de superficie de piso.
- d) Lo indicado en el Art. 3.10.1.5. en caso de edificios en torre.

3.13.2.3. PREVENCIÓN EN EDIFICIOS INDUSTRIALES

Las prevenciones contra incendio a cumplir por los edificios industriales estarán en correlación con lo establecido por la Ley 19.587 de "Higiene y seguridad en el Trabajo" y el Decreto 351/79 de Disposiciones Complementarias, conforme la actividad ó rubro que abarquen y los materiales que manipulen o transformen.

Asimismo, observarán las siguientes prevenciones:

- a) Los muros y techos deberán ser realizados en material incombustibles, como así también las obras anexas, observando los espesores mínimos indicados en 3.13.2.2.a).-
- b) Se colocarán bocas de incendio en cada piso, calculándose de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$x = \frac{P}{45}$$

donde x = número de bocas

P = perímetro de cada cuerpo de edificio (en metros).

Estas bocas contarán con hidrante, manguera, lanza y boquilla, ubicándose en un gabinete con puerta de vidrio con la inscripción "INCENDIO".

- c) Cuando la presión de la red de agua no se suficiente la misma se proveerá por cualquiera de estas fuentes:

- 1) Tanque elevado de reserva, con capacidad de 10 (diez) litros por m². de superficie de piso, con un mínimo de 10 m³. (diez metros cúbicos). De superarse los 40 m³. (cuarenta metros cúbicos), se incrementará a razón de 4 (cuatro) litros por m².
- 2) Sistema hidroneumático aprobado por el Cuerpo de Bomberos, que asegure una presión mínima de 1 (uno) kg/cm²., descargada por boquilla de 0,013 m. (trece milímetros) de diámetro interior, en las bocas de incendio del piso más alto.
- d) Se colocarán alarmas automáticas a razón de 1 (uno) por ambiente de trabajo y/o depósito.-
- e) Se colocarán matafuegos, y baldes de arena en la forma descrita en el Art. 3.13.2.2. c).
- f) Donde se elaboren, depositen o almacenen productos explosivos, se prohíbe destinar para vivienda u oficinas, locales en pisos altos.

3.13.2.4. PREVENCIÓN EN COMERCIOS

A los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se encuentran incluidos como comercios los edificios destinados a: exposición y venta, y servicios comerciales, minoristas ó mayoristas, laboratorios, confiterías y bares, salas de baile, boites, cultos religiosos, y todas aquellas actividades que por similitud puedan ser equiparados a éstos. Se observará:

- a) Cuando la superficie cubierta de un local exceda los 60 m². (sesenta metros cuadrados), los muros perimetrales serán de 0,30 m. (treinta centímetros) de espesor mínimo construidos en albañilería ó de 0,10 m. (diez centímetros) en H° A°. Si no exceden aquella superficie, los espesores mínimos serán de 0,15 m. (quince centímetros) y 0,07 m. (siete centímetros), respectivamente.
- b) Las puertas que comuniquen el local con el medio de salida exigido, serán metálicas o de madera maciza construidas con piezas ensambladas de espesor no menor de 0,035 m. (treinta y cinco milímetros), las que deberán poderse abrir hacia afuera. En locales menores de 60 m². (sesenta metros cuadrados) podrá admitirse la utilización de vidrios templados como material de las puertas.
- c) Se colocarán matafuegos en la proporción indicada en el Art. 3.13.2.2. c).

3.13.2.5. PREVENCIÓN EN GALERÍAS DE COMERCIOS

A los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se consideran galerías comerciales aquellas construidas por locales interiores con acceso a través de corredores o pasajes comunes. Deberán cumplir con lo exigido en los Art. 3.13.2.2. y 3.13.2.4.

3.13.2.6. PREVENCIÓN EN SALAS DE ESPECTÁCULOS Y DE DIVERSIÓN PÚBLICOS

Las salas de espectáculos públicos, cines o teatros, observarán:

- a) Los muros divisorios serán de 0,45 m. (cuarenta y cinco centímetros) de espesor mínimo construidos en mampostería, o de 0,30 m. (treinta centímetros) con un contramuro de 0,15 m. (quince centímetros) ó con un forjado de material aislante

equivalente e incombustible. Los muros divisorios entre distintos locales que superen los 40 m². (cuarenta metros cuadrados de superficie) serán de 0,30 m. (treinta centímetros) de espesor mínimo ejecutados en mampostería ó de 0,10 m. (diez centímetros) en H° A°. De no superar dicha superficie podrán ser de 0,15 m. (quince centímetros) y 0,07 m. (siete centímetros) respectivamente.

- b) Los muros de un medio exigido de salida (escalera, rampas, pasillos, etc.) serán de 0,15 m. (quince centímetros) de espesor mínimo ejecutados en mampostería y de 0,07 m. (siete centímetros) en H° A°.
- c) La cabina de proyección estará construida con materiales incombustibles y no tendrá más aberturas que las que correspondan a la visual del operador; la de salida del haz luminoso de la proyección; la de la puerta de acceso, la cual abrirá hacia afuera; y la ventilación mediante vanos ó conductos al exterior.
- d) Para cerrar la boca de la escena en las salas destinadas a teatro, se colocará entre el escenario y la sala un telón de seguridad levadizo. Además sobre el escenario se colocarán conductos de agua dispuestos de modo que permitan en un momento dado tener una lluvia abundante por la simple apertura de un robinete.
- e) Todas las decoraciones de madera, cortinados, trapería, y en general cualquier objeto, combustible indispensable en la sala, serán recubiertas, pintados o embebidos en sustancias ignífugas.
- f) Los pisos de madera deberán ser apoyados sobre mampostería. Las aberturas necesarias entre locales de camarines, maquinaciones, decoraciones, ropería, etc., serán cubiertas con puertas metálicas de modo que en caso de incendio se impida el paso del fuego de una sección a otra.

Los locales de diversión públicos observarán asimismo:

- g) Lo establecido en 3.13.2.2. b) y c)

3.13.2.7. PREVENCIONES EN COCHERAS O GARAJES PUBLICOS

Los materiales de construcción de una cochera o garaje público deben ser incombustibles ó resistentes al fuego, debiendo cumplir además con lo siguiente:

- a) En cocheras con capacidad mayor a 4 (cuatro) vehículos, los muros perimetrales y/o divisorios deberán tener un espesor mínimo de 0,30 m. (treinta centímetros) ejecutados en mampostería ó de 0,10 m. (diez centímetros) en H° A°.
- b) Cuando encima de una cochera existan pisos con otros usos el entrepiso será de H° A° de 0,10 m. (diez centímetros) de espesor mínimo, cuando la superficie del mismo sea inferior a 500 m². (quinientos metros cuadrados). De superar esa superficie, el espesor será de 0,15 m. (quince centímetros).
- c) Cuando la cochera tenga plantas con una superficie superior a los 800 m². (ochocientos metros cuadrados), deberá estar subdividida en compartimentos de dicha superficie como máximo, separados entre sí por muros como los especificados en a).
- d) Deberán disponerse convenientemente matafuegos y baldes de arena de acuerdo al siguiente detalle, por cada piso:

Capacidad	Carros Extinguidores	Matafuegos 10 lts.	Baldes
de 3 a 5 vehículos		1	2

de 6 a 10		2	2
de 11 a 20		3	3
de 21 a 40		5	5
de 41 a 75	1 de 25 lts.	8	8
más de 75 o más de una planta	1 de 50 lts. o 1 de 25 lts./planta	10	10

Los matafuegos serán de tipo "de espuma" ó equivalentes, según tipo de fuego a extinguir. Los baldes estarán pintados en color rojo y se encontrarán en baterías de no más de 4 (cuatro) unidades colgados de ménsulas sin trabas y en lugares fácilmente accesibles.

3.13.2.8. PREVENCIONES EN ESTACIONES DE SERVICIO Y DEPOSITOS DE COMBUSTIBLE

Los elementos mínimos de seguridad contra incendio que debe contar toda estación de servicio serán:

- a) Un extinguidor de "polvo seco" o equivalente de 4,5 Kg. (cuatro y medio kilogramo) por cada surtidor o boca.
- b) Un extinguidor de "polvo seco" ó equivalente ubicado a la entrada del depósito de lubricantes.

Asimismo, serán de aplicación las prevenciones exigidas por los organismos nacionales que regulan la actividad.

3.13.2.9. PREVENCIONES EN EDIFICIOS DE CULTURA Y EDUCACION

A los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se encuentran comprendidos en este rubro: bibliotecas, museos, salas de lectura, estudios de radio y televisión, institutos de enseñanza de cualquier nivel, salas de exposiciones, etc. Cumplirán las siguientes especificaciones:

- a) Lo establecido en el Art. 3.13.2.2.
- b) Lo establecido en el Art. 3.13.2.3. d)
- c) Lo establecido en el Art. 3.13.2.6. e) y f)

3.13.2.10. PREVENCIONES EN EDIFICIOS DE GOBIERNO

A los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se encuentran comprendidos en este rubro todos los edificios administrativos del Estado Nacional, provincial o municipal. Observarán las siguientes prevenciones:

- a) Lo establecido en 3.13.2.2.
- b) Lo establecido en 3.13.2.3. b) y c)

3.13.2.11. PREVENCIONES EN LOCALES DE VENTA Y DEPOSITO DE ENVASES DE GAS

En los locales donde se ubiquen envases por un total de hasta 50 tn. (cincuenta toneladas) de contenido, se debe disponer de matafuegos de anhídrido carbónico o polvo seco a razón de 500 gr. (quinientos gramos) por metro cuadrado de superficie del local, con unidades, con un mínimo de 14 kg. (catorce kilogramos) de CO₂ y de 18 kg. (dieciocho kilogramos) de polvo seco.

Cuando el almacenamiento supere las 50 tn. (cincuenta toneladas) se dispondrá además de una red de agua conforme lo establecido en el Art. 3.13.2.3. b).

3.13.3. INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

3.13.3.1. TANQUE DE RESERVA PARA INCENDIO

El tanque elevado de reserva de agua para incendio podrá coincidir con el de reserva requerido para el consumo de los habitantes o usuarios del edificio. En este caso la capacidad será:

$$V = V1 + 0,5 V2$$

donde V1 = volumen mínimo requerido por el destino más exigente.

V2 = volumen correspondiente al destino menos exigente.

Las cañerías de bajada, roscas y mangueras tendrán el diámetro y ubicación que al efecto determine el Cuerpo de Bomberos.

3.13.3.2. MATAFUEGOS

Los matafuegos exigidos en el Capítulo 3.13.2. serán manuales apropiados para cada clase de fuego (A, B, ó C), y garantizados por el IRAM o el Cuerpo de Bomberos. También podrán ser utilizados los de polvo, denominados "triclase", para apagar cualquier clase de fuegos.

Los matafuegos a base de espumas o polvos químicos deben ser vaciados, revisados y recargados anualmente. Se fijarán a los muros mediante grapas sin trabas a una altura entre 1,20 m. (un metro veinte centímetros) y 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) medidos sobre el solado.

3.14. DE LOS ANUNCIOS

3.14.1. GENERALIDADES

3.14.1.1. CARACTERISTICAS QUE DEBEN OBSERVAR LOS ANUNCIOS

Los anuncios, sus estructuras y accesorios, cumplirán las siguientes características generales:

- a) No deben ofender a la moral y las buenas costumbres.
- b) No tendrán cambios bruscos de intensidad luminosa que molesten al vecindario.
- c) No ofenderán la visual de conductores de vehículos o peatones por su intensidad de luz, la dirección de haces luminosos ó sus colores.

- d) No perjudicarán la visibilidad de señales ó carteles oficiales.
- e) No serán peligrosos, o combustibles, ni encontrarse en estado deficiente de estabilidad.
- f) No afectarán a instalaciones de servicios públicos, ni al arbolado de las calles donde se ubiquen.
- g) No alterarán ni deteriorarán la estética de los edificios, maxime cuando los mismos sean considerados de interés patrimonial o histórico.

3.14.1.2. DOCUMENTACION DE LA ESTRUCTURA DE ANUNCIOS (Modificado por Ord. 7997)

Todos los anuncios a instalarse, que requieran de una estructura soportante, deberán documentarse conforme lo establecido en el Artículo 1.1.1.1.i.. A tal fin, a la Carpeta Técnica se agregará:

- 1) Plano general del anuncio, en original transparente y 5 (cinco) copias heliográficas como mínimo, a escala conveniente, incluyendo memoria de cálculo y detalles constructivos, y emplazamiento del mismo en relación a los límites del predio y del espacio público donde se proyectan.-
- 2) Contrato de los profesionales intervinientes, según lo establecido por la Ley 5920, visados por los Colegios correspondientes, según el título habilitante de aquellos.-
- 3) Certificado de no interferencia a los servicios de agua corriente, desagües cloacales, gas natural, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, telecomunicaciones y/o control de tránsito, según el tipo de anuncios.-

3.14.1.3. ANUNCIOS AUTORIZADOS (Agregado por Ord. 9807)

Sólo se autorizará la colocación de anuncios salientes de la Línea municipal, cuando los mismos publiciten exclusivamente la actividad comercial habilitada en el inmueble frente al cual se ubiquen. Dichos anuncios deberán ser indefectiblemente retirados por la razón social propietaria, al momento darse de baja la actividad, y sin necesidad de intimación por la autoridad municipal, salvo que se gestione su reutilización por otra razón social que haya tramitado previamente una nueva habilitación.

3.14.2. ANUNCIOS APLICADOS A EDIFICIOS

3.14.2.1. ANUNCIOS EN FACHADAS

Se permitirá la colocación de anuncios en las fachadas siempre que su instalación no perjudique la iluminación y ventilación de los locales del edificio.

Los anuncios impresos ó pintados sólo pueden colocarse en carteleras de dimensiones y materiales aprobados por el Do .O.P. y con el expreso consentimiento del propietario del inmueble.

3.14.2.2. ANUNCIOS SALIENTES DE LA LINEA MUNICIPAL DE EDIFICACION

Se permitirá la colocación de anuncios que se proyecten por sobre el espacio libre público circulatorio, y apoyados en la fachada del edificio, siempre que reúnan las siguientes características:

- 1) El punto más bajo del anuncio ó su soporte distará no menos e 3,00 m. (tres metros) sobre el nivel del cordón, y el punto más alto no sobrepasará los 3,00 m. (tres metros) por sobre el nivel de basamento ó la altura de la fachada cuando ésta no supere la de ése.
- 2) El saliente máximo de la L.M.E. será del 80 % (ochenta por ciento) del ancho de la acera, hasta los 5,00 m. (cinco metros) de altura sobre el cordón. Superada esa altura, el saliente máximo puede alcanzar el eje de la calle.
- 3) Los anuncios podrán componerse de paños llenos no mayores a 9,00 m².(nueve metros cuadrados) y su espesor no será mayor a 0,45 m. (cuarenta y cinco centímetros). Los anuncios que superen la superficie indicada podrán componerse de paños que no superen dicha cifra, los que estarán separados por espacios de ancho no menor a 1/4 del ancho del paño adyacente de mayor tamaño.
- 4) A cualquier altura que se encuentre el anuncio distará no menos de 1,00 m. (un metro) del eje divisorio entre predios.

3.14.2.3. ANUNCIOS EN ALEROS Y MARQUESINAS

Los aleros y marquesinas sobre la vía pública pueden tener anuncios aplicados siempre que no rebasen la saliente permitida para ambos elementos.

3.14.2.4. ANUNCIOS EN MUROS DIVISORIOS

En los muros divisorios se pueden aplicar anuncios directamente en el paramento o sobre carteleras, siempre que no rebasen la superficie de la pared.

3.14.2.5. ANUNCIOS SOBRE TECHOS

Se podrán colocar anuncios sobre los techos de los edificios con las siguientes limitaciones:

- a) La cota superior de los anuncios no podrá rebasar los 7,00 m. (siete metros) sobre la altura de la fachada.
- b) Responderán a lo reglamentado en el Art. 3.14.2.2. inc. c) y d).

3.14.3. ANUNCIOS SOBRE EL TERRENO

3.14.3.1. CARACTERISTICAS GENERALES

Los anuncios soportados por estructuras en el interior de los predios y apoyados sobre el terreno natural responderán a las siguientes características:

- a) Su altura no excederá el plano inclinado a 45° con arranque desde el eje de la calle frente a la cual se ubica el anuncio
- b) Su borde inferior no distará a menos de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) sobre el nivel del terreno.
- c) No rebasar la Línea Municipal de Edificación (L.M.E.).
- d) Cumplirán lo reglamentado en el Art. 3.14.2.2. inc. d).

3.14.4. ANUNCIOS CON ESTRUCTURA FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL

3.14.4.1. CARACTERISTICAS GENERALES (Modificado por Ord. 7997)

Se autoriza la colocación de anuncios que apoyen su estructura en el espacio libre público circulatorio. En tales casos se observarán las siguientes características generales:

- a) El punto más bajo del anuncio y/o su soporte horizontal distará no menos de 5,00 m. (cinco metros) sobre el nivel del cordón.
- b) Su altura máxima no superará los 15,00 m. (quince metros) sobre el nivel de cordón.
- c) La estructura de soporte podrá apoyarse en la acera a una distancia no, menor de 0,70 m. (setenta centímetros) del cordón, no debiendo interferir en la colocación de señales oficiales, columnas de alumbrado público, etc.
- d) Cumplirán lo establecido en el Art. 3.14.2.2., inc. c) y d).
- e) El saliente máximo sobre la vertical del cordón podrá ser de hasta 1/3 (un tercio) del ancho de la calzada, aunque en ningún caso dicho saliente será superior a los 4,00 m. (cuatro metros).-
- f) No deberán afectar instalaciones subterráneas de los entes prestatarios de servicios públicos.

3.14.4.2. ANUNCIOS CON APOYO EN AMBAS ACERAS (Modificado por Ord. 7997)

Bajo ningún concepto serán admitidas estructuras de anuncios que requieran apoyarse en ambas aceras, a fines de no generar interferencias en las visuales desde ó hacia espacios verdes ó sitios de interés turístico.-

SECCION IV

4. DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

4.1. DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

4.1.1. VALLAS PROVISORIAS

4.1.1.1. OBLIGACION DE COLOCAR VALLAS PROVISORIAS

Al iniciarse cualquier trabajo que ofrezca un peligro ó un obstáculo para el tránsito peatonal ó vehicular, será obligatorio colocar una valla provisoria a todo lo largo del frente afectado por la obra.

4.1.1.2. CONSTRUCCION Y DIMENSIONES DE LA VALLA

La valla se construirá en forma totalmente cerrada con maderas ó chapas de metal en buen estado de conservación, de manera que impida la salida de materiales al exterior de la obra. Las puertas que se coloquen en la misma no podrán abrir hacia el exterior. El alto mínimo de la valla será de 2,00 m. (dos metros) y podrá colocarse a hasta 2,00 m. (dos metros) de la L.M.E., dejando un paso peatonal junto al cordón no inferior al 40 % (cuarenta por ciento) del ancho de la vereda.

4.1.1.3. DEPOSITO DE TIERRA Y/O MATERIALES Y/O EQUIPOS

Queda prohibido el depósito de tierra y/o materiales y/o equipos de construcción en la vía pública por más de 24 (veinticuatro) horas sin permiso previo del D.O.P., el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, a juicio y responsabilidad del constructor de la obra.

4.1.1.4. PROTECCION A LA VIA PUBLICA Y FINCAS LINDERAS A UNA OBRA

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

Dichas protecciones serán:

- a) Fijas : Se colocará una pantalla con una saliente no menor a 2,00 m. (dos metros), que puede ser retirada al concluirse el revoque exterior del muro de frente o divisorio. Las pantallas tendrán su borde externo inclinado a 45°, impidiendo la caída de materiales hacia el vacío.
- b) Móviles: en edificios de más de 3 (tres) pisos de altura y a distancia de 2 (dos) pisos entre sí se colocarán sucesivamente pantallas móviles de características similares a las establecidas en el inciso a). Estas pantallas pueden retirarse al colocar la superior siguiente en el avance de obra, ó la inferior, también consecutiva, a medida de concluirse el revoque exterior del edificio.
- c) Otros en patios y claraboyas de fincas linderas se colocarán resguardos adecuados.

4.1.1.5. CAIDA DE MATERIALES EN FINCAS LINDERAS A UNA OBRA (Modificado por Ord. 8384)

El profesional actuante como constructor en una obra, será responsable por la eventual caída de materiales a un predio lindero, debiendo efectuar la reparación de los daños causados y/o la limpieza del mismo, previamente a la finalización de los trabajos en aquella. Los daños denunciados, así como los trabajos de reparación y/o limpieza efectuados, deberán ser verificados por la Inspección Municipal.-

4.1.2. LETREROS AL FRENTE DE OBRAS

4.1.2.1. OBLIGATORIEDAD DE LETREROS DE PROFESIONALES Y/O EMPRESAS

Al frente de toda obra, es obligatoria la colocación de un letrero, donde consten los nombres, títulos, matrículas y domicilios actualizados de los profesionales responsables del proyecto, dirección técnica y construcción de la misma, como asimismo N° de expediente por el cual se concedió el Permiso de obra, siendo sus dimensiones mínimas de 0,70 m. (setenta centímetros) por 1,00 m. (un metro).

4.1.2.2. INSCRIPCION DE CONTRATISTAS Y COMITENTES

Es optativo inscribir en el letrero mencionado en el Art. 4.1.2.1. la denominación de la obra, y el nombre del comitente. Asimismo, es optativo incluir la nómina de subcontratistas y proveedores, quiénes deberán ser inscriptos en caracteres menos visibles y en un sector aparte.

4.2. DE LAS DEMOLICIONES

4.2.1. GENERALIDADES

4.2.1.1. CHAPAS, MARCOS O SEÑALES APLICADOS EN OBRAS A DEMOLER

Si la demolición de un edificio afectara a chapas de nomenclatura, numeración, sentido de tránsito, u otras de carácter público, el profesional D.T. deberá:

- a) Si la demolición no afectara el lugar donde están colocadas, deberá conservarlas en buen estado. En caso contrario, deberá reponerlas a su costa.
- b) Si la demolición fuera total, o se efectuara en el lugar donde están colocadas, el profesional deberá entregarlas a la S.O.S.P, la que dispondrá al efecto.

4.2.1.2. MARCAS DE NIVELACION, SOPORTES DE ALUMBRADO EN OBRAS A DEMOLER

Si la demolición afectará a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, u otros servicios públicos, el profesional D.T. deberá dar aviso con anticipación no menor de 15 (quince) días al Do O.P., la que transmitirá la novedad a la entidad que corresponda para su intervención. Habiendo cumplido con tal exigencia, el profesional quedará desligado de la responsabilidad ante la Municipalidad.

4.2.1.3. EXTERMINIO DE ROEDORES

No podrá iniciarse trabajo alguno de demolición de un edificio sin haberse cumplido con las exigencias relativas al exterminio de roedores, murciélagos, etc. a juicio del Do O.P. La certificación correspondiente deberá ser extendida por la autoridad interviniente, y será anexada a la documentación de obra.

4.2.2. PROTECCION A LAS PERSONAS

4.2.2.1. DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Previo a la iniciación de una demolición, el profesional D.T. deberá comunicar la novedad a las empresas ó entidades, que presten servicios públicos de provisión de electricidad, gas natural, agua corriente, etc., con debida anticipación, a efectos de que las mismas adopten los recaudos necesarios.

4.2.2.2. PELIGRO PARA EL TRANSITO

Cuando una demolición ofrezca peligro al tránsito peatonal, se adoptarán similares medidas a las establecidas en el Art. 4.1.1.4., además de letreros colocados a ambos linderos de la obra, alertando sobre caídas de materiales a los transeúntes. En caso de peligro al tránsito y/o estacionamiento de vehículos, se autorizará la colocación de vallas en la calzada frente a la obra.

4.2.2.3. MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCION

El Do O.P. podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia ó características de la obra requieran, como cobertizo sobre aceras, puentes peatonales, etc.

4.2.3. PROTECCION AL PREDIO CONTIGUO

4.2.3.1. MAMPARAS PROTECTORAS

Previo a la demolición de muros divisorios ó medianeros y en forma paralela a estos se colocarán en correspondencia con los locales afectados del predio vecino mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. El propietario u ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mamparas hasta 0,80 m. (ochenta centímetros) distantes del muro divisorio.

4.2.3.2. OBRAS DE DEFENSA:

Sin perjuicio de la colocación de elementos de protección como los indicados en el Art. 4.1.1.4., los profesionales responsables de una demolición deberán adoptar las medidas de protección que, a juicio de la S.O.S.P., aseguren la continuidad de uso normal del predio lindero.

A la terminación de los trabajos, deberán retirarse los materiales que hubiesen caído y se efectuará la limpieza que corresponda.

4.2.3.3. ESTRUCTURAS DEFICIENTES EN PREDIO LINDERO

Si el D.T. de una obra a demoler considera que una estructura existente en el predio lindero presenta deficiencias de estabilidad, deberá comunicarlo a la S.O.S.P.

previamente a la iniciación de los trabajos, la que practicará una inspección e indicará las medidas precautorias a adoptar.

4.2.4. PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICION

4.2.4.1. PUNTALES DE SEGURIDAD

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública, el Do O.P. podrá autorizar la colocación de puntales en la vía pública. Estos podrán apoyarse a una distancia no menor a 0,80 m. (ochenta centímetros) del borde exterior del cordón a fines de no obstaculizar el tránsito peatonal. Cuando esta medida resulte insuficiente, el Do O.P. podrá autorizar la ocupación total de la acera, exigiendo la adopción de medidas de protección indicadas en el Art. 4.2.2.3.

4.2.4.2. LIENZOS O CORTINAS CONTRA EL POLVO

El Do O.P. podrá exigir la colocación de lienzos ó cortinas que protejan contra la voladura de polvo desprendido de la obra, conforme las características del edificio a demoler y el distrito donde el mismo esté ubicado.

4.2.4.3. VIDRIERIA

Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios y cristales que hubiere en el edificio a demoler, depositándose los en lugar seguro o trasladando los mismos fuera de la obra.

4.2.4.4. DERRIBO DE PAREDES Y ESTRUCTURAS

Las paredes, estructuras, etc. no deberán derribarse como grandes masas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno, efectuándose parte por parte y piso a piso, evitando dejar elementos que puedan ser volteados por la acción del viento ó por eventuales trepidaciones.

El Do O.P. podrá eximir de estas precauciones en casos donde no se afecte la seguridad de personas y/o fincas vecinas.

4.2.4.5. CAIDA Y ACUMULACION DE ESCOMBROS

Los escombros provenientes de una demolición solo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a los 5,00 m. (cinco metros). Cuando sea superada esa altura, se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribo.

4.2.4.6. MOLIENDA DE LADRILLOS Y RIEGO OBLIGATORIO

Queda prohibido fabricar polvo con materiales provenientes de las demoliciones en Distritos donde dicha actividad sea incompatible con los usos predominantes y/o complementarios asignados a los mismos.

En todos los casos, será obligatorio el riego periódico para evitar el levantamiento de polvo.

4.2.4.7. CONSTRUCCION DE MUROS DIVISORIOS

Todo hueco, canaleta, revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición deberá ser reparado totalmente, a satisfacción del propietario del mismo.

4.2.4.8. DEMOLICION PARALIZADA

Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe a aquellos ellos elementos que permanezcan en pie. Los puntales de seguridad provisorios se sustituirán por obra da albañilería u otros materiales de modo que garanticen la estabilidad permanente de edificios y/o estructuras.

Asimismo, paralizada (ó finalizada) una demolición, deberá cumplirse lo dispuesto en el Art. 1.1.5.2.

4.3. DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

4.3.1. TERRAPLENAMIENTOS

4.3.1.1. PREDIO CON SUELO BAJO NIVEL OFICIAL ([Modificado por Ord. 9807](#))

Sólo se autorizará el relleno de un predio con nivel inferior al determinado por el pavimento ó cordón cuneta, en la medida que sea estrictamente necesario para asegurar la conducción de las aguas pluviales hacia la vía pública, y siempre que ello no implique una alteración notable del nivel del terreno natural. Cuando sea materialmente imposible el terraplenamiento, la S.P.O.P. podrá exigir el mantenimiento de mayores superficies de terreno absorbente, o la adopción de otras medidas que aseguren el desagüe.

4.3.1.2. EJECUCION DE TERRAPLENAMIENTOS (Modificado por Ord. 9807)

El terraplenamiento se efectuará en todos los casos por capas sucesivas, debiendo realizarse la correspondiente compactación de la capa aplicada, antes de la aplicación de la siguiente, hasta alcanzar una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo dé por resultado el nivel definitivo. El terraplenamiento deberá hacerse de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estacionamiento de las aguas por tiempo prolongado, ni su escurrimiento a un predio lindero.

Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificaciones existentes, deberá ejecutarse en éstas la aislación hidrófuga correspondiente, según lo establecido en el Artículo 3.9.2.2.. En caso que el terraplenamiento afectase los límites de las parcelas linderas, se exigirá la construcción de los muros medianeros correspondientes, con la aislación descrita en el mismo Artículo.

En todos los casos, el material de relleno deberá estar libre de materia orgánica o nociva.

Las tareas de relleno se deberán realizar teniendo en cuenta las siguientes pautas:

- a) Por ninguna razón podrán modificarse los escurrimientos de aguas naturales o modificar las canalizaciones artificiales existentes en el predio.
- b) Se deberá evitar el volado de partículas de polvo hacia terrenos linderos con el objeto de evitar molestias al entorno.
- c) Una vez finalizado el relleno deberá colocarse una capa superior de tierra fértil de 0,30 m. de espesor, a efectos de realizar la nivelación final del terreno.

4.3.2. EXCAVACIONES

4.3.2.1. DESMONTES

Todo predio cuyo suelo esté elevado por sobre el nivel de la vía pública, podrá ser desmontado, a solicitud del interesado, hasta dicho nivel, sin perjuicio de exigirse la intervención profesional si dicha excavación afecta predios ó construcciones linderas, y que presupongan el peligro de derrumbe de tierra ó estructuras de los mismos.

4.3.2.2. ESTRUCTURAS ADYACENTES

Una excavación no debe dejar a cimientos o estructuras adyacentes sin el apoyo necesario para mantener su estabilidad. En tales casos deberán efectuarse los trabajos de submuración con la técnica adecuada para asegurar la transmisión permanente de cargas hasta el terreno natural, el que deberá tener una resistencia igual ó mayor que la calculada para el terreno original.

4.4. DE LOS SUELOS

4.4.1. SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

4.4.1.1. TERRENOS RESISTENTES

Se consideran terrenos resistentes para asentar sobre ellos las fundaciones de edificios, a los constituidos por piedra natural, tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca arcilla y arena confinada.

4.4.1.2. ENSAYOS DE SUELO

El D.O.P. está facultado para exigir, en cualquier caso, los ensayos de terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y el procedimiento constructivo.

4.4.2. SUELOS NO APTOS PARA CIMENTAR

4.4.2.1. PROHIBICIONES PARA CIMENTAR

Se prohíbe expresamente cimentar en tierra vegetal, barro y terraplenamientos de arcilla, pudiendo hacerse en terraplenamientos, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias para asegurar la estabilidad de la obra.

4.5. DE LOS CIMIENTOS

4.5.1. GENERALIDADES

4.5.1.1. DISTRIBUCION DE CARGAS

Los cimientos de muros pilares, columnas, etc. tendrán las superficies necesarias para que las cargas por ellos transmitidas al terreno de fundación no excedan la tensión de seguridad que admita dicho suelo.

4.5.1.2. CIMIENTOS BAJO GRANDES VANOS

No será obligatoria la construcción del cimiento de muros coincidentes con vanos de puertas de luz mayor o igual a 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros).

4.5.1.3. CIMIENTOS EN MUROS DIVISORIOS

Cuando el tipo de cimientos elegidos para un muro divisorio ó medianero no sea de albañilería corrida, el Do O.P. decidirá sobre su utilización, indicando los trabajos a realizar cuando afecte a terceros.

4.5.2. PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS

4.5.2.1. PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS

Las profundidades mínimas de cimientos serán:

- a) Tabique de espesor no mayor de 0,10 m. (diez centímetros): podrá apoyarse directamente sobre el contrapiso.
- b) Muro interior que no sea de sostén 0,50 m. (cincuenta centímetros).
- c) Muro interior de sostén: 0,65 m. (sesenta y cinco centímetros).
- d) Muro divisorio ó de fachada 0,80 m. (ochenta centímetros).
- e) Muro de cerco 0,30 m. (treinta centímetros).
- a) En todos estos casos se medirá la profundidad desde el suelo próximo más bajo.
- f) Muro de sótano: 0,30 m. (treinta centímetros), medidos desde el fondo de la excavación.

4.5.2.2. ANCHO DE CIMIENTOS

Todo cimiento tendrá una zapata de un espesor superior en 0,15.(quince centímetros) como mínimo al muro ó tabique que descansa sobre él, siendo repartida esa dimensión en partes iguales a ambos lados del muro.

4.5.2.3. PERFIL DE CIMIENTOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL

Las zapatas de cimientos podrán avanzar en 1/5 (un quinto) de su profundidad fuera de la L.M.E. hasta los 3,00 m. (tres metros), medidos a partir de la cota del predio, y en

toda la extensión del frente. Por debajo de dicha profundidad, podrá avanzarse lo que el proyecto requiera.

4.6. DE LOS MUROS

4.6.1. GENERALIDADES

4.6.1.1. EJECUCION DE MUROS

Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado, de acuerdo a reglas del arte. Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla ligante de cal ó cemento portland. No se permitirá bajo ningún concepto asentar muros en barro, sean éstos cargados ó no, y cualquiera sea el uso asignado a la construcción

4.6.1.2. PRESERVACION DE MUROS CONTRA LA HUMEDAD

En todo muro es obligatoria la colocación de por lo menos 1 (una) capa hidrófuga para preservarlo de la humedad de la tierra, aislando el muro de cimentación del de elevación, Dicha capa deberá colocarse a no más de 2 (dos) hiladas por sobre el nivel del solado.

En muros de contención, donde un paramento del muro se encuentre en contacto con la tierra, se interpondrá asimismo una aislación vertical similar, aplicada a un tabique a panderete y unida a la aislación horizontal.

4.6.1.3. TRABA DE MUROS

La traba entre ladrillos ó bloques debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada en 2 (dos) hiladas sucesivas. A fines de asegurar un empotramiento perfecto, la traba entre muros ó refuerzos debe hacerse hilada por hilada, excepto cuando se traten de muros nuevos con otros existentes donde se podrá hacerlo cada 6 (seis) hiladas de ladrillos, y con una penetración de por lo menos 1/2 (medio) ladrillo ó bloque. Asimismo, cuando los muros se encuentren limitados por vigas, columnas, losas, etc., se anclarán a éstos con grapas, flejes ó barras metálicas distanciadas entre sí no menos de 0,50 m. (cincuenta centímetros).

4.6.1.4. SOSTEN DE MUROS DURANTE SU CONSTRUCCION

Un muro, durante su construcción no debe erigirse aisladamente a más de 5,00 m. (cinco metros) de altura. Asimismo, en todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente no más de 5,00 m. (cinco metros), salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

4.6.1.5. DINTELES Y ARCOS

La parte superior de un vano ó abertura debe ser cerrada por un dintel o arco calculados para soportar la carga sobrepuesta. La flecha o peralte mínimo del arco será de 1/20 (un veinteavo) de la luz del mismo.

4.6.1.6. RECALCE DE MUROS

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 4.3.2.2., un recalce de muro se hará después de apuntalarlo sólidamente. Los pilares ó tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre sí no más de 10 (diez) veces el espesor del muro a recalzar, siendo dichos tramos de un frente igual a la mitad de la distancia entre ellos, y ejecutados con mortero de cemento portland, de acuerdo a las reglas del arte.

4.6.2. MUROS Y CERCAS DIVISORIAS DE PREDIOS

4.6.2.1. MUROS DIVISORIOS Y MEDIANEROS (Modificado por Ord. 8384)

Los muros estructurales divisorios de predios, se clasifican como medianeros y no medianeros, según las siguientes características:

a) Muros medianeros: son aquellos cuyo eje longitudinal se ubica coincidentemente sobre el eje divisorio de ambas parcelas, debiendo ser construidos en todos los casos en mampostería en ladrillos macizos de cal, desde el arranque de los cimientos (Art. 4.6.2.2.)-

b) Muros no medianeros: son aquellos construidos íntegramente dentro del predio a ocupar. En tal caso, podrán materializarse con mampostería de ladrillos ó bloques no macizos, de sillar de piedra, piedra en bruto, u hormigón, pudiendo el propietario del predio lindero adosar a este muro su propio paramento, sin trabar ambos (ver Art. 4.6.2.3.)-

Los muros divisorios construidos con materiales no estructurales, en ningún caso podrán ser medianeros, aunque podrán adosarse sin trabar a un muro estructural medianero existente, sólo cuando éste estuviera revocado conforme las reglas del arte. En caso contrario, la separación mínima entre ambos será de 1.00 m (un metro), y de 1.15 m (un metro quince centímetros) entre el muro no estructural y el eje divisorio de parcelas, si el medianero no existiera aún.

4.6.2.2. ESPESOR DE MUROS DIVISORIOS MEDIANEROS

Un muro divisorio medianero de cualquier altura, cargado o no, tendrá un espesor mínimo de 0,30 m. (treinta centímetros) con revoque de ambos lados. Cuando el mismo se construya con espesores inferiores a esa medida, deberá tener a distancias no mayores a 3,00 m. (tres metros) pilares ó pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m x 0,30 m. (treinta por treinta centímetros), o bien habrá otras estructuras de resistencia equivalente.

(Ver Art. 3.4.1.6.)

4.6.2.3. ESPESOR DE MUROS NO MEDIANEROS

Un muro divisorio no medianero privativo de cualquier altura, cargado ó no, tendrá espesores mínimos según el material empleado, conforme el siguiente detalle:

a) De ladrillos cerámicos ó bloques no macizos 0,20 m. (veinte centímetros).

b) De piedra ó ladrillos macizos de cal: 0,15 m. (quince centímetros).

c) De hormigón: 0,08m. (ocho centímetros).

En todos los casos se considera incluido el revoque del parámetro interior.

4.6.2.4. CERCAS DIVISORIAS DE PREDIOS (Modificado por Ord. 8384)

Cuando una cerca divisoria se construya en mampostería, la misma deberá responder a lo establecido en el Artículo 4.6.2.2., debiendo en todos los casos tener una altura mínima de 2.20 m (dos metros veinte centímetros) por sobre el terreno de cota más elevada.

No obstante, y en los casos que fuera requerida por uno de los propietarios de los predios linderos la altura mínima exigida será la determinada por el Código Civil (Art. 2726 y cons.). -

4.6.3. MUROS DE FACHADA

4.6.3.1. MUROS DE FACHADAS PRINCIPALES

Los muros de fachadas principales de cualquier edificio que se construya, tendrán un espesor mínimo de 0,20 m. (veinte centímetros), cualquiera sea el material estructural utilizado.

4.6.3.2. MUROS DE FACHADAS SECUNDARIAS (Modificado por Ord. 8384)

Los muros de fachadas secundarias podrán tener un espesor mínimo de 0,15 m. (quince centímetros), siempre que las mismas no superen los 3,00 m. (tres metros) de altura, medidos desde el solado interior. En caso contrario, el espesor mínimo será de 0,20 m. (veinte centímetros).

4.6.3.3. MUROS DE FACHADA NO ESTRUCTURALES

Cuando se empleen en la construcción de muros de fachadas elementos o materiales no estructurales, y en virtud de lo establecido en el Art. 3.4.1.1., aquéllas deberán retirarse de la L.M.E. no menos de 10,00 m. (diez metros) hacia el interior de la parcela.

4.6.4. CALCULO DE MUROS

4.6.4.1. CARGA DE MUROS DIVISORIOS

Un muro divisorio no puede ser cargado en cada predio con más del 50 % (cincuenta por ciento) de su carga total admisible. Cuando los muros divisorios tuvieran una altura mayor de 12,00 m. (doce metros), su peso propio y la carga que reciban, deberán descargarse sobre una estructura resistente.

4.6.4.2. MUROS DE CONTENCION

El espesor mínimo de un muro de contención será el resultante del cálculo realizado por el proyectista, pero en ningún caso ser inferior a los mínimos establecidos en el Art. 4.6.2.2.

4.6.4.3. ESPESOR NO REGLAMENTARIO DE MUROS EXISTENTES

Todo muro existente de espesor menor que el reglamentado, y que fuera utilizado al realizarse ampliaciones, refacciones en un edificio, deberá acondicionarse a estas normas vigentes. La S.O.S.P. podrá exigir la presentación del cálculo respectivo cuando los muros cargados hagan presuponer insuficiente resistencia.

4.6.4.4. SOBREELEVACION DE MUROS EXISTENTES

No se permitirá aumentar la altura de muros existentes ó construir sobre ellos otros pisos altos, cuando no tengan suficiente solidez a juicio de la S.O.S.P. y, cuando no se ajusten en sus dimensiones, cimentación y/o aislación, estabilidad y/o estado de conservación a lo prescripto en éste Código.

4.6.4.5. ESPESOR Y ALTURA DE MUROS NO CARGADOS

El espesor mínimo de un muro no cargado dependerá del material con que se construya y de su altura, de acuerdo a la siguiente tabla:

Material	Situación		Alturas	
	Interior	Exterior	Interior	Exterior
Ladrillo macizo	0,08m.	0,15m.	3,00m.	4,50m.
Ladrillo hueco cerámico	0,10m.	0,15m.	4,00m.	5,00m.
Bloques	0,12m.	0,20m.	4,00m.	5,50m.

Cuando la longitud de un paño de muro comprendido entre pilares o contrafuertes exceda un 50 % (cincuenta por ciento) de su altura, se adoptará el espesor que sigue en la tabla.

4.6.4.6. USO DE MUROS ASENTADOS EN BARRO

Se permitirá utilizar muros existentes asentados en barro excepcionalmente en los siguientes casos:

- a) a) Cuando tengan un espesor mínimo de 0,45 m. (cuarenta y cinco centímetros) y su altura no sobrepase los 6,00 m. (seis metros).
- b) Cuando tengan un espesor mínimo de 0,30 m. (treinta centímetros) y su altura no sobrepase los 4,00 m. (cuatro metros).
Dichos muros no podrán ser cargados en caso de ser divisorios, y en todos los casos deberán asentarse con mortero de cal y/o cemento las 2 (dos) últimas hiladas como mínimo, y revocados.

4.7. DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION

4.7.1. GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS

4.7.1.1. SISTEMAS Y MATERIALES AUTORIZADOS (Modificado por Ord. 9807)

En la ejecución de estructuras y/o muros estructurales se pueden utilizar sistemas y/o materiales genéricamente denominados “tradicionales”, entre los cuales se incluyen la albañilería de ladrillos y/o piedra, sillería (de piedra), hormigones simples y/o armados, acero estructural, y en casos especialmente contemplados, también madera (ver Artículos 3.12.1.2. y 3.12.1.3.). Las estructuras deberán ejecutarse con materiales de primer uso y de buena calidad, a fines de asegurar el cumplimiento de las exigencias de resistencia y estabilidad que deben reunir aquéllas.

Asimismo, podrán aceptarse otros materiales y/o tecnologías estructurales no mencionadas en este Artículo, siempre que los mismos acrediten su capacidad a tal fin, mediante Certificado de Aptitud Técnica (C.A.T.) otorgado por organismos oficiales nacionales ó provinciales competentes. La autorización para la utilización de estos sistemas constructivos en el territorio del Partido, deberá ser previamente ratificada por Ordenanza al efecto.

En tales casos, deberá consignarse en la documentación de obra a convalidar, la referencia a la norma que autorizó la utilización del sistema constructivo a emplear en la materialización del edificio documentado.

4.7.1.2. MANTENIMIENTO DE LOS LIMITES DEL PREDIO

Las estructuras resistentes deben proyectarse y ejecutarse íntegramente dentro de los límites del predio a ocupar, salvo que el elemento estructural sea un muro divisorio medianero y su propio cimiento, pudiendo en este caso asentarse en ambos predios colindantes, conforme lo establecido por el Art. 4.6.2.1.

4.7.2. CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS

4.7.2.1. PROYECTO Y EJECUCION DE ESTRUCTURAS

La responsabilidad del proyecto, cálculo, y ejecución de una estructura estará bajo exclusivo cargo de los profesionales intervinientes en la obra.

La convalidación de la documentación técnica de una estructura por parte del Do O.P. no implica asumir por ésta la responsabilidad emergente por fallas de dimensionado y/o construcción de aquella.

4.7.2.2. USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES

Una estructura existente puede ser usada en obras nuevas ó refacciones si se encuentra en buenas condiciones de estabilidad, y si el nuevo uso del edificio no origina tensiones de trabajo no admisibles para aquélla. El Do O.P. podrá exigir una memoria de calculo de la estructura, pero la responsabilidad de su resistencia quedará a cargo de los profesionales intervinientes.

4.7.3. NORMAS PARA LA EJECUCION DE ESTRUCTURAS

4.7.3.1. GENERALIDADES

Los detalles constructivos que deben observarse en la ejecución de las estructuras serán los establecidos en los Reglamentos Técnicos usuales.

El Do O.P. podrá exigir el cumplimiento de determinada disposición constructiva cuando la naturaleza de la estructura lo requiera, aún cuando no estuviera contemplado en este Código.

4.7.3.2. USO DE ACERO ESTRUCTURAL

Toda pieza de acero que se emplee a la vista en una estructura, deberá ser revestido y protegido con materiales ó pinturas que impidan su degradación o destrucción por los agentes atmosféricos.

4.7.3.3. PROTECCION A LA MADERA ESTRUCTURAL (Modificado por Ord. 8384)

La utilización de maderas en estructuras, y pese a su carácter provisorio, implicará la protección de las mismas ante la acción de los agentes externos (climáticos ó biológicos), con pinturas ó tratamientos de eficacia equivalente, recayendo en el profesional a cargo de la dirección técnica la responsabilidad de su ejecución, y en el propietario del edificio la del mantenimiento de dicha protección con posterioridad al otorgamiento del Certificado Final de Obra.-

No obstante, el D.O.P. podrá exigir la presentación de certificados de aplicación del tratamiento de protección, extendidos por empresas especializadas, en aquellos casos en que pueda verse afectada la estabilidad de las estructuras de madera.-

4.8 DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

4.8.1. REVOQUES

4.8.1.1. REVOQUES EXTERIORES

Es obligatoria la ejecución de los revoques exteriores de todas las fachadas principales, secundarias y cercas divisorias, como asimismo su pintado con colores apropiados.

El revoque exterior puede ser suprimido, cuando el proyectista lo justifique estéticamente, dado el estilo ó tipología arquitectónica del edificio, debiendo en tal caso asegurarse las condiciones de impermeabilidad del muro.

4.8.1.2. REVOQUES DE MUROS DIVISORIOS

Será obligatorio revocar exteriormente los muros divisorios que se construyan, como asimismo su ejecución en las cargas construidas en el remate de aquéllos, por sobre el nivel de las cubiertas.

4.8.1.3. REVOQUES INTERIORES

Se autorizará la supresión de este revoque siempre que corresponda al estilo arquitectónico, aunque en todos los casos, las juntas serán tomadas para asegurar buenas condiciones de higiene al local.

4.8.2. DE LOS REVESTIMIENTOS

4.8.2.1. REVESTIMIENTOS DE MADERA

Se permitirán revestimientos con madera en fachadas principales y secundarias, cuando los mismos tengan valor estético. Asimismo, pueden utilizarse como revestimiento decorativo, cuando el destino del local no lo prohíba. A tal efecto, se considerarán de iguales características los materiales en tablas ó placas, productos de la industria.

4.8.2.2. REVESTIMIENTOS IMPERMEABLES

En locales destinados a baños ó toillettes, los paramentos deberán tener un revestimiento impermeable con las siguientes características:

- a) Su altura no será la menor a 1,80 m. (un metro ochenta centímetros) medidos desde el solado, en todas las paredes del local.
- b) En el lugar donde se instale la bañera ó ducha, en la pared que soporte la flor de lluvia, el revestimiento tendrá en la vertical de la misma una franja de 0,30 m. (treinta centímetros) de ancho y rebasando en 0,10 m. (diez centímetros) la cupla de la flor, en ambos casos como mínimo.
- c) En lugares donde se instale una canilla de servicio y en la vertical de ésta, se colocará un revestimiento desde el solado en una franja de 0,30 m. (treinta centímetros) de ancho hasta rebasar en 0,10 m. (diez centímetros) la cupla de la canilla, en ambos casos como mínimo.

4.9 DE LOS PISOS

4.9.1. CONTRAPISOS

4.9.1.1. OBLIGACION DE EJECUTAR CONTRAPISOS

En edificios nuevos ó en existentes a refaccionar, todo solado a ejecutarse sobre terreno natural deberá asentarse sobre un contrapiso de 0,08 m. (ocho centímetros) de espesor mínimo, y protegido por la correspondiente aislación hidrófuga.

4.9.1.2. EXCEPCION A LA CONSTRUCCION DE CONTRAPISO Y/O SOLADO

La S.O.S.P. puede eximir al propietario de la obligación de construcción de contrapiso y/o solado en los locales que tengan un destino que así lo requiera. No obstante, los mismos deberán construir cuando se cambie dicho destino.

4.9.2. SOLADOS Y ZOCALOS

4.9.2.1. GENERALIDADES

Se admite libertad de criterios respecto al material, forma y técnica de colocación de solados y zócalos en los edificios, según su destino, debiendo ser las juntas lo más pequeñas posible y las superficies sin resaltos ni oquedades.

4.9.2.2. SOLADOS EN LOCALES SANITARIOS

En los locales sanitarios los solados y zócalos deben ser necesariamente impermeables, permitiéndose en aquellos una pendiente no mayor a 1 % (uno por ciento) para permitir el escurrimiento de las aguas de lavado hacia las P.P.A.

4.10. DE LOS TECHOS

4.10.1. GENERALIDADES

4 10.1.1. CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES DE CUBIERTA

La cubierta de un techo, azotea ó terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible y mal conductor térmico. Cuando se utilice materiales de gran conductividad térmica los mismos se autorizarán siempre que a juicio del D.O.P. se adopten precauciones para corregir los inconvenientes que ello ocasione.

La cubierta de locales no habitables se ejecutará con materiales impermeables e incombustibles.

4.10.1.2. CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES

Toda azotea ó techo transitable tendrá un parapeto ó baranda de altura no menor a 1,20 m. (un metro veinte centímetros) medidos a partir del solado, de aquél, ejecutados con materiales y técnicas que ofrezcan las suficientes condiciones de seguridad.

4.10.1.3. DESAGÜES DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS (Modificado por Ord. 9807)

En un techo, azotea ó terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando en todos los casos su caída tanto hacia la vía pública, o a predios linderos, como hacia muros divisorios sin dar a éstos la protección hidráulica adecuada. Las canalizaciones de desagüe deberán responder a disposiciones de la D.O.S.T. (Ver Art. 3.4.1.6. y 4.8.1.2.)

4.10.2. OTROS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE TECHOS

4 10.2.1. CUBIERTAS DE MATERIAL NO PERMANENTE

La utilización de materiales no permanentes (lona, paja, tejas de madera, etc.) en cubiertas, estará condicionada a lo establecido en el Art. 3.4.1.1., y requerirá de la autorización expresa de la S.P.O.P.

Conjuntamente con la solicitud, el profesional autor del proyecto presentará para su estudio, memoria de las características técnicas del material a utilizar e informe del Cuerpo de Bomberos sobre la protección contra incendio que deberá cumplir el mismo. La autorización para la utilización de estos materiales no excederá el plazo de 1 (uno) año como máximo, debiendo renovarse la misma a su vencimiento, ó en su defecto, deberá cambiarse el material de la cubierta conforme lo requerido por el Art. 4.10.1.1.

4.10.2.2. TECHOS TRANSPARENTES O TRASLUCIDOS

Podrán admitirse cubiertas transparentes ó traslúcidas siempre que cumplan las siguientes características:

- a) Las claraboyas, linternas, bóvedas y/o cúpulas serán construidas con materiales que aseguren su resistencia al impacto de piedras, granizo, etc.
- b) Los techos transitables realizados en vidrio estructural y/o de piso estarán contruidos con elementos de dimensiones no mayores a 0,30 m. (treinta centímetros) por lado, pudiendo exigir el Do O.P. el cálculo de la estructura portante de dicha cubierta.

4.11. DE LA EJECUCION DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

4.1.1.1. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD

4.11.1.1. RADIO DE APLICACION

Los aspectos regulados por este Código para las instalaciones de salubridad serán de aplicación en los sectores no servidos por las respectivas redes de provisión de agua corriente y/o desagües cloacales, para las cuales deberá consultarse la reglamentación específica, cuando su materialización permita la conexión a esos servicios.

4.11.1.2. POZO O PERFORACION PARA CAPTACION DE AGUA

Un pozo ó perforación para captación de agua distará no menos de 1,00 m. (un metro) del eje divisorio del predio y no menos de 10,00 m.(diez metros) de cualquier pozo negro ó absorbente. Su profundidad alcanzará preferentemente a la segunda napa semisurgente y su construcción deberá asegurar las condiciones de potabilidad del agua cuando ésta se utilice para consumo.

4.11.1.3. FOSAS SEPTICAS

En toda instalación sanitaria ubicada fuera del radio servido por desagües cloacales es obligatoria la instalación de una fosa ó cámara séptica, la que deberá formar un sólo conjunto con el pozo absorbente.

4.11.1.4. POZO NEGRO O ABSORBENTE

Un pozo negro ó absorbente deberá construir preferentemente al frente del predio, salvo que por razones de proyecto se justifique otra ubicación. Su perímetro distará no menos de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) de los ejes divisorios del predio y de la L.M.E., como asimismo no menos de 10,00 m. (diez metros) de cualquier pozo de captación de agua propio ó de predios vecinos. Su profundidad no deberá atravesar el estrato impermeable de la primer napa de agua semisurgente. Deberán ventilarse por conducto de 0,10 m. (diez centímetros) de diámetro mínimo, terminados con difusor a cuatro vientos.

4.11.1.5. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Un tanque de reserva de agua no podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio ó medianero, y su fondo se elevará no menos de 0,60 m. (sesenta centímetros) por sobre la cubierta del techo. En todo momento deberá garantizarse su impermeabilidad absoluta, y la calidad del agua contenida.

4.11.1.6. ALJIBES

Se permitirá la construcción de aljibes cuando cumplan los siguientes requisitos:

- a) Su contenido no sea utilizado para el consumo humano.
- b) Sean cerrados, con tapa preferentemente hermética.
- c) Tengan paramentos impermeables.
- d) Disten 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) de los ejes divisorios del predio y 10,00 m. (diez metros) de cualquier pozo absorbente.

4.11.1.7. DESAGÜES PLUVIALES

Cualquier edificio y el terreno donde aquél se ubique será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales provenientes de los techos, azoteas ó terrazas, conduciéndoselas de modo que no caigan sobre la acera ó predios linderos.

4.11.1.8. TANQUES DE BOMBEO

Un tanque de bombeo para provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos de 0,65 m. (sesenta y cinco centímetros) de los muros divisorios del predio, y deberá tener la adecuada aislación hidrófuga y acústica, tal lo establecido en el Art. 3.9.2.3.

4.11.2. INSTALACIONES TERMICAS

4.11.2.1. INCINERADORES

Queda prohibida la instalación de incineradores de residuos y/o basura en edificios destinados a cualquier uso, con exclusión de bioterios, laboratorios biológicos, hospitales, sanatorios, mataderos, y crematorios. En tales casos en la cámara se quemara combustible adicional, evitándose el colmado de la misma y combustiones imperfectas.

4.11.2.2. CONDUCTOS Y CHIMENEAS DE EVACUACION DE HUMOS Y GASES

Una chimenea o conducto para evacuar humos y gases de combustión, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros, disipando convenientemente los humos y gases en la atmósfera, pudiendo ser construido en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento, metal, u otro material aprobado.

Un conducto puede ser utilizado para evacuar simultáneamente humos y gases de combustión de varios hogares ó cámaras pero sólo en aquellos casos que aquel sea construido de tal forma que no se afecte dicho funcionamiento.

4.11.2.3. CONSTRUCCION DE CONDUCTOS DE HUMOS Y GASES

Según la temperatura de los gases que evacuan, los conductos pueden clasificarse como de:

Baja Temperatura: Hasta 330°C

Media Temperatura: Mayor de 330°C y hasta 600°C

Alta Temperatura: Mayor de 600°C

En la construcción de conductos deberán observarse las siguientes características:

a) Construcción de mampostería:

- 1) baja temperatura: espesor mínimo de 0,10 m. (diez centímetros.)
- 2) media temperatura: espesor mínimo de 0,15 m. (quince centímetros) con revestimiento de material refractario en toda su altura.
- 3) alta temperatura: doble muro con separación mínima de 0,05 m. (cinco centímetros), siendo el interior de ladrillo refractario de 0,11 m. (once centímetros) de espesor mínimo asentado en mezcla apta para alta temperatura.

b) Construcción en hormigón armado:

El recubrimiento de la armadura no será menor a 0,04 m. (cuatro centímetros), siendo sus características similares a las determinadas en a).

c) Construcción en metales:

El material deberá recubrirse con pinturas o sustancias especiales que eviten su deterioro, siendo sus partes soldadas remachadas, etc. El conducto exterior deberá ser anclado con riendas o tensores que aseguren su estabilidad ante los agentes climáticos desfavorables.

d) Conductos de quemadores de gas:

Los conductos de artefactos quemadores de gas, satisfarán los requisitos de la empresa distribuidora de gas natural.

Todo conducto donde existan posibilidades de evacuar partículas encendidas o chispas, deberá tener su remate protegido con un detentor o red metálica, conforme el criterio de diseño adoptado. En todos los casos, el remate del conducto debe facilitar el tiraje de éste, dispersando los humos o gases en la atmósfera aun con una simple brisa.

4.11.2.4. ALTURA DE REMATE DE CONDUCTOS DE HUMO Y GASES

Una chimenea de conducto para evacuar humo o gases de combustión tendrá un remate distinto, según su situación respecto a techos, azoteas, vanos, o muros circundantes, a saber:

a) Altura mínima sobre azoteas y techos:

1) Sobre azotea transitable: 2,00 m. (dos metros).

2) Sobre azotea intransitable o techo con pendiente: 0,60 m. (sesenta centímetros) medidos en forma perpendicular al plano de techo.

3) Sobre cumbreras que disten a menos de 3,00 m. (tres metros) del conducto: 0,20 m. (veinte centímetros) adicionales.

b) Altura mínima sobre vanos: será igual a la resultante de aplicar la fórmula: $Z \geq 4,60 \text{ m.} - a$, siendo a = distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.

c) Altura mínima sobre muros divisorios: será igual a la resultante de aplicar la fórmula: $Y \geq 2,00 \text{ m.} - b$; siendo b = distancia horizontal entre el remate y el eje del muro divisorio.

Si el muro divisorio es sobreelevado y a consecuencia de tal hecho se reduce al valor mínimo de Y , el propietario de la obra nueva deberá efectuar los trabajos necesarios en el conducto, para cumplir con la presente reglamentación.

d) Altura mínima de conductos en establecimientos industriales: será de 6,00 m. (seis metros) por sobre el punto más elevado de techos o azoteas situados en un radio de 15,00 m. (quince metros) de la chimenea. El propietario de la chimenea deberá cumplir con esta exigencia aun cuando con posterioridad a la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.

4.11.3. COMPACTADORES DE BASURA

4.11.3.1. OBLIGATORIEDAD DE INSTALAR COMPACTADORES

Será obligatorio instalar y tener en correcto funcionamiento sistemas y equipos de compactación de basura en los edificios destinados a vivienda (con excepción de los indicados en el Artículo 4.11.2.1.) que superen una altura de (dos) 2 plantas ó 750 m². (setecientos cincuenta metros cuadrados) de superficie, o que dispongan de más de 10 (diez) unidades funcionales.

4.11.3.2. RECOLECCION DE BASURA EN EDIFICIOS DE BAJA ALTURA

En los edificios destinados a vivienda, comercios, oficinas u otros no comprendidos en el Art. 4.11.3.1. se admitirá la acumulación y entrega de los residuos para su recolección, de acuerdo a lo fijado por Decreto Ordenanza 2517/79.

4.11.3.3. SISTEMAS DE ALTERNATIVA

La S.O.S.P. podrá autorizar otros sistemas alternativos de disposición domiciliar de basura, y con excepción de su incineración, que aseguren el saneamiento ambiental y la no-contaminación atmosférica.

4.11.3.4. RESPONSABILIDAD DE FUNCIONAMIENTO

La responsabilidad del correcto funcionamiento de los sistemas de compactación de basura, correrá por cuenta del o los propietarios de las unidades funcionales que conforman el edificio al cual sirven.

4.12. DE LOS ANDAMIOS

4.12.1. GENERALIDADES

4.12.1.1. CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS

El material de los andamios y accesorios deberán estar en buen estado y ser suficientemente resistentes para soportar los esfuerzos a los que estén sometidos.

4.12.1.2. ANDAMIOS SOBRE LA VIA PUBLICA

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, debiendo ser quitado a las 24 (veinticuatro) horas después de paralizadas las obras. Para trabajos de reparaciones de revoque, pintura, o limpieza se podrán utilizar andamios livianos o móviles, previo aviso al Do O.P. con 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación. En tal caso será necesario la colocación de vallas móviles sobre la acera en el sector de los trabajos, para advertencia de los transeúntes o en su defecto, la colocación de pantallas fijas conforme lo determinado en el Art. 4.1.1.4.

4.12.1.3. TORRES PARA GRUAS, GUINCHES Y MONTACARGAS

Las torres para grúas, guinches y montacargas utilizados para elevar materiales en las obras, deben construir con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez, apoyando en bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con pernos, quedando prohibido el uso de clavos ó ataduras de alambre, debiendo estar aquéllas correctamente arriostradas.

SECCION V

5. DE LAS PRESCRIPCIONES PARA CADA EDIFICIO

5.1. EDIFICIOS COMERCIALES

5.1.1. GENERALIDADES

5.1.1.1. ALCANCE

La presente reglamentación comprende a todos los edificios ó locales destinados a la actividad comercial, con excepción de los agrupados en "Galerías de comercios" los que se reglamentan aparte.

5.1.1.2. RADICACION Y FUNCIONAMIENTO

La construcción y/o habilitación de locales destinados a la actividad comercial estará supeditado a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, respecto a rubros permitidos y condiciones generales de trabajo almacenamiento y/o seguridad, a más de las indicadas en este Capítulo. El otorgamiento de Permiso de Obra para la construcción de locales comerciales no implica la habilitación en ellos de actividades no aptas según dicho Plan.

5.1.1.3. CARACTERISTICAS GENERALES

Los locales de comercio deberán reunir las siguientes características mínimas generales de construcción:

- a) Los muros serán de mampostería, no admitiéndose materiales no permanentes y/o desmontables, serán revocados y pintados con pinturas lavables.
- b) Los cielorrasos serán acordes con el destino del local, salvo especificación particular.
- c) Los pisos deberán ser acordes con el destino del local, salvo especificación particular. No se admitirán pisos de madera machihembrada sobre estructura de madera, con cámara de aire, debiendo reemplazarse los existentes previo a su habilitación.
- d) La instalación eléctrica podrá estar a la vista, cuando los conductores sean adecuados para tal fin (bajo plomo ó similar) y estén sujetos a muros ó cielorrasos mediante grapas. En caso contrario, se exigirá que la instalación sea embutida, o se provea de blindaje, según el caso.
- e) Cuando se trate de comercios que comprendan a más de un ramo ó rubro no afines entre sí, deberá existir una efectiva división de los mismos, por tabiques de mampostería.

- f) Los kioscos podrán funcionar como anexo de otras actividades principales pero en todos los casos deberán tener expendio al público, directamente desde la vía pública.

5.1.2. PANADERIAS, FABRICAS DE MASAS Y PASTELERIA

5.1.2.1. LOCAL DE ELABORACION

El local de elaboración deberá reunir las siguientes condiciones de construcción, a saber:

- a) tendrá muros de mampostería con revestimiento de azulejos ó piezas similares, hasta una altura de 2,00 m. (dos metros) sobre el solado, y será revocado y pintado en la parte superior, hasta el cielorraso.
- b) Los pisos serán contruidos de mosaicos o material impermeable, con superficie perfectamente lisa de fácil limpieza.
- c) Los cielorrasos serán de yeso liso ó revoque común debidamente pintados.
- d) Las puertas de acceso y ventanas de las cuadras tendrán telas metálicas o plásticas contra insectos, las que serán de cierre automático.
- e) Los locales para depósito de harina, azúcar, etc. serán de suficiente capacidad, contruidos a prueba de roedores.

5.1.2.2. HORNOS

El sector que corresponda a los hornos podrá ser de ladrillos cocidos ó refractarios, no pudiendo arrimarse en muros que sean divisorios ó medianeros.

5.1.3. CARNICERIAS Y ANEXOS

5.1.3.1. LOCAL PARA VENTAS

Los locales para la venta de carnes y anexos, cumplirán las siguientes prescripciones:

- a) Los muros tendrán un revestimiento de azulejos o piezas similares de color blanco, hasta una altura de 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) sobre el solado, y serán revocados y pintados en la parte superior hasta el cielorraso.
- b) Los pisos serán de mosaicos, con desagües a pileta de patio con rejillas instaladas a razón de una cada 50 m². (cincuenta metros cuadrados) ó fracción de superficie de piso.
- c) Los cielorrasos serán de yeso ó cal, u otro material incombustible lisos y debidamente pintados.
- d) Las mesas de despacho serán de mármol o granito colocados sobre pilares de mampostería revestidos con el mismo material de la mesada o con azulejos o piezas similares de color blanco.

- e) Deberá disponerse de una pileta de acero inoxidable ó enlozada, alimentada por agua potable. Los desagües de la misma, en zona donde no existan desagües cloacales, descargarán a cámaras sépticas y a pozo absorbente, debiendo estar los artefactos dotados de sifón.

5.1.3.2. ESTABLECIMIENTOS QUE ELABORAN PRODUCTOS DE ORIGEN ANIMAL

Estos establecimientos ajustarán su instalación a las siguientes disposiciones:

- a) Lo requerido en el Art. 5.1.3.1. para el local de ventas de carnicerías.
- b) Dispondrán de vestuario, duchas y baños para el personal, diferenciados por sexo, según lo establecido en el Art. 3.8.2.3.
- c) El establecimiento dispondrá de agua fría y caliente para la limpieza general del mismo.
- d) Las puertas ó aberturas llevarán contrapuertas de tela metálica o plástica contra insectos, con cierre automático.
- e) Los desagües sólo podrán arrojarse a cursos naturales de agua cuando sean previamente tratados y depurados, a fin de evitar su contaminación con sustancias de origen orgánico.

5.1.3.3. MATADEROS Y PELADEROS DE AVES

Estos locales se consideran independientes del establecimiento de cría de aves, debiendo ajustarse a las siguientes prescripciones:

- a) Lo requerido en el Art. 5.1.3.2. para establecimientos que elaboran productos de origen animal.
- b) Poseerán un local amplio apropiado para descanso de las aves antes de su faenado, con respiradero y extractores de aire para eliminar malos olores.
- c) Constarán de un local con lavamanos a disposición de los inspectores municipales.

5.1.4. PESCADERIAS, LECHERIAS Y HELADERIAS

5.1.4.1. CONDICIONES GENERALES

Estos establecimientos ajustarán su instalación a las siguientes disposiciones, cuando se efectúe elaboración de productos:

- a) Lo requerido en el Art. 5.1.3.2. para el local de elaboración de productos de origen animal.-

- b) Cuando estos establecimientos se instalen conjuntamente entre sí ó con carnicerías, cada actividad se desarrollará separada por tabiques de mampostería de altura no menor de 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) medidos desde el solado.-

5.1.4.2. LOCAL DE VENTAS

Los locales de ventas de pescaderías observarán las mismas disposiciones que las requeridas en el Art. 5.1.3.1.

En heladerías y lecherías el local de venta requerirá:

- a) Los muros tendrán revestimiento impermeable hasta una altura de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) sobre el solado, y serán revocados y pintados en la parte superior hasta el cielorraso.
- b) Los pisos serán de mosaicos o material impermeables.
- c) En locales en que la superficie del sector público sea superior a los 120 m². (ciento veinte metros cuadrados), será exigible la instalación de servicios sanitarios conforme lo establecido en el Art. 3.8.2.4. inc. 2).

5.1.5. SUPERTIENDAS, SUPERMERCADOS O SIMILARES

5.1.5.1. LOCAL DE VENTAS

El local de ventas de un supermercado total, o supertienda, o establecimiento comercial similar se ajustará a las características generales establecidas en el Art. 5.1.1.3., además de lo siguiente:

- a) El área mínima destinada a circulaciones y permanencia del público y del personal no será menor a 1/3 (un tercio) de la superficie total del local.
- b) Los pasos interiores entre góndolas y exhibidores no tendrán anchos menores a 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros).
- c) Cuando la superficie del salón supere los 500 m². (quinientos metros cuadrados) será obligatoria la provisión de servicio de salubridad para el público, conforme lo establecido en el Art. 3.8.2.3.
- d) Las salidas exigidas cumplirán lo establecido en los Art. 3.7.7.2. y 3.7.8.7.

5.1.5.2. DEPOSITO DE MERCADERIAS

Habrá un depósito para los productos alimenticios y otro independiente para otras mercaderías. Cuando en el depósito se efectúe el lavado, fraccionamiento, troceado o envase de productos alimenticios elaborados y no elaborados, deberá disponerse de sectores independientes con las características establecidas en el Art. 5.1.3.2.

5.1.5.3. ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

Cuando el local de ventas supere los 1.000 m². (un mil metros cuadrados) de superficie, se exigirá una playa de estacionamiento para vehículos particulares, anexa a aquél y de superficie semejante.

La existencia de playas de maniobra de carga y descarga de mercaderías coincidentes con las de estacionamiento vehicular no deberán disminuir el área mínima requerida para ésta. Las playas de estacionamiento cumplirán las prescripciones establecidas en las Ordenanzas 2730 y 3396.

5.2. EDIFICIOS INDUSTRIALES

5.2.1. GENERALIDADES

5.2.1.1. ALCANCE

La presente reglamentación tendrá vigencia para todos los establecimientos que no estén regidos por disposiciones específicas, en consonancia con sus características propias. Asimismo, en caso de superposición de reglamentos será aplicable aquel que fuera más exigente o limitativo.

5.2.1.2. RADICACION Y FUNCIONAMIENTO

La construcción y/o habilitación de edificios industriales, talleres y depósitos estará supeditada a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, respecto a rubros o actividades permitidos, a más de lo indicado en este capítulo. El otorgamiento de Permiso de Obra para la construcción de edificios industriales no implica la habilitación en ellos de actividades no aptas según dicho Plan.

5.2.2. FABRICAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

5.2.2.1. CONDICIONES GENERALES

Las fábricas de productos alimenticios comprendidos en el alcance establecido por el Art. 5.2.1.1., cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Los pisos serán impermeables y fácilmente lavables.
- b) Los muros llevarán friso impermeable hasta una altura de 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) sobre el solado, y serán revocados y pintados en la parte superior hasta el cielorraso.
- c) Los cielorrasos serán lisos de yeso o cal u otro material incombustible, pintados.
- d) Constarán con instalaciones sanitarias y vestuarios para el personal diferenciados por sexo, según lo especificado en el Art. 3.8.2.3.
- e) Las puertas o aberturas llevarán contrapuertas de tela metálica o plástica contra insectos, con cierre automático.
- f) Los locales donde se almacenen materias primas, serán construidos a prueba de roedores.

g) Cuando la índole del establecimiento así lo exija, poseerá instalación de agua caliente para el lavado de enseres, envases, etc.

h) No se permitirá la instalación de estos establecimientos en sótanos o semisótanos.

5.2.3. FABRICAS DE PASTAS FRESCAS

5.2.3.1. LOCAL DE ELABORACION

El local de elaboración de pastas frescas y fideos cumplirá las exigencias establecidas en el Art. 5.2.2.1., a más de las que se indican a continuación:

a) El agua de consumo deberá ser tomada de la red general de distribución, y si esta no existiera, la utilización de agua de pozo obligará al análisis bacteriológico periódico por la Do. B.

b) Los locales de venta reunirán las características establecidas en el Art. 5.1.1.3., estando apartados de éstos por muros de mampostería, o si el propietario lo prefiere, por mamparas de vidrio.

c) Si a los fines de la elaboración se necesitaran cocinas, sobre éstas se colocarán campanas de absorción de vahos y vapores.

5.2.4. FABRICAS DE AGUAS GASEOSAS

5.2.4.1. LOCAL DE ELABORACION

El local de elaboración de aguas gaseosas o similares deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima será de 50 m². (cincuenta metros cuadrados) con muros con friso impermeable hasta 2,00 m. (dos metros) medido sobre el solado, y revocados y pintados en la parte superior hasta el cielorraso.

b) Los pisos serán impermeables, con declives a piletas de patio con rejilla que conduzcan las aguas a cámara séptica, o a red cloacal, cuando existiera.

c) Los cielorrasos no podrán ser de madera, cartón, hardboard o materiales similares.

d) Las puertas y aberturas estarán provistas de protección contra insectos, de cierre automático.

e) La entrada y salida de vehículos, como la playa de carga y descarga, contarán con solado pavimentado. Asimismo, la comunicación entre distintas dependencias se hará a través de veredas de mosaicos, lajas o material alisado.

f) Contarán con instalaciones sanitarias y vestuarios para el personal diferenciados por sexo, según lo especificado en el Art.3.8.2.3.

5.3. EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIFICO NO RESIDENCIAL

5.3.1. COCHERAS Y GARAJE

5.3.1.1. ALCANCE (Modificado por Ord. 9807)

La presente reglamentación tendrá aplicación tanto para los edificios destinados a cocheras públicas, como para las playas de estacionamiento de edificios particulares que sean obligatorias, en cumplimiento de normas urbanísticas de ordenamiento territorial. Asimismo, en playas de estacionamiento públicas descubiertas, deberán respetarse las disposiciones incluidas en este Capítulo que resulten aplicables al caso considerado.

Los garajes en viviendas unifamiliares, no son obligatorios y su previsión resultará de la voluntad de cada propietario. Los mismos quedarán exentos de lo dispuesto en este Capítulo, a excepción de lo relativo al cumplimiento de las dimensiones mínimas del espacio para estacionamiento.

5.3.1.2. CAPACIDAD DE UNA COCHERA (Modificado por Ord. 8384)

La capacidad de una cochera o playa se calculará en base a la superficie mas limitativa de estacionamiento exigida por las normas urbanísticas vigentes, a más de la necesaria para realizar la maniobra de estacionamiento de los vehículos.-

A tal fin, se calcula en 11,00 m² (once metros cuadrados) la superficie mínima necesaria para estacionar un automóvil, distribuidos en un módulo rectangular de largo no menor de 4,30m (cuatro metros treinta centímetros) y de ancho no menor de 2,20m (dos metros veinte centímetros), a la cual se agregará un porcentaje destinado a maniobras, de acuerdo a la siguiente tabla:

CANTIDAD	PORCENTAJE DE INCREMENTO
Hasta 5 vehículos.....	40 %
Hasta 10 vehículos.....	35 %
Hasta 15 vehículos.....	30 %
Hasta 20 vehículos.....	26 %
Hasta 35 vehículos.....	22 %
Hasta 50 vehículos.....	18 %
Más de 50 vehículos.....	15 %

5.3.1.3. DISTRIBUCION DE VEHICULOS EN COCHERAS (Modificado por Ord. 8384)

La distribución de los vehículos dentro de las cocheras se hará dejando la amplitud necesaria para ejecutar la maniobra de estacionamiento, variando el ancho mínimo requerido para ello, de acuerdo a la forma de ubicación de aquéllos, siendo de 6.00 m

(seis metros) cuando los mismos se estacionen a 90° ó un ángulo mayor a 60°, de 5,00m. (cinco metros) cuando se ubiquen a 60° ó un ángulo mayor a 45°, y de 3.50 m (tres metros cincuenta centímetros) cuando lo hagan en un ángulo igual ó menor a 45°.

-

El D.O.P. exigirá, en la documentación de obra, la demostración gráfica de ubicación de los espacios de estacionamiento, pudiendo exigir el de las maniobras y circulación de los vehículos en las cocheras de distribución irregular, no convalidándose proyectos de cocheras donde las maniobras y el estacionamiento impliquen servidumbre.-

5.3.1.4. ALTURA MINIMA DE LOCALES DESTINADOS A COCHERA

La altura mínima de cocheras debe entenderse libre entre el solado y la parte inferior de vigas, no siendo menor a 2,10 m. (dos metros diez centímetros).

5.3.1.5. ILUMINACION Y VENTILACION DE COCHERAS

La iluminación de cocheras puede ser artificial, requiriéndose que la instalación sea embutida, colocándose los interruptores, bocas, tomas, tableros, etc. a una altura no menor a 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) sobre el solado.

La ventilación natural o mecánica será permanente y fija, proyectándose convenientemente para evitar la acumulación de vapores y/o gases de combustión. El área mínima requerida en la ventilación natural será de 1/24 de la superficie del local, o en caso de proyectarse un sistema mecánico, este deberá renovar el volumen de aire no menos de 4 (cuatro) veces por hora.

5.3.1.6. MEDIOS DE SALIDA EN COCHERAS (Modificado por Ord. 8384)

Las cocheras constarán con medios de salida que observarán las siguientes características:

- a) El ancho mínimo de las circulaciones no será inferior a 3,00 m. (tres metros) para los tramos rectos. En curvas, el ancho mínimo será de 3,50 m. (tres metros cincuenta centímetros). En ambos casos, se considerará comprendida en ellas una vereda de 0,60m (sesenta centímetros) para circulación peatonal, la que podrá obviarse en caso de disponerse de otro acceso independiente de personas al edificio.
- b) Si la cochera está ubicada en un plano diferente al de la vereda, superior a 1,20 m. (un metro veinte centímetros), y sea necesaria la construcción de rampas, esta tendrá su arranque a no menos de 3,50 m. (tres metros cincuenta centímetros) de la L.M.E., dejando un rellano cuasi horizontal para detención momentánea de los vehículos. Dicho rellano no será obligatorio cuando la diferencia de nivel sea inferior a la indicada.
- c) La pendiente de las rampas no será mayor al 20 % (veinte por ciento), y en caso de unir distintas pendientes, o cambiar su dirección, la transición se hará por medio de curvas peraltadas, ensanchadas conforme lo establecido en a).
- d) En edificios destinados a cocheras que ocupen varios pisos, deberá existir una escalera que comunique a éstos con el piso bajo, siendo sus características similares a las especificadas en el Art. 3.6.3.5.

- e) Bajo ningún concepto se admitirá un medio de salida de una cochera en ochavas, incluyéndose en estos casos a los garajes en viviendas individuales.
- f) Si una cochera o playa de estacionamiento, obligatoria en edificios multifamiliares o mixtos, se ubicare a mas de 25,00m (veinticinco metros)de la L.M.E., será exigible la previsión de dársenas para la espera de vehículos en el acceso a la misma, a menos que se dispongan medios de ingreso y egreso diferenciados, ó un sistema de señalización lumínico-sonoro de accionamiento automático ó semiautomático, cuyo correcto funcionamiento será responsabilidad del consorcio ó propietario del edificio. Dichas dársenas se ubicarán en un punto equidistante entre la vía pública y el sector de estacionamiento, y tendrán un ancho no menor a 2,40m (dos metros cuarenta centímetros) y un largo no menor a 10,00m (diez metros), incluyendo éste los chanfles para facilitar la maniobra de espera.

5.3.1.7. SOLADO EN COCHERAS (Modificado por Ord. 9807)

El solado de las cocheras y sus circulaciones ó rampas será de superficie impermeable, antideslizante e incombustible. Los desagües de cada piso se colocarán preferentemente en el centro del local, evitándose escurrimientos y/o filtraciones a los pisos inferiores. Asimismo, deberá disponerse en su acceso junto a la L.M.E. de una canaleta de desagüe con tapa rejilla, con salida a través de conductos bajo la acera hacia la calzada.

5.3.1.8. PROTECCIÓN A EDIFICIOS LINDEROS A COCHERAS

En edificios destinados a cocheras se deberán prever los tratamientos acústicos convenientes a fin de impedir la propagación de ruidos molestos a edificios linderos ó a las viviendas anexas a aquellas, debiendo presentar el proyectista una memoria técnica del sistema adoptado. Asimismo, los muros serán impermeables a vapores de hidrocarburos y gases de combustión.

Por otra parte, se colocarán defensas empotradas en el solado de tal modo que eviten el impacto de los vehículos contra los muros divisorios y/o separativos del edificio.

5.3.1.9. INSTALACIONES ANEXAS A UNA COCHERA

Como anexo a una cochera puede haber instalaciones para lavado, engrase, carga de acumuladores, reparaciones ligeras, etc. limitados al servicio exclusivo de los vehículos que se guarden en la misma, debiendo dichas instalaciones adecuarse a lo prescrito para "Talleres mecánicos" y/o "Estaciones de servicio".

Asimismo, las cocheras destinadas a alquiler contarán con un servicio de salubridad conforme lo establecido en el Art. 3.8.2.3.

5.3.1.10. COCHERAS DONDE SE UTILICEN MEDIOS MECANICOS (Agregado por Ord. 8384)

Podrá autorizarse la utilización de medios mecánicos en cocheras (plataformas giratorias, montacargas, etc.), cuando el eventual desarrollo de rampas y/o circulaciones produzca una sensible disminución de la capacidad de estacionamiento

en las mismas. En tales casos, el correcto funcionamiento de dichos medios mecánicos será de exclusiva responsabilidad del propietario del edificio de cocheras.-

5.3.2. TALLERES MECANICOS

5.3.2.1. ALCANCE

Comprende esta reglamentación a los talleres mecánicos y servicios del parque automotor en cualquiera de sus categorías y rubros, y su cumplimiento será obligatorio, independientemente de las prescripciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, para su emplazamiento y radicación ó habilitación.

5.3.2.2. EMPLAZAMIENTO

Todos los edificios destinados a talleres mecánicos que se construyan en Areas Urbanas del Partido, observarán un retiro mínimo obligatorio de la L.M.E. de 10,00 m. (diez metros), destinada a estacionamiento de vehículos. Sin perjuicio de ello, dicho espacio podrá ser ocupado con construcciones destinadas a otros usos (complementarios o no) distinto al mencionado, pudiendo compensarse la superficie de estacionamiento al fondo de la parcela.

5.3.2.3. BANCO DE PRUEBA DE MOTORES

La instalación de un banco de prueba de motores en talleres mecánicos se dispondrá en locales aislados del principal, con ventilación adecuada para evitar la acumulación de gases los que se evacuarán a la atmósfera mediante conductos de escape, y con la aislación acústica conveniente o separación de muros medianeros establecidos en el Art. 3.9.2.3.

5.3.2.4. DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES

Los depósitos de combustibles y/o lubricantes deberán estar aislados de locales de carga de acumuladores, como asimismo de lugares donde existan fraguas, calderas, u otros elementos que sean fuente de calor o de fuegos abiertos. Estarán convenientemente ventilados y se ajustarán a lo especificado en el Art. 3.13.2.8. a).

5.3.3. ESTACIONES DE SERVICIO

5.3.3.1. GENERALIDADES

Todo nuevo edificio destinado a estación de servicio de automotores se ajustará a lo dispuesto en el presente Capítulo y a las disposiciones que para estas dicten los organismos nacionales competentes. Los edificios existentes deberán ajustarse a esta reglamentación en caso de efectuarse reformas y/o ampliaciones o cambios de uso.

5.3.3.2. SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO

La superficie mínima de parcela para la instalación de estaciones de servicio será de 600,00 m². (seiscientos metros cuadrados).

5.3.3.3. TANQUES DE COMBUSTIBLE

Los tanques de combustible en estaciones de servicio o en depósitos de inflamables estarán obligatoriamente bajo tierra, siendo la tapada mínima de 1,00 m. (un metro) desde el lomo del tanque hasta el nivel de la playa de estacionamiento. Los tanques metálicos de hasta 10.000 lts. tendrán un espesor de chapa no menor a 1/8" y los de más de 10.000 lts. de 3/16", debiendo ser tratados con productos anticorrosivos y asentados sobre un lecho de arena de 0,10 m. (diez centímetros) de espesor mínimo. Las bocas de carga de tanques subterráneos podrán ubicarse sobre la acera frente a la parcela ocupada, previa autorización de la S.O.S.P., cuando con ello se facilite la descarga de los camiones de transporte.

5.3.3.4. CAÑERIAS DE VENTILACION

Cada tanque o depósito de combustible deberá contar con una cañería de ventilación independiente, de diámetro no menor a 1 1/2", la que deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Los tramos cuasi horizontales tendrán una pendiente ascendente mínima del 2 %.
- b) Las salidas de gases deberán estar a distancias no menores de 1,00 m. (un metro) por sobre la parte más alta de la construcción que soporte la cañería de ventilación, de 3,00 m. (tres metros) de aberturas del mismo edificio o de predios vecinos, y de 5,00 m. (cinco metros) de letreros luminosos.

5.3.3.5. TANQUES RECOLECTORES DE ACEITE USADO

Cada fosa tendrá un tanque subterráneo recolector de aceite usado, con capacidad de 500 lts. (quinientos litros) como mínimo conectado a un embudo móvil desplazable por brazo articulado.

5.3.3.6. SURTIDORES

Todos los surtidores de combustible estarán situados dentro de los límites de la parcela ocupada, y ubicados sobre "islas" sobre elevadas sobre el nivel de la playa de estacionamiento, de ancho no menor a 1,20 m. (un metro veinte centímetros). Asimismo, deberán disponerse de tal forma que los vehículos no se estacionen sobre la acera, la que deberá quedar libre en todo momento.

5.3.3.7. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

La playa de vehículos será pavimentada en hormigón de espesor no menor a 0,15 m. (quince centímetros), y con pendientes adecuadas para evitar estancamiento de aguas, debiendo disponerse en su perímetro junto a la L.M.E. de una canaleta de desagüe con tapa rejilla, con salida de conductos a la calzada.

Las entradas y salidas de vehículos se construirán conforme lo establecido en el Art. 3.3.3.5., no pudiendo practicarse estas en las ochavas si la parcela ocupa la esquina. El ancho mínimo de las entradas será de 3,65 m. (tres metros sesenta y cinco centí-

metros) cuando sean para ingreso o egreso solamente, y de 6,00 m. (seis metros) cuando la entrada y salida sean simultáneas. Igual separación existirá entre las "islas" según la carga del vehículo se practique de uno o de ambos lados respectivamente.

5.3.3.8. COMPRESORES DE AIRE

Los compresores de aire serán montados sobre materiales antivibratorios y en locales con revestimiento acústico, conforme lo establecido en el Art. 3.9.2.3.

5.3.3.9. INSTALACIONES ELECTRICAS

La instalación eléctrica en estaciones de servicio será totalmente embutida, y los artefactos de iluminación, llaves, tomacorriente, etc. deberán ser blindados del tipo antiexplosivo, y contarán con las correspondientes tomas a tierra.

5.3.4. COMERCIOS PARA VENTA Y DEPOSITO DE GAS ENVASADO

5.3.4.1. CARACTERISTICAS DEL LOCAL DE VENTA

Los locales estarán ubicados en plantas bajas, y no tendrán comunicación directa ó indirecta con locales habitables ni con escaleras, corredores, etc., ó con otros locales en el subsuelo ó en medio nivel. A los efectos de su ventilación, dichos locales serán considerados como de cuarta clase, siendo requisito el cumplimiento de lo establecido en el Art. 3.6.5.3.

Los muros serán de mampostería, revocados y pintados; los pisos impermeables. La instalación eléctrica será embutida y con correcta conexión a tierra y los artefactos eléctricos blindados.

5.3.4.2. CARACTERISTICAS DEL DEPOSITO DE GAS ENVASADO

Los depósitos de envases de gas no podrán ser construidos en locales de más de una planta, y estarán aislados exteriormente por todos sus lados de otros edificios. Esa distancia será proporcional a la capacidad del depósito, la cual deberá consignarse en la documentación de obra, tal como lo establece el Decreto Ordenanza General 80/70. Asimismo, cumplirán con las siguientes características:

- a) La estructura, muros y techos serán de material incombustible, pudiendo tener hasta 3 (tres) lados cerrados, con una ventilación en cada uno de esos lados consistentes en una abertura no menor a 0,50 m. (cincuenta centímetros) de altura y del 50% (cincuenta por ciento) del largo del lado del local.
- b) El piso deberá ser de superficie lisa, entera, sin grietas construido con materiales permanentes, excepto hierro, y con pendientes adecuadas para el escurrimiento de aguas.
- c) Tratándose de locales sobre nivel (plataforma) el espacio entre la misma y el nivel del terreno natural deberá ser ventilado a 4 (cuatro) vientos, o bien relleno con tierra, cascotes u otro material adecuado. No se admitirá la construcción de un muro de cierre sin el previo relleno del espacio libre entre plataforma y el terreno natural.

- d) Los atraques de vehículos deberán ser protegidos con parachoques de madera u otro material antichispa. Los sistemas de anclaje o sujeción se instalarán protegidos a efectos de evitar el golpe directo de los vehículos.

5.3.4.3. LOCALES AUXILIARES

Los locales auxiliares que se construyan dentro del predio del depósito, deberán ser de material incombustible y el ingreso a los mismos se hará en posición opuesta al local de almacenamiento. La vivienda para el cuidador o sereno estará totalmente aislada del resto de las construcciones y tendrá salida directa a la vía pública.

5.3.4.4. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Los locales de venta y depósito de envases de gas se ajustarán reglamentariamente, además de lo indicado en el presente Capítulo a lo establecido en el Decreto Ordenanza General 80/70 y a su modificatorio 110/71, como al Decreto 1465/69 y su modificatorio 29/71.

5.3.5. SERVICIOS FUNEBRES (CASAS VELATORIAS)

5.3.5.1. CARACTERISTICAS DE LA CAMARA DE VELAR

Una cámara para velar cadáveres, será considerada como un local de tercera clase a efectos de su dimensionamiento, y cumplimentará las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en el Art. 3.6.4.4.

Asimismo se permitirá la iluminación y ventilaciones artificiales, si se cumple lo establecido en los Art. 3.6.6.2. y 3.6.6.4.-

Sus características constructivas se ajustarán a lo siguiente:

- a) El solado será de material impermeable, para su fácil higienización.
- b) Los paramentos contarán con friso impermeable, de una altura no menor que 2,00 m. (dos metros) medidos desde el solado.
- c) El cielorraso será o de yeso o cal u otro material incombustible, pintados.

5.3.5.2. SALA PARA DEUDOS Y PUBLICO

La sala de estar para el público concurrente al velatorio será considerada como local de primera clase a efectos de su dimensionado, iluminación y ventilación, ajustándose sus características constructivas a lo establecido en el Art. 5.3.5.1.

5.3.5.3. SERVICIO DE SALUBRIDAD

El servicio de salubridad mínimo se calculará en base al número probable de personas asistentes al velatorio, en base a 1 (una) persona cada 2,00 m². (dos metros cuadrados) de superficie de piso de la cámara de velar y la sala de deudos y público

sumadas, estimándose un 50 % (cincuenta por ciento) para cada sexo. A tal fin se establece:

- a) Hombres: cada 20 (veinte) personas: 1 (uno) inodoro, 1 (uno) lavabo y 1 (uno) mingitorio.-
- b) Mujeres: cada 10 (diez) personas: 1 (uno) inodoro y 1 (uno) lavabo.

5.3.6. STUDS Y CABALLERIZAS

5.3.6.1. NORMAS CONSTRUCTIVAS

Cuando se construyan edificios destinados a caballerizas para cuida de animales P.S.C., los mismos deberán observar las siguientes normas de construcción:

- a) Las dimensiones mínimas de los boxes serán de 3,50 m. (tres metros cincuenta centímetros) de lado, 2,00 m. (dos metros) de ancho, y 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) de altura, pudiendo colocarse en cada uno de ellos un (1) solo animal. La pared posterior de los boxes estará separada de muros divisorios medianeros 0,80 m. (ochenta centímetros) como mínimo, practicándose una abertura de ventilación de 0,40 m. x 0,60 m. (cuarenta por sesenta centímetros) a una altura de 2,00 m. (dos metros). Cuando sean dos o más boxes los que se construyan, las paredes laterales podrán ser de altura no inferior a los 2,20 m. (dos metros veinte centímetros).
- b) Los muros de los boxes deben ser de mampostería, con revoque fino a la cal o alisado similar, pintados a la cal. En la parte posterior, debajo de la abertura de ventilación, Se colocará una argolla para colgar al animal. En los ángulos formados por los muros laterales y anterior, se colocaran un comedero y un bebedero (éste último no obligatorio) de mampostería con alisado de cemento y pintados a la cal. Todos los ángulos deben ser redondeados para facilitar su limpieza, siendo sus dimensiones mínimas 0,55 m. (cincuenta y cinco centímetros) de lado, 0,55 m. (cincuenta y cinco centímetros) de profundidad; arco de circunferencia: 0,90 m. (noventa centímetros).
- c) Los pisos deberán ser de ladrillos planos, con juntas tomadas y los techos de chapa de metal, de fibrocemento, canalón, losa de hormigón u otro material que permita una fácil limpieza. No se admitirán techos de madera (excepto estructuras) y podrán tener cielorraso siempre que éste sea lavable.
- d) Al frente de los boxes y en 6U centro se ubicará un vano, de dimensiones no menores a 2,30 m. (dos metros treinta centímetros) de alto, y 1,35 m. (un metro treinta y cinco centímetros) de ancho. La hoja de la puerta será de madera y constará de dos (2) partes, siendo la superior para ventilación y extracción de la cabeza del animal, de dimensión no menor de 0,90 m. (noventa centímetros) de lado. La puerta será corrediza, colgada de un riel superior, tendrá una dimensión superior al vano de la puerta (2,50 m. x 1,60 m. en el caso mínimo), y tendrá un sistema de pasador y candado. Deberán estar barnizadas o pintadas para facilitar su limpieza.

- e) Cada box dispondrá de luz artificial, tanto en el interior como al exterior, cuyo encendido podrá accionarse desde el exterior. Los elementos de la instalación no estarán al alcance del animal.
- f) Delante de las puertas de los boxes existirá un pasillo construido con ladrillos de plano con junta tomada de 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) de ancho mínimo. Dicho pasillo contará con una canaleta de desagüe, ubicado junto a la pared anterior de los boxes y estará cubierto por un alero provisto de canaleta recolectora de agua de lluvia. El alero deberá tener un ancho no inferior al del pasillo.
- g) Dentro de la parcela se construirá un receptáculo de mampostería de 1 m³. (un metro cúbico) de capacidad, a fin de ser usado como estercolero, el que será abierto en sus caras superior y anterior, cerrándose con compuertas de metal.
- h) Cuando se almacene alimento para los animales y/o paja para camas dentro de la parcela, se construirá una dependencia en mampostería y sin comunicación directa con ninguno de los boxes, con piso de baldosas, cemento alisado u otro material de fácil limpieza; techo de chapa metálica, fibrocemento o canalón, que impidan la acumulación de suciedad. La comunicación al exterior será por un vano que permita el fácil acceso, cerrada en forma total por una puerta de chapa ó madera y tendrá iluminación artificial en su interior.
- i) La parcela deberá tener asegurada la provisión de agua potable, tanto sea de red de agua corriente, como de pozo hasta segunda napa. En este último caso, deberá conectarse a la red cuando ésta se habilite al servicio.
Será necesario efectuar el análisis bacteriológico del agua potable, tres (3) veces al año como mínimo, a cargo del Laboratorio Zonal de la Dirección de Bromatología, cuando el establecimiento no tenga conexión a la red de agua corriente.
- j) El exterior de las construcciones serán blanqueadas a la cal periódicamente a fin de mantener la limpieza y buen aspecto.

5.3.6.2. VIVIENDA PARA CUIDADOR

Cuando se proyecte anexar en la parcela destinada a caballeriza una vivienda para el cuidador o su familia, ésta se independizará totalmente de aquellas, debiendo tratarse los muros comunes, de haberlos, como medianeros. La vivienda deberá contar con acceso independiente desde la calle o través de patio de frente.

5.3.6.3. HABILITACION

La habilitación de estos establecimientos estará condicionada a su ubicación en Distritos aptos para tal fin, según lo reglamentado por el Plan de Ordenamiento Territorial y por Decr. Ord. 2971/82.

5.4. EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIFICO COMPLEMENTARIO DE LA RESIDENCIA

5.4.1. GALERIA DE COMERCIOS

5.4.1.1. CONCEPTO

Se entiende por "galería de comercios" al edificio ó sector del mismo formado por unidades funcionales de explotación económica independiente, y destinados a usos compatibles entre sí, con frente ó acceso a un espacio común, cubierto o no, que constituye a su vez un medio de egreso exigido a la vía pública.

5.4.1.2. DIMENSIONES DE LOCALES EN GALERIA DE COMERCIOS

En una galería de comercios los locales se consideran de tercera clase, y cumplirán lo reglamentado para los mismos en lo referente a dimensionado, iluminación y ventilación y características de construcción.

5.4.1.3. MEDIOS DE SALIDA EN GALERÍA DE COMERCIOS

Los medios de salida en una galería de comercios, satisfarán las prescripciones establecidas en el Título 3.7., dimensionándose conforme al factor $X = 3,00 \text{ m}^2$. de la tabla del Art. 3.7.9.1., repartido sobre la superficie de los locales.

Obtenido el ancho a exigido de salida conforme a dicho método, el mismo se verá incrementado según la relación de los locales con aquella, de la siguiente forma:

Salidas a Vía Pública	Entrada a locales sobre un solo lado	Entrada a locales sobre dos lados
Una	ancho 'a' = 1,5 a	a' = 1,8 a
Dos ó más	a' = 1,25 a	a' = 1,4 a

En todos los casos el ancho mínimo será de 3,00 m. (tres metros). Cuando se proyectan escaleras que comuniquen otras plantas o pisos de la galerías, éstas tendrán la dimensión que corresponda a esas plantas según su uso y ubicación, no requiriendo conformar "caja de escalera".

5.4.1.4. USOS COMPATIBLES EN GALERIA DE COMERCIOS

A los efectos de la aplicación de lo establecido en el Capítulo 3.7.7., se consideran compatibles con la galería de comercios los siguientes usos: sala para actos culturales, fiestas o bailes, estudio de radiodifusión, confiterías, restaurantes, bares, discotecas, boites ó clubes nocturnos, exposiciones, escritorios u oficinas, y viviendas.

5.4.1.5. SERVICIOS DE SALUBRIDAD EN GALERIA DE COMERCIOS

Una galería de comercios no requiere servicio de salubridad para uso público, aunque es obligatorio para las personas que trabajan en el edificio. A los efectos del cálculo de servicio, se procederá conforme lo indicado en el Art. 3.8.2.3., considerando su uso por un 60 % (sesenta por ciento) de mujeres y 40 % (cuarenta por ciento) de hombres, tomando el factor $X = 8,00 \text{ m}^2$. de la tabla del Art. 3.7.9.1., repartido sobre la superficie de los locales.

Cuando los locales tengan servicio de salubridad propio, éstos se descontarán proporcionalmente del servicio general.

5.4.1.6. ILUMINACION Y VENTILACION EN GALERIAS DE COMERCIOS

Los locales de una galería de comercios observarán las prescripciones establecidas en el Título 3.6., para su iluminación y ventilación, tanto sea natural o artificial. Sin embargo, la ventilación de los locales puede ser sustituidas por la denominada "de clima artificial" y cuyo correcto funcionamiento será responsabilidad del propietario, debiendo cesar la actividad desarrollada en el local en caso contrario y hasta tanto sea solucionado el inconveniente producido. La instalación de estos equipos deberá consignarse en la documentación técnica de obra.

5.4.2. HOTELES, CASAS DE PENSION, RESTAURANTES, BARES, CONFITERIAS, ETC.

5.4.2.1. DORMITORIOS

Todas las habitaciones destinadas a dormitorios en hoteles y pensiones deberán satisfacer las condiciones requeridas para dichos locales habitables establecidas en el Título 3.6., quedando prohibida la división de los mismos con tabiques de madera ó materiales similares.

5.4.2.2. COMEDORES

Los comedores colectivos no tendrán comunicación directa con dormitorios, baños o W.C., u otro local de uso no compatible al principal. Sus muros y cielorrasos serán de materiales incombustibles, y sus pisos responderán a lo prescrito en el Art. 5.1.1.3. inc. c).

5.4.2.3. COCINAS

Las cocinas de hoteles, pensiones, bares, restaurantes, etc., se ajustarán a lo siguiente:

- a) No tendrán comunicación directa con baños ni dormitorios.
- b) Tendrán solados de mosaicos con desagües correspondientes.
- c) Los muros serán revestidos de material impermeable hasta una altura no menor a 2,00 m. (dos metros) medidos desde el solado, y el resto revocado y pintado.
- d) Las puertas y ventanas estarán provistas de telas metálicas para evitar la entrada de insectos, con dispositivos de retorno automático a fin de que tiendan a permanecer cerradas.
- e) Los cielorrasos serán de yeso o revoque común.
- f) Las piletas de cocina serán enlozadas y de acero inoxidable, con desagües conectados a la red cloacal, quedando terminantemente prohibido practicar el lavado de ropa en las mismas.

5.4.2.4. ENTRADA DE SERVICIO

Los edificios que se construyan para destinarse a hoteles o casas de pensión con más de 20 (veinte) dormitorios, deberán tener entrada de servicio.

5.4.3. SALAS DE ESPECTACULOS

5.4.3.1. CALEFACCION

Será obligatorio en toda sala de espectáculos públicos, la instalación de un sistema de calefacción adecuado, que permita elevar y mantener dentro de la misma una temperatura de 18°C a 20°C, quedando prohibidos los sistemas que funcionan por medio de fuegos abiertos.

5.4.3.2. SALIDAS DE EMERGENCIA

Sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo 3.7.8., será obligatorio en toda sala de espectáculos ó diversión públicos, que cuenten con una salida de emergencia, preferentemente en posición opuesta a la principal, de libre trayectoria de salida hacia la vía pública y debidamente señalizada.

5.5 CONSTRUCCIONES EN CEMENTERIOS

5.5.1. CONSTRUCCION EN CEMENTERIOS OFICIALES

5.5.1.1. GENERALIDADES

Toda construcción a ejecutarse en Cementerios municipales, deberá ser documentada, conforme lo establecido en el Art. 1.1.1.1. inc. h), y por consiguiente, el proyecto y la construcción lo será en ajuste al presente Código y al Decreto Ordenanza 2913/82. Quedarán exentos de tal obligación los monumentos a construir en sepulturas comunes no obstante lo cual, será requisito indispensable la realización del trámite correspondiente ante la Administración del Cementerio, para la obtención del permiso de obra de los mismos.

5.5.1.2. SEPULTURAS EN SUBSUELO

Podrán autorizarse sepulturas en subsuelo, para ubicar en ellas varios ataúdes y/o urnas, siempre que las mismas reúnan las siguientes características técnicas:

- a) La excavación no será mayor de 7,00m. (siete metros) por debajo del nivel del terreno natural o nivel oficial de construcción.
- b) Los muros exteriores no rebasarán los límites fijados por la Administración, y tendrán un mínimo de 0,15 m. (quince centímetros) en cimientos.
- c) Los revoques interiores tendrán tratamiento hidrófugo.
- d) Los pisos serán de material impermeable.

5.5.1.3. BOVEDAS

Las bóvedas que se construyan o reconstruyan en los Cementerios oficiales, se clasificarán en 3 (tres) tipos, los que deberán ajustarse a las siguientes características técnicas, respectivamente:

- a) En alto y sin sótano: el máximo de altura permitida será de 4,00 m. (cuatro metros), a contar sobre el nivel de vereda.
- b) En alto y con sótano: el máximo de altura permitida será de 4,00 m. (cuatro metros) y la profundidad máxima de 7,00 m. (siete metros), a contar ambas desde el nivel de vereda. En este caso, los muros exteriores del subsuelo respetarán las características especificadas en los Art. 4.6.2.2. y 5.5.1.2. inc. c) y d).
- c) Nicheras (sin acceso al interior): serán semejantes a lo indicado en a). Asimismo, las fachadas deberán ser totalmente terminadas, con la colocación de las tapas de nichos aún cuando éstos no se encuentren ocupados.

5.5.1.4. FACHADAS

Las fachadas de las sepulturas y/o bóvedas deberán cumplir lo establecido en el Art. 3.4.1.1., por lo que los concesionarios de las parcelas en los cementerios oficiales del Partido estarán obligados a su terminación y mantenimiento en buen estado de conservación.

5.5.1.5. OBLIGACION DE SOLICITUD DE INSPECCION FINAL DE OBRA

Los concesionarios de parcelas y profesionales intervinientes en la construcción de sepulturas y/o bóvedas en cementerios oficiales quedarán obligados a la solicitud de Inspección Final de Obra, dentro de los 10 (diez) días posteriores a la terminación de los trabajos. No se permitirá la colocación de ataúdes y/o urnas en su interior sin previo cumplimiento de la obtención del Certificado Final de Obra.

5.5.1.6. CASO DE CADUCIDAD DE CONCESION DE USO

Los concesionarios de parcelas que ordenen la construcción o reconstrucción de sepulturas y/o bóvedas serán responsables de que las mismas se ajusten a las disposiciones del presente Capítulo, y su incumplimiento, luego de reiteradas reincidencias podrá ser causal de caducidad en la concesión de uso.

5.5.1.7. VIGILANCIA DE LAS OBRAS

El encargado del Cementerio colaborará con el personal a su cargo en la tarea de inspección de las obras, vigilando que la construcción se ajuste a las disposiciones del presente Capítulo, y comunicando las novedades producidas al D.O.P.

5.5.2. CONSTRUCCIONES EN CEMENTERIOS PRIVADOS

5.5.2.1. ALCANCE

Los cementerios de carácter privado que se instalen en el territorio del Partido, estarán sometidos a lo prescrito en el presente Código para todas las construcciones que a tal

fin se realicen en el mismo, como también a lo establecido por Ordenanza 4340 del 16/XI/87.

5.5.2.2. CARACTERÍSTICAS ARQUITECTONICO-URBANISTICAS

Las características arquitectónicas-urbanísticas a que deberán ajustarse los edificios y construcciones de los cementerios privados, serán las que se detallan a continuación:

- a) Serán necrópolis parqueizadas y forestadas, entendiéndose que previamente a su habilitación, y en las distintas etapas de construcción y/o ampliación, no se alterará esa característica.
- b) Las distintas áreas de la necrópolis tendrán las siguientes superficies máximas y/o mínimas según su destino, computables sobre la superficie total del inmueble, a saber:
 - I) Areas verdes: mínimo 60% (sesenta por ciento)
 - 1) Sector forestado: mínimo 7 % (siete por ciento)
 - 2) Sector parqueizado: mínimo 13 % (trece por ciento)
 - 3) Sector inhumaciones: máximo 40 % (cuarenta por ciento)
 - II) Areas libres: máximo 30 % (treinta por ciento)
 - 1) Senderos peatonales: máximo 15 % (quince por ciento)
 - 2) Senderos vehiculares: máximo 11 % (once por ciento)
 - 3) Estacionamiento vehicular: mínimo 4 % (cuatro por ciento)
 - III) Areas edificadas: máximo 10 % (diez por ciento) (F.O.S. O,1)
- c) Las construcciones serán exclusivamente de una única planta, y sus características edilicias deberán ajustarse a las prescripciones establecidas en el Capítulo 5.5.1.
- d) Los edificios mortuorios de carácter colectivo deberán erigirse preferentemente en la periferia del inmueble, siendo ésta una disposición no excluyente, pero enunciada apuntando a la integración de las áreas verdes y libres en una unidad espacial.
- e) La delimitación perimetral del cementerio se efectuará mediante cercos vivos ó muro artístico de mampostería o la combinación de ambos.
- f) Los accesos y circulaciones vehiculares serán abovedados y consolidados como mínimo, siendo requisito básico la construcción de cordón cuneta integral de hormigón armado en los mismos, a fines de asegurar la evacuación de desagües pluviales fuera del predio.

- g)** Dentro del edificio que se destine a funciones administrativas propias del cementerio privado, deberá reservarse un local de superficie no menor a 6,00 m². (seis metros cuadrados) destinado a oficina del funcionario municipal que ejerza las actividades de contralor, considerándose la misma como local de tercera clase, para lo prescrito en este Código.

Actualizado al mes de **Marzo de 2006.-**