

**CÓDIGO DE EDIFICACIÓN
DE LA CIUDAD DE ARROYITO**

CAPITULO I: GENERALIDADES

Sección 1: Título, alcances, obligaciones y responsabilidades.

- 1.1. Título.
- 1.2. Alcances del código de edificación.
- 1.3. Obligaciones y responsabilidades.

Sección 2: Inscripciones y habilitaciones.

Sección 3: Aspectos formales y conceptuales del Código.

- 3.1. Redacción del código de edificación
- 3.2. Idioma nacional y sistema métrico decimal.
- 3.3. Actualización del Código.
- 3.4. Definiciones.

CAPITULO II: ASPECTOS PROCEDIMENTALES

Sección 1: Procedimientos administrativos competencia del solicitante.

- 1.1. Solicitud de permiso de obra.
- 1.2. Solicitud de aviso de obra.
- 1.3. Documentos necesarios para la tramitación del permiso de edificación.
- 1.4. Incumplimiento a las condiciones de la documentación.

Sección 2: Procedimientos administrativos competencia de la Oficina Técnica Municipal.

- 2.1. Visación de planos.
- 2.2. Aprobación de documentación.
- 2.3. Inspecciones de obra.
- 2.4. Certificados de obra.

CAPITULO III: ASPECTOS NORMATIVOS DE LA EDIFICACIÓN.

Sección 1: Aspectos normativos referentes a Líneas.

- 1.1. Línea Municipal y Línea de Edificación.
- 1.2. Línea de Ochava.

Sección 2: Aspectos normativos referentes a cercas y veredas.

- 2.1. Cercas y veredas: generalidades.
- 2.2. Cercas: aspectos específicos.
- 2.3. Veredas: aspectos específicos.

Sección 3: Aspectos normativos referentes a Fachadas y Toldos.

- 3.1. Fachadas.
- 3.2. Toldos.

Sección 4: Aspectos normativos referentes a la edificación.

- 4.1. Clasificación de la edificación.
- 4.2. Capacidad de los edificios.

Sección 5: Aspectos normativos referentes a Locales.

- 5.1. Generalidades.
- 5.2. Clasificación de locales.
- 5.3. Dimensiones mínimas de locales.
- 5.4. Alturas mínimas de locales.

Sección 6: Aspectos normativos referentes a iluminación y ventilación de locales.

- 6.1. Generalidades.
- 6.2. Dimensionamiento de los vanos de iluminación y ventilación.

Sección 7: Aspectos normativos referentes a Patios de iluminación y ventilación

- 7.1. Clasificación y características de los patios.

- 7.1.1. Patios de primera categoría.
- 7.1.2. Patios de segunda categoría.
- 7.1.3. Patios mancomunados.

- 7.2. Forma de medir los patios.

- 7.3. Acceso y cubrimiento de los patios.

Sección 8: Aspectos normativos referentes a la dotación sanitaria.

- 8.1. Generalidades.
- 8.2. Determinación de la dotación sanitaria mínima según actividades.
- 8.3. Relaciones con otros ámbitos.
- 8.4. Emplazamiento, acceso y señalización.
- 8.5. Zonificación, dimensionamiento y características constructivas.

Sección 9: Aspectos normativos referentes a medios de egreso y circulaciones.

- 9.1. Generalidades.
- 9.2. Clasificación de los medios de egreso y circulaciones.
 - 9.2.1- Puertas de salida.
 - 9.2.1.1- Características Generales.-
 - 9.2.1.2- Tipos de puertas de salida.-
 - 9.2.1.3- Formas de Cálculo y medición de puertas de salida.-
 - 9.2.2- Circulaciones horizontales de uso público.-
 - 9.2.2.1- Clasificación
 - 9.2.2.2- Características y Dimensionamiento.-
 - 9.2.3- Pasajes comerciales.-
- 9.3. Circulaciones verticales de uso público.-
 - 9.3.1- Características y dimensionamiento.-
- 9.4. Salidas de Emergencia.-

Sección 10: Aspectos normativos referentes a provisiones para discapacitados.

Sección 11: Aspectos normativos referentes a las instalaciones del edificio

- 11.1. Instalaciones sanitarias.
 - 11.1.1- Provisión de agua potable.-
 - 11.1.2- Desagües cloacales.-
 - 11.1.3- Desagües pluviales.-
- 11.2. Instalaciones eléctricas.
- 11.3. Instalaciones de gas.
- 11.4. Instalaciones de teléfono.
- 11.5. Instalaciones contra incendios.

- 11.6. Locales para instalaciones complementarias.
 - 11.6.1- Locales para medidores.-
 - 11.6.2- Locales para calderas y otros dispositivos técnicos.
 - 11.6.3- Locales destinados a secaderos.
- 11.7. Chimeneas.
 - 11.7.1- Generalidades.-
 - 11.7.2- Clasificación.-
 - 11.7.3- Características técnicas.

Sección 12: Aspectos normativos referentes a guardacoches y garajes.

Sección 13: Aspectos normativos referentes a muros divisorios de propiedades.

Sección 14: Aspectos normativos referentes a los materiales para la construcción.

CAPITULO IV: ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A EDIFICIOS EXISTENTES

Sección 1: Edificios existentes: conservación, reforma y ampliación.

Sección 2: Construcciones en mal estado: tratamiento.

CAPITULO V: ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES AL FUNCIONAMIENTO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.

Sección 1: Uso de la propiedad pública durante la construcción.

Sección 2: Demoliciones y excavaciones.

CAPITULO VI: DISPOSICIONES PUNITIVAS

CAPITULO VII: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

CAPÍTULO I:
GENERALIDADES

SECCIÓN 1:

TITULO, ALCANCES, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

1.1. TITULO

Art. 001º) Esta Ordenanza será conocida y citada como el “CÓDIGO DE EDIFICACIÓN”.

1.2. ALCANCES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

Art. 002º) Las disposiciones del Código de Edificación se aplicarán a todas las propiedades públicas y privadas y alcanzarán a los asuntos relacionados con: la construcción, alteración, demolición, inspección y mantenimiento de edificios en todo el radio municipal, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, inflamables o parte de ellas, incluyendo los terrenos en que se asientan y el espacio que las rodea.

1.3. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

Art. 003º) Un propietario, usuario, profesional o empresa, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este Código, conoce las disposiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

Compete a cada uno de ellos cumplir con los preceptos del Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, no debiendo limitarse a firmar la documentación.

Art. 004º) Todas las entidades públicas y privadas, como así también los propietarios particulares, tienen la obligación de solicitar el permiso o aviso correspondiente a los ítems numerados en el Art. 002º) sobre Alcances.

Art. 005º) A los efectos de regular los distintos aspectos que atañen a la ejecución de una obra se determinarán las siguientes áreas de responsabilidad:

a) **RESPONSABILIDAD MUNICIPAL:** La Municipalidad se compromete en cuanto a la idoneidad y capacidad del personal que afecta a la inspección de obras. Este personal deberá tener acceso franco a las obras, previa presentación de credenciales, en los horarios de labor.

A los efectos de la aplicación del presente Código, la Municipalidad convendrá con la Policía de la Provincia, la manera en que los inspectores destacados pueden hacer uso de la fuerza pública.

La Municipalidad ordenará la suspensión de los trabajos cuando estos se realicen sin el permiso respectivo, o cuando teniendo dicho permiso no se ejecuten de acuerdo con la documentación aprobada y en consecuencia con las ordenanzas y disposiciones en vigor.

b) **RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO:** es responsabilidad del propietario de la obra, el mantenimiento de las condiciones de seguridad, higiene y recato durante la ejecución de los trabajos de edificación, y hasta el otorgamiento del Certificado de Final de Obras.

El propietario deberá resguardar la seguridad de los operarios y de las personas que transitan en las inmediaciones de la obra, colocando vallas que impidan el paso franco, no dejando pozos descubiertos, o cables vivos, o escombros, o materiales que por su ubicación pudieren perjudicar al ocasional transeúnte.

La higiene de una obra en ejecución se resguardará no permitiendo la

acumulación de escombros o residuos que faciliten la instalación de animales o alimañas.

El recato pertinente a las necesidades sanitarias e higiénicas del personal en una obra se resguardará instalando baños adecuados para tal fin.

c) **RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL:** el responsable de la documentación es el profesional firmante del proyecto. El profesional actuante es el responsable de la ejecución de la obra.

d) **RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA:** la responsabilidad de las empresas contratistas que intervengan en la materialización de obras de edificación, responderán a las reglamentaciones de la legislación correspondiente.

SECCIÓN 2:

INSCRIPCIONES Y HABILITACIONES

Art. 006º) La Municipalidad no dará curso a ninguna presentación que en cualquier gestión, trámite y expediente relacionado con este Código, puedan realizar profesionales, empresas constructoras, representantes técnicos y constructores en general, si los mismos no disponen de la **Habilitación Anual Municipal** actualizada conforme a la categoría que corresponda, sin excepción.

La Habilitación Anual se obtiene por inscripción en los Registros Municipales; la misma será gratuita e imprescindible, debiendo renovarse previa demostración del cumplimiento de las leyes y requisitos emergentes para cada categoría.

La solicitud de Habilitación constará de los siguientes elementos:

- Nombre y apellido
- Firma del interesado
- Datos de identidad y del domicilio
- Título habilitante (fotocopia certificada)
- Número de matrícula del Colegio de Ingenieros y/o Colegio de Arquitectos y/o Colegio de Maestros Mayores de Obra de la Provincia de Córdoba.

Cada año, la Municipalidad publicará la nómina de los profesionales, constructores, instaladores y empresas inscriptas en los registros, indicando título habilitante, categoría, número de matrícula y domicilio legal.

SECCIÓN 3:

ASPECTOS FORMALES Y CONCEPTUALES DEL CÓDIGO

3.1. REDACCIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

- Art. 007º) Las palabras y expresiones de este Código se consignan con el siguiente criterio:
- a) El género masculino incluye femenino y neutro.
 - b) El número singular incluye el plural.
 - c) El verbo usado en tiempo presente incluye el futuro.
 - d) Se hará referencia a Código u Ordenanza, indistintamente.

3.2. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL

- Art. 008º) Todos los documentos que se relacionen con el presente Código serán escritos en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idiomas extranjeros, deberán presentarse con la respectiva traducción al idioma castellano.
- Esta obligación no comprende las publicaciones u otros textos presentados a título informativo. Asimismo es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza.

3.3. ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO

- Art. 009º) Este Código podrá ser actualizado en función de la experiencia administrativa y profesional relativa a la aplicación de sus disposiciones.

3.4. DEFINICIONES

- Art. 010º) Determinadas palabras y expresiones, a los efectos de este Código, tienen los siguientes significados:

“A”

ACERA o VEREDAS:

Espacio de la calle o de otra vía pública, junto a la Línea Municipal, destinado al tránsito de peatones.

ALERO o CORNISA:

Elemento en voladizo no accesible destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

ALTURA DE FACHADA:

Altura permitida a las fachadas medida sobre la Línea de Edificación.

AMPLIAR:

Aumentar la superficie cubierta o volumen edificado.

ANTE-COCINA, ANTE-COMEDOR U OFFICE: Local unido o comunicado directamente a la cocina y cuyo uso depende de ésta.

ANUNCIO:

Todo lo que constituye una advertencia visible desde la vía pública, comprendiendo: avisos, letreros, carteles o aparatos proyectores con un movimiento eléctrico o mecánico, que persiguen fines lucrativos. Se distinguen los simples de los luminosos; estos últimos se caracterizan por emitir o reflejar luz

artificial de fuentes colocadas ex-profeso.

ASCENSOR:

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

“B”

BALCÓN:

Elemento en voladizo accesible y transitable, techado o no, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto o baranda.

“C”

COCHERA O GUARDACOCHÉ:

Edificio o parte de él, cubierto, destinado a proteger vehículos de la intemperie.

CONDUCTO:

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

COTA DE PREDIO:

Cota del "Nivel Municipal" más el suplemento que resulta de la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio y teniendo en cuenta la pendiente establecida para la vereda en el presente Código.

CUERPO CERRADO:

Es un cuerpo saliente en voladizo de la fachada con sus caras cerradas.

CHIMENEA:

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

“D”

DESPENSA FAMILIAR:

Local destinado en la vivienda a guardar los productos alimentarios en cantidad proporcional a las necesidades de consumo.

“E”

ENTREPISO:

Estructura resistente horizontal generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado.

ENTRESUELO:

Piso solado a distinto nivel que ocupa parte de un local y depende de éste.

ESTRUCTURA:

Armazón y todo elemento resistente de un edificio.

“F”

FACHADA PRINCIPAL:

Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la Línea Municipal, la línea de retiro obligatorio o próximo a éstas.

FACHADA SECUNDARIA:

Paramento exterior de un edificio sobre patios laterales o de fondo.

FONDO:

Espacio posterior de un predio, libre de edificación, limitado por los planos verticales que pasan por las líneas divisorias del predio posterior y laterales, y por

los paramentos posteriores de la edificación.

FRENTE:

Parte anterior de un predio, sobre vía o lugar público, formado por una línea o espacio, limitado por las líneas divisorias laterales.

“G”

GALERÍA:

Corredor cubierto, abierto lateralmente.

“K”

KITCHENETTE:

Mueble modular mínimo que permita el preparado de comidas y el lavado de vajilla y que este abierto totalmente a un local que ventile a un patio de primera categoría.

“L”

LÍNEA DE EDIFICACIÓN:

(L.E.) Línea señalada por la Municipalidad dentro del predio para materializar la fachada.

LÍNEA DIVISORIA DE FONDO DE LA PARCELA:

Línea comprendida entre las divisorias laterales y opuesta a línea municipal.

LÍNEA DIVISORIA LATERAL DE LA PARCELA:

Toda línea distinta de la línea divisoria de fondo que divide predios.

LÍNEA MUNICIPAL:

(L.M.) Línea señalada por la Municipalidad para deslindar las vías o lugares públicos actuales o futuros.

LOCAL:

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

LOCAL HABITABLE:

El que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada o temporaria de personas.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA:

Local o espacio cubierto o descubierta de un predio donde los vehículos pueden entrar o salir, y/o maniobrar para su carga o descarga, fuera de la vía pública.

“M”

MARQUESINA:

Alero en piso bajo.

“N”

NIVEL MUNICIPAL:

Cota fijada por la Municipalidad para el lado superior del cordón de la vereda, en el punto que corresponde con el medio del frente del predio.

“O”

OBRA:

Trabajo que comprende el todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición o urbanización.

OCHAVA:

Línea de esquina, determinada según lo establece este Código, para delimitar la vía pública en las esquinas, en el encuentro de las dos líneas municipales que forman ángulo.

“P”

PALIER:

Descanso o rellano a nivel de los pisos.

PISO:

Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del solado o techo siguiente, sobrepuesto. El piso más alto es el espacio entre el solado y la parte más elevada del techado o azotea.

PREDIO:

Lote de terreno.

PREDIO DE ESQUINA:

El que tiene por lo menos, dos lados adyacentes sobre la vía pública.

PLAYA DE ESTACIONAMIENTO:

Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente para estacionar vehículos en tránsito.

“R”

RECONSTRUIR:

Rehacer en el mismo sitio lo que antes estaba sin alteración de formas o medidas.

REFACCIONAR:

Ejecutar obras de conservación.

REFORMAR:

Modificar o alterar una edificación por supresión, agregación o reforma, sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado. Modificar o alterar una instalación sin aumentar la existente.

“S”

SEMISOTANO:

Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura a nivel de un patio o vereda; se computa como un piso.

SOLADO:

Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.

SÓTANO:

Piso situado bajo nivel del suelo o que sobresale menos que un semisótano.

“T”

TABIQUE:

Muro no apto para soportar cargas.

TAPIA:

Muro de cerca construido sobre la Línea Municipal, o sobre la Línea de Fondo o sobre las Líneas Divisorias de predios, libre de toda edificación adosada al mismo.

TOCADOR:

Local auxiliar de aseo en el que sólo se admitirá el lavabo como única instalación sanitaria.

TOILETTE:

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

TOLDO:

Todo elemento en voladizo, siendo la tela su material básico de conformación.

TRANSFORMAR:

Modificar mediante obras un edificio, con el fin de cambiar su uso o destino.

“V”

VÍA PÚBLICA:

Espacio de cualquier naturaleza declarado abierto al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público, como avenidas, calles, pasajes, plazas, parques u otros espacios libres.

VIDRIERA:

Vidrios o cristales que cierran un vano de un local.

VITRINA:

Escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrios o cristales, no comunicados con locales.

CAPITULO II

ASPECTOS PROCEDIMENTALES

SECCIÓN 1:

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS COMPETENCIA DEL SOLICITANTE.

1.1 - SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA

Art. 011º) Se deberá solicitar **permiso de obra** para los siguientes casos:

- 1 - Construir edificios nuevos.
- 2 - Ampliar, refaccionar, reconstruir, transformar o reformar lo ya construido.
- 3 - Modificar la fachada principal, o cerrar, abrir o modificar vanos de la misma, que puedan o no afectar la estructura y el carácter arquitectónico de la edificación.
- 4 - Cambiar o refaccionar estructuras de techo.
- 5 - Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y/o inflamables.
- 6 - Efectuar demoliciones.
- 7 - Efectuar instalaciones sobre fachada principal en la vía pública toldos, marquesinas, carteles, publicidad.
- 8 - Cambiar las vidrieras existentes.

Art. 012º) La solicitud de **permiso de obra** deberá contar con:

a) Formulario de solicitud con los siguientes datos:

- Clase de obra o trabajo que se propone realizar.
- Categoría de la obra.
- Ubicación, designación catastral y dimensiones del predio.
- Nombre y domicilio del propietario.
- Nombre del profesional, constructor y/o empresa constructora, que corresponda con arreglo a disposiciones de este Código y Leyes pertinentes.
- Destino de la obra y sus partes.

b) Plancheta Catastral.

c) Comprobante de pago del sellado correspondiente según lo dispuesto anualmente por la Ordenanza Tarifaria.

d) Visación Previa.

La finalidad de la **Visación Previa** es la de cooperar con el profesional actuante en su tarea de ajustar el proyecto a las disposiciones de este código y hacerle conocer, en su caso, las observaciones que correspondan de acuerdo a las normas vigentes, lo que no releva a dicho profesional de asumir la total responsabilidad de las tareas que realiza y cumplir en forma estricta todas las normas vigentes en la materia a los fines de lograr las condiciones objeto de este código.

d1- La documentación gráfica necesaria para la Visación Previa en los casos de los puntos 1 y 2 del Art. 011º) constará de los siguientes elementos:

- Planta general (planta baja).
- Plantas restantes (pisos altos, entresijos y subsuelos).
- Cortes 2 (dos), uno perpendicular a la L.M.
- Fachadas.
- Planilla de aberturas (iluminación y ventilación).
- Planilla de superficies.
- Demolición.

d2- En los otros casos enumerados en el Art. 011º) se deberán presentar los elementos gráficos que la Oficina Técnica requiera, para la verificación de que la obra se ajusta a las normativas municipales vigentes.

1.2 - SOLICITUD DE AVISO DE OBRA

Art. 013º) Se deberá dar **Aviso de Obra** para los casos que a continuación se detallan y que no impliquen modificaciones a planos u obras existentes:

- Cerrar el frente.
- Elevar muros de cercos.
- Ejecutar aceras.
- Demolición de cordones.
- Ejecución de instalaciones cloacales.

Art. 014º) Para dar **Aviso de Obra** la documentación a presentar comprenderá:

- Formulario de Aviso de Obra.
- Memoria descriptiva de los trabajos a realizar.
- Comprobante de pago del sellado correspondiente según lo dispuesto anualmente por la Ordenanza Tarifaria.

1.3 - DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN.

Art. 015º) El expediente completo para iniciar la tramitación del **Permiso de Edificación**, constará de la siguiente documentación:

- Formulario de la solicitud de Permiso de Edificación.
- Copia aprobada de la solicitud de Permiso de Obra.
- Memoria descriptiva por duplicado.
- Ficha catastral con dimensiones del predio y distancias a esquinas.
- Una (1) copia del plano general de obra visado y aprobado por la Oficina Técnica Municipal.
- Una (1) copia del plano general de obra aprobado por los Colegios Profesionales que correspondan.
- Cuatro (4) copias del plano general de obra.
- Cuatro (4) ejemplares de los cálculos de estabilidad, los que podrán estar incluidos en el plano general de obra.
- Gráfico y computo de superficie cubierta.

PLANO GENERAL DE OBRA

Art. 016º) Las partes componentes del plano general de obra serán las siguientes:

a) CARÁTULA (Gráfico N° 1)

Los planos generales deben tener en el extremo inferior derecho, un espacio destinado a la "CARÁTULA TIPO", cuyas dimensiones serán de 18,50 cm en sentido horizontal y 29,70 cm en sentido vertical, donde debe constar:

- Datos Catastrales provinciales y municipales.
- Nombre del o de los propietarios, domicilio del inmueble.
- Escalas.
- Detalle de superficie: superficie del terreno, superficie cubierta existente, superficie cubierta nueva y superficie libre de edificación.
- Croquis de ubicación: detallará la situación del predio dentro de la manzana, número de ésta, ancho de calle y vereda, nombre de las calles circundantes, dimensiones de cada lado del terreno según título y según mensura y distancia a las dos esquinas.

El punto cardinal Norte deberá estar siempre señalado y orientado hacia la parte superior izquierda del croquis.

- Firma y domicilio del propietario del proyecto, del proyectista, del conductor técnico y del calculista.

b) ELEMENTOS DEL PLANO GENERAL DE OBRA

Los elementos del plano general de obra serán los siguientes:

Plantas

Planta baja, entresijos, subsuelos, plantas altas. Escala 1:100. Deberá señalarse lo siguiente: ejes divisorios de predios, dimensiones de predios, ángulos, consignación de las medidas de ochavas si las hubiere, espesores de muros y salientes; determinación de la Línea Municipal y de la Línea de Edificación y cordón de vereda. En el caso de existir desniveles interiores entre solados de distintos locales, se acotará el solado de cada uno de ellos con relación al nivel municipal considerado como cero (nivel de comparación de cota del predio). Los locales serán acotados y se designarán conforme a su destino.

Planta de techos, locales no habitables y azoteas

Deberán indicarse: vacíos de patios, dependencias, sala de máquinas, chimeneas, salida de escaleras, tanques, conductos y altura de parapetos.

Se aclarará si las mismas son o no son transitables.

Escala 1:100 ó 1:200.

Cortes

Deberán realizarse dos como mínimo y en los sentidos más significativos de la obra, debiendo indicarse en las plantas respectivas con letras mayúsculas.

Cada rasante de solados, azoteas, terrazas, chimeneas y detalles, serán acotados con respecto al nivel de la cota del predio. Escala 1:100.

Fachadas

Se realizarán las visibles desde la vía pública, dibujadas en geometral. Escala 1:50 ó 1:100, a opción del proyectista.

Planos de electricidad

Se consignará con exactitud el emplazamiento de cajas de medidor, de fusibles, llaves, toma de luz, timbre y demás elementos, debiendo especificarse diámetro de cañerías, sección y cantidad de elementos (puede ser plano separado en cuatro copias). Escala 1:100.

Plantas de instalación sanitaria

Se consignará con exactitud el trazado de las cañerías primarias, secundarias, cámaras de inspección, pozo absorbente, debiendo especificarse diámetro de cañerías y material a usar.

Escala 1:100.

Planta de estructura resistente

La misma deberá ir acompañada con la planilla de cálculo correspondiente. Escala 1:100.

Planillas

De medidas y referencias de las aberturas, de ventilación e iluminación.

Demoliciones

Se indicará lo que deba demolerse pudiendo realizarse por separado, con indicaciones de planta y cortes.

Superficie edificada

Se consignará con exactitud la superficie cubierta, incluyendo galerías e indicando por separado, balcones cubiertos, balcones voladizos y aleros que en planta rebasen la Línea Municipal.

c) OTROS REQUERIMIENTOS

Colores

Se establecen (para todas las copias) los siguientes colores:

- Edificación a construir: ROJO
- Edificación a demoler: AMARILLO
- Edificación existente: NEGRO

Plegado de planos (Gráfico N° 2)

La carátula de los planos deberá respetar las siguientes dimensiones: 18,50 cm x 29,70 cm.

El formato de los planos, una vez plegados, sin incluir la pestaña, deberá ser igual al de la carátula. El procedimiento a seguir será el indicado en las figuras de modo que quede siempre visible la carátula de la lámina.

1.4 -INCUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONES DE LA DOCUMENTACIÓN

Art. 017º) En la documentación que debe presentarse, no se admiten más leyendas, señales o impresiones que las ilustrativas correspondientes al destino de la obra, ni más nombres y firmas que las de los propietarios, profesional o empresa constructora que intervienen en la solicitud del permiso.

No se podrá disponer el agregado de documentos que no se relacionen con el proyecto, que no sirvan para aclarar o interpretar la documentación de la obra, que no sean necesarios para dictar resoluciones, que no se ajusten con la ejecución y fiscalización de la obra y que no estén expresamente especificadas en este Código.

Podrán acompañarse a la solicitud otros juegos completos de los planos que forman la documentación exigida. Estos juegos se entregarán con la constancia de su aprobación, junto con el juego reglamentario.

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

Art. 018º) Si los documentos no estuvieren completos o presentaren inexactitudes o equívocos, el profesional será citado de inmediato para que los aclare. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudieren corresponderle.

Art. 019º) En todos los casos en que haya sido necesario introducir modificaciones o correcciones, se deberán presentar nuevos juegos de planos sin tachaduras ni enmiendas, ni agregados en tinta sobre las copias heliográficas, provistos del correspondiente sellado, para poder solicitar la inspección final de obra.

Sólo se admitirá un agregado en tinta sobre las copias heliográficas y siempre que se trate únicamente de leyendas que puedan ser inequívocamente salvadas con las firmas autógrafas del proyectista, director técnico o constructor responsable, y no presenten, a criterio de la Oficina Técnica, variantes de importancia con respecto al plano visado por el Colegio de Arquitectos y/o Colegio de Ingenieros y/o Colegio de Maestros Mayores de Obra de la Provincia de Córdoba. Cuando la diferencia entre una o más medidas lineales señaladas en planos, y las reales, que en todos los casos la Municipalidad tendrá derecho a controlar, exceda en un 5 % (cinco por ciento) de la superficie, será obligatoria la presentación de un plano conforme a obra, aprobada previamente por el Colegio de Arquitectos y/o Colegio de Ingenieros y/o Maestros Mayores de Obra de la Provincia de Córdoba.

GRÁFICO N° 1

CARÁTULA

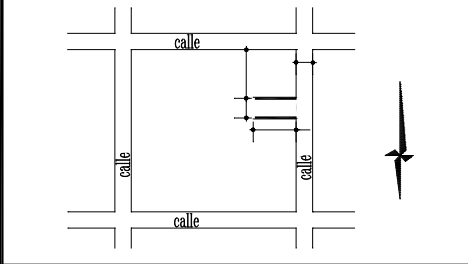
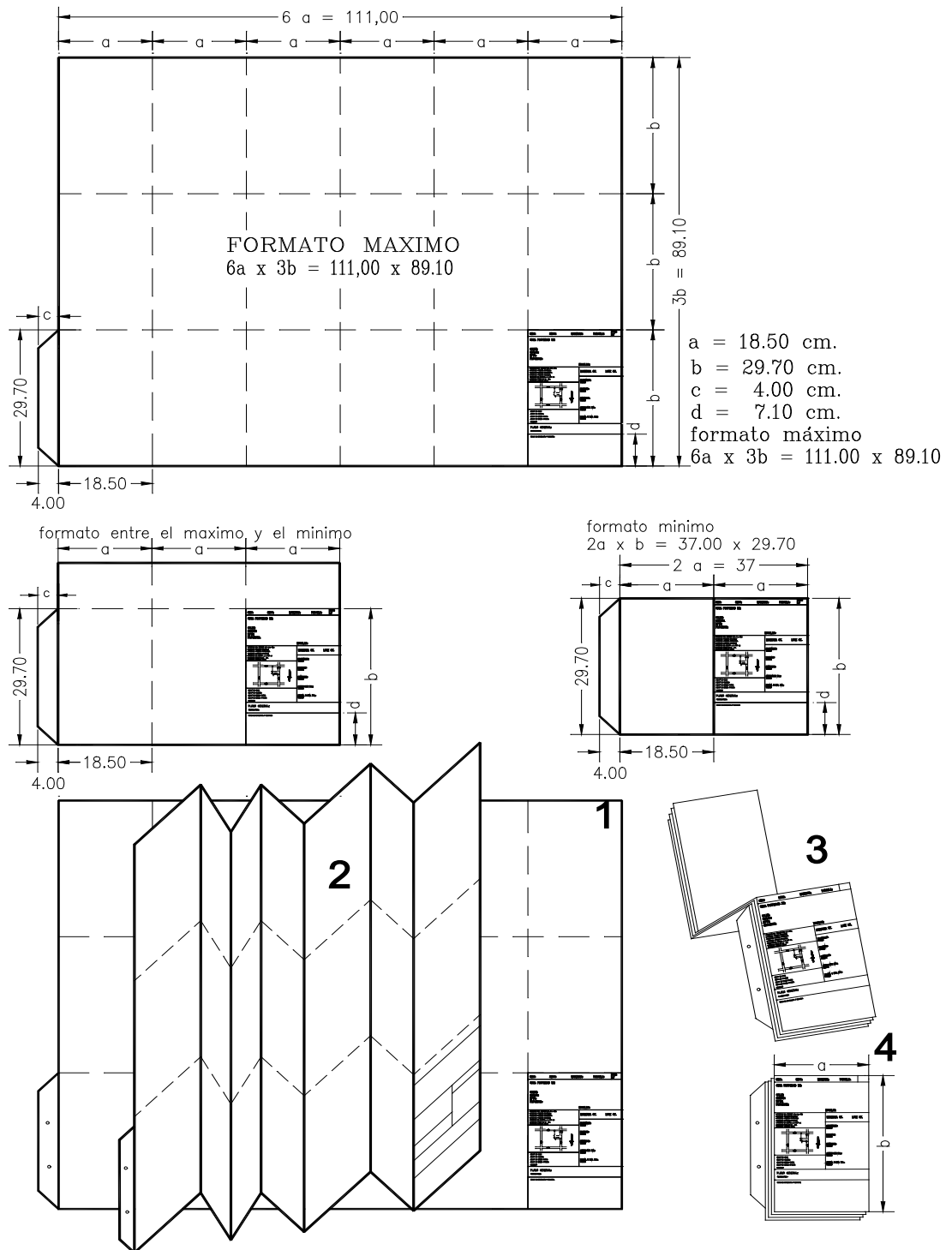
	CIRC:	SECC:	MANZANA:	PARCELA:	folio N°
1.40					
6.60	OBRA PROPIEDAD DE:				
3.30	CALLE: CIUDAD: DPTO: PROVINCIA:				
5.90	ESCALAS: MANZANA OF. LOTE OF.				
3.10	SUPERFICIE DEL TERRENO S.T.-S.C.-SM.: SUPERFICIE CUBIERTA APROBADA: SUPERFICIE CUBIERTA PROYECTADA: SUPERFICIE CUBIERTA RELEVADA: SUPERFICIE DE ALEROS: ≤ A 0.50 m: SUPERFICIE FUERA DE LA L.M.: SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL:			PROPIETARIO: Domicilio	
2.30				PROYECTO: Domicilio	
7.10	ANCHO DE CALLE ANCHO DE CALZADA: ANCHO DE VEREDA PROPIA ANCHO DE VEREDA OPUESTA PAVIMENTO			RELEVADOR: Domicilio	
2.30	PLANO GENERAL: OBSERVACIONES:				
7.10	FECHA DE APROBACION O REGISTRO:				
29.70					
10.00	8.50				2.00
18.50	10.30				

GRAFICO N° 2

PLEGADO DE PLANOS



SECCIÓN 2:
PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS COMPETENCIA
DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL.

2.1 - VISACIÓN DE PLANOS

- Art. 020º) Antes de iniciar el trámite el proyectista deberá presentar dos copias de plano general de obra con su firma, a los efectos que la Oficina Técnica Municipal proceda a su revisión y visado, en el caso de estar en condiciones.
El visado tendrá una vigencia de un año. Vencido este plazo se deberá reiniciar el trámite correspondiente ante la Municipalidad solicitando una nueva visación conforme a las ordenanzas vigentes a la fecha de la nueva solicitud.
- Art. 021º) Expediente de edificación por etapas: la solicitud de obra a ejecutarse por etapas deberá ir acompañada por la documentación prevista para iniciar el expediente de edificación, en todo lo que se relaciona con la obra a ejecutar en una primera instancia; además se deberá presentar el plano general de la totalidad de la obra en escala 1:200, con el programa a desarrollar.
En oportunidad de dar comienzo a las etapas subsiguientes se completará la documentación correspondiente a la misma.

2.2 - APROBACION DE DOCUMENTACIÓN

- Art. 022º) Cuando los documentos satisfagan las exigencias de esta Ordenanza, la Oficina Técnica Municipal, los aprobará previa intervención de otras dependencias municipales, si correspondiere, dentro de los siguientes plazos:
El plazo máximo para la aprobación de los documentos es de 15 (quince) días corridos desde la fecha inicial del expediente de permiso para obras de hasta 300 m² (trescientos) de superficie, y de 30 (treinta) días corridos para superficies mayores, siempre que la magnitud del proyecto no requiera un plazo mayor a juicio de la Oficina Técnica Municipal, lo que será debidamente documentado y fundamentado.
En el caso de existir infracciones, omisiones, violaciones y/o errores a todo lo establecido en la Ordenanza, estos plazos quedan suspendidos, debiendo notificarse al interesado. En el expediente deberán quedar expresamente asentadas las observaciones efectuadas y la comparencia del interesado.
- Art. 023º) Vencidos estos plazos, fijados en el art. 22º, sin que se hubiere acordado la aprobación para iniciar la obra proyectada, se considera de hecho aprobada debiendo la Oficina Técnica Municipal dar dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas y a pedido del recurrente, otorgar el permiso definitivo.
- Art. 024º) Una vez aprobada por parte de la Municipalidad, la documentación correspondiente a las obras a edificar, la vigencia de dicha aprobación será por el período de 2 (dos) años.
Vencido este plazo, si no se hubiese materializado la obra, el propietario deberá reiniciar el trámite correspondiente ante la Municipalidad, solicitando nuevo permiso de edificación conforme a las Ordenanzas vigentes a la fecha de la nueva solicitud.

2.3 - INSPECCIONES DE OBRA

- Art. 025º) El Departamento Ejecutivo dispondrá lo necesario para que el personal que se afecte al servicio de inspección acredite la capacidad técnica suficiente al fin

previsto.

La finalidad de la inspección municipal es la verificación del cumplimiento de las disposiciones vigentes y de ninguna manera significa avalar la calidad de los trabajos. La calidad de los trabajos ejecutados son responsabilidad única y exclusiva del profesional o profesionales intervinientes.

Los inspectores tendrán, a los fines del control del cumplimiento de la presente Ordenanza, el carácter y la función de policía municipal.

Art. 026º) Los profesionales, empresas, capataces, propietarios o inquilinos, deberán permitir la entrada del inspector municipal a un edificio o predio y facilitar su inspección.

Art. 027º) Los inspectores deberán hacer su visita dentro del horario de labor de la obra.

Art. 028º) Realizada la inspección en una obra, el inspector dejará constancia de la misma, de lo verificado como así también de las anormalidades constatadas, mediante actas (tres copias).

Art. 029º) En la obra deberán mantenerse permanentemente, en buen estado y a disposición del inspector o autoridad municipal competente, la totalidad de la documentación aprobada (los planos generales aprobados, de detalles de estructura y el permiso municipal y en general toda documentación necesaria para el fácil contralor de la obra). Igualmente en toda obra deberá mantenerse, en lugar visible y en buen estado de conservación, el cartel indicando el nombre y función de los profesionales intervinientes (el proyectista, el director técnico -si hubiere-, el constructor) y el número de aprobación del expediente de construcción municipal.

Art. 030º) La Oficina Técnica Municipal suspenderá toda obra que se realice en contravención a las normas fijadas por la presente Ordenanza.

Art. 031º) El Departamento Ejecutivo Municipal ordenará que dentro de los plazos que fije en cada oportunidad, se demuela o adecue toda obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones vigentes. Para ello intimará al profesional, empresa constructora o constructor responsable y al propietario, al cumplimiento de las normas vigentes. El incumplimiento a la intimación efectuada facultará al Departamento Ejecutivo a proceder a la demolición con el concurso de la fuerza pública, siéndole en tal caso requerible al responsable, su costo por vía judicial de apremio y sirviendo a tal fin de suficiente título de ejecución, la Resolución del Intendente ordenando su cobro.

2.4 - CERTIFICADOS DE OBRA

Art. 032º) La Municipalidad otorgará los siguientes Certificados de Obra, los cuales deberán ser solicitados por nota a la Oficina Técnica.

a) **Certificado de obra no concluida:** a pedido del propietario o del constructor responsable, por escrito en el expediente, estos pueden dar por suspendida la obra en el estado en que se encuentre y siempre que lo ejecutado no contradiga disposiciones de esta Ordenanza; en este caso la Oficina Técnica Municipal extenderá un "Certificado de Inspección de Obra no Concluida" en el que se consignará la obra realizada e inspeccionada.

b) **Certificado de obra concluida parcialmente:** se extenderá "Certificado de Inspección Final Parcial de Obra" cuando los trabajos estén terminados de acuerdo con las exigencias de esta Ordenanza, a unidades de vivienda o comercios, o integrantes de edificios de departamentos y a unidades de viviendas mínimas que son parte integrante de un proyecto de mayor superficie. Se

entregarán exclusivamente a pedido del director técnico, constructor o propietario.

c) **Certificado de obra concluida:** se extenderá "Certificado de Inspección Final de Obra" cuando los trabajos estén completamente terminados de acuerdo a las exigencias de esta Ordenanza, en un todo de acuerdo a los planos aprobados del proyecto original, además de los planos auxiliares de variantes -si las hubiese- modificaciones o ampliaciones señaladas en el art. 19º y con todas las exigencias señaladas en el art. 16º.

d) **Certificado de obra a terminar:** cuando el propietario y conductor técnico lo soliciten, la Municipalidad extenderá un "Certificado de Inspección Final Provisorio", cuya validez será de 6 (seis) meses y siempre que la obra tenga terminados los trabajos de ejecución en un porcentaje no menor al 80 % (ochenta por ciento) y se encuentren incluidos en ellos la fachada, la vereda, las instalaciones eléctricas y las instalaciones sanitarias, todo conforme a las prescripciones de esta Ordenanza.

Art. 033º) A los efectos de solicitar la conexión de agua potable, energía eléctrica y gas natural ante los entes encargados de proveer estos servicios, se deberá contar previamente con la autorización municipal, la cual se tramitará ante la Oficina Técnica, por nota y acompañada del certificado de obra correspondiente, según lo establecido en el art. 32º, Incisos b), c) y d).

CAPÍTULO III

ASPECTOS NORMATIVOS DE LA EDIFICACIÓN.

SECCIÓN 1:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTE A LÍNEAS

1.1 - LINEA MUNICIPAL Y LÍNEA DE EDIFICACIÓN

- Art. 034º) Toda nueva edificación que se levante con frente a la vía pública, deberá respetar la Línea Municipal señalada por la Oficina Técnica Municipal.
- Art. 035º) Los avances sobre la Línea Municipal se regirán por lo establecido en el artículo 84 de este Código.
- Art. 036º) La dimensión de los retiros de la Línea de Edificación respecto de la L. M. que deberán respetar las nuevas edificaciones, serán las que establezca para cada zona la Oficina Técnica Municipal.
- Art. 037º) El espacio resultante del retiro de la Línea de Edificación establecido para cada zona, deberá destinarse a jardines privados cuya superficie no podrá ser cubierta más que por salientes, balcones, aleros, cornisas u otro cuerpo de similares características, debiendo cumplimentar lo exigido por la Oficina Técnica Municipal.
- Art. 038º) Establécese la obligatoriedad para todos aquellos edificios a construir y para los casos en que el cordón de vereda no esté perfectamente materializado, solicitar a la Oficina Técnica Municipal la determinación de la Línea Municipal y de la Línea de Edificación.
A pedido del recurrente, la Oficina Técnica otorgará un certificado de ubicación de la Línea Municipal, previa presentación del expediente.
- Art. 039º) Queda terminantemente prohibido hacer reparaciones o alteraciones de cualquier género, tanto interiores como exteriores, de los edificios que se hallen fuera de la Línea Municipal o no tengan ochava reglamentaria.
- Art. 040º) En zonas afectadas por ensanches de veredas, las obras existentes que demanden modificaciones de fachadas y otros trabajos que requieran Permisos de Edificación deberán cumplir con la condición de desplazar la construcción a la nueva Línea de Edificación, pudiendo en este caso dejar sobre la actual Línea de Edificación, los elementos constitutivos de la estructura resistente necesarios para la seguridad de la obra, hasta tanto estos se materialicen en la zona que no está afectada por el ensanche y dentro de los plazos estipulados para la concreción del mismo.
Este retiro podrá aplicarse en cada unidad locativa. Si las modificaciones o ampliaciones se realizaren en pisos altos se deberá desplazar la estructura resistente de planta baja de tal manera que sea posible demoler en el futuro la edificación de la zona de ensanche.
En este espacio no podrán materializarse las medianeras de edificios nuevos; asimismo, en el caso de las medianeras existentes, éstas deberán obligatoriamente demolerse al producirse el retiro por renovación de ambos colindantes.
No obstante y dada las características estructurales, de diseño u otras, de cada edificio, las condiciones a cumplimentar, podrán variar según estudios particularizados para cada caso.
- Art. 041º) La Oficina Técnica Municipal podrá permitir, con carácter provisional, el uso por parte del propietario frentista, de la fracción de terreno resultante de ensanche o

rectificaciones, cuando al edificar en la línea definitiva así lo solicite, y que se comprometa a cercarlo con una cerca aprobada por la Oficina Técnica y siempre que ésta no considere conveniente la incorporación de dicho espacio a la vía pública.

Art. 042º) En el caso de daños parciales de fachadas o vidrieras, por incendios, accidentes o causas de fuerza mayor, el propietario podrá reconstruir lo destruido en la misma línea anterior, pero sin introducir modificaciones de ninguna naturaleza, y siempre que el siniestro no hubiese afectado la estabilidad del edificio.

Art. 043º) No se permitirán sótanos bajo las aceras.

1.2 - LINEA DE OCHAVA (Gráfico N° 3)

Art. 044º) En las esquinas, la Línea Municipal será ochava y deberá ser perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman las dos Líneas Municipales. La formación de esas ochavas es de utilidad pública; la Oficina Técnica Municipal exigirá su ejecución, a medida que se solicite permiso de construcción de nuevos edificios o cercas, o modificaciones internas o externas en las existentes.

Art. 045º) La dimensión mínima de la ochava estará determinada por la unión de dos puntos distantes a 9,00 m de la intersección de las líneas de cordón de veredas concurrentes y ubicados, cada uno de ellos, en las respectivas líneas de cordón.

Art. 046º) En caso de no estar definidas las líneas de cordón de veredas, la Oficina Técnica Municipal fijará la longitud de la ochava.

Art. 047º) En los casos en que se proyecte redondear la ochava, la parte más saliente de la curva será tangente a la Línea de Ochava reglamentaria.

Art. 048º) Cuando las esquinas tengan un ángulo de 75º o mayor de 105º, la Oficina Técnica podrá fijar ochavas menores y aún suprimirlas cuando el ángulo alcance los 135º.

Art. 049º) La Línea de Ochava que deberá respetarse en Planta Baja, no implica la obligatoriedad de seguirla en Planta Alta.

Art. 050º) En el caso de intersección entre calles y pasajes no transitables por vehículos, se eliminará la obligación de realizar ochavas.

Art. 051º) Por fuera de la ochava en pisos altos y a partir de los 2,70 m de altura, medidos desde el nivel de vereda, se podrá volar con la edificación hasta la prolongación de las dos Líneas Municipales cumplimentando lo establecido en el art. 85

Art. 052º) Cuando se construyan dos o más plantas, se podrá ubicar por fuera de la ochava en Planta Baja, un solo punto de apoyo, siempre que:

a) Su ubicación esté contenida por el triángulo formado por la prolongación de las Líneas de Edificación y la Línea de Ochava.

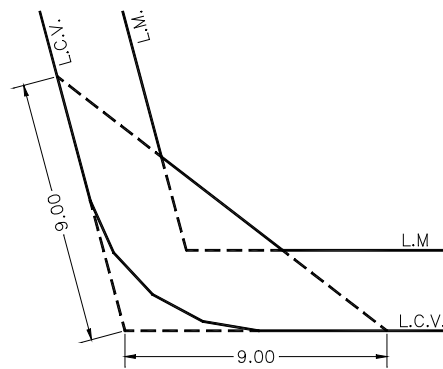
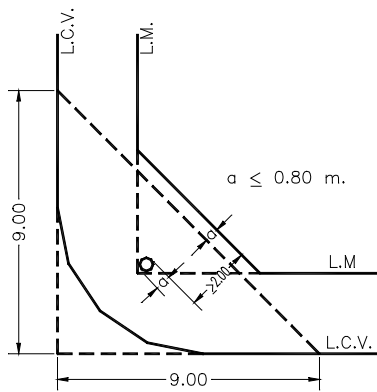
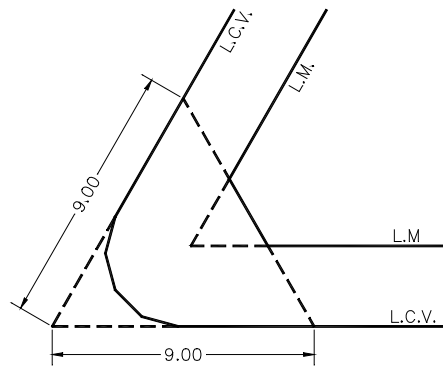
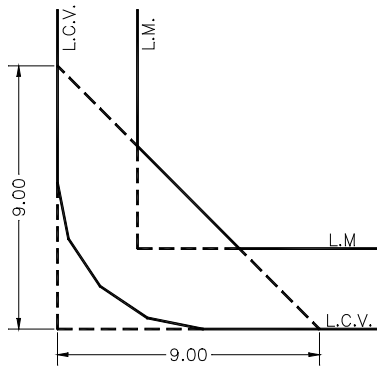
b) La distancia entre el círculo que contiene a la sección de las columnas y la fachada o vidriera, sea por lo menos de 2 m.

c) La fachada sea desplazada paralelamente, ampliando la ochava un valor igual al diámetro del círculo circunscrito a la sección de la columna de apoyo, siendo ésta de un diámetro máximo de 0.80m.

Art. 053º) No se permitirán sobreelevaciones, escalones, ni salientes de ninguna índole en las ochavas, debiendo coincidir la cota de la vereda de ochava, con la cota de las veredas de las calles concurrentes. Esta obligación se mantiene aún en los casos en que se permite un punto de apoyo.
En la zona de ochava no se permitirá en ningún caso la entrada de vehículos, según lo dispuesto en el artículo 219º.

GRÁFICO N° 3

LÍNEA DE OCHAVA



SECCIÓN 2:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A CERCAS Y VEREDAS

2.1 - CERCAS Y VEREDAS: GENERALIDADES

- Art. 054º) Todo propietario de un terreno baldío o edificado con frente a la vía pública, en el que la Municipalidad se encuentre en condiciones de dar líneas y nivel definitivo, está obligado a construir y a conservar en su frente, la vereda y la cerca divisoria, entre la propiedad privada y la vía pública, de acuerdo con este Código.
- Art. 055º) Cuando la Oficina Técnica Municipal observe la existencia de cercas y veredas en mal estado o que no estén dentro de la reglamentación de esta Ordenanza, notificará al propietario o al encargado para que sea puesta en condiciones, para lo cual se fijará un plazo a determinar en cada caso.
- Art. 056º) No se podrá iniciar la construcción o reparación de las cercas y veredas sin realizar el correspondiente Aviso de Obra ante la Oficina Técnica Municipal, quien impartirá las instrucciones correspondientes.
Si los trabajos no se realizan de acuerdo a las reglamentaciones, se ordenará su inmediata demolición, y reconstrucción correcta.
- Art. 057º) Cuando concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre de edificación, no se hubiere solicitado Permiso de Obra, deberá procederse a la construcción de la acera y cerca definitiva, dentro de los 30 (treinta) días de finalizada la demolición.
- Art. 058º) La no higienización de los baldíos, aunque tuvieren sus respectivas cercas y veredas, será penada con multas.
En caso de no efectuarse tal higienización, la Municipalidad podrá efectuar los trabajos de limpieza correspondiente a cargo del propietario.

2.2 - CERCAS: ASPECTOS ESPECÍFICOS

- Art. 059º) En los terrenos a edificar, la Oficina Técnica Municipal determinará las características de las cercas, hasta tanto sean aprobadas las normas urbanísticas correspondientes.
- Art. 060º) La Oficina Técnica Municipal determinará y exigirá los distintos tipos de cercas a construir en los terrenos baldíos, las cuales no serán de una altura menor a 2,00 m.
- Art. 061º) En los predios que contengan en su interior construcciones o depósitos que a criterio de la Oficina Técnica Municipal resulte desagradable su visión desde la calle, obligará a construir al propietario la cerca correspondiente.
- Art. 062º) La ubicación de las cercas será la siguiente:
- a) En todos los predios edificados o no, deberán respetar la Línea Municipal (L.M.).
 - b) Todas las cercas para predios edificados o no, deberán respetar la Línea de Ochava que corresponda.
 - c) Todo propietario de un edificio retirado de la L.M. podrá no cumplir con la obligación de cercas siempre que dicho retiro sea cubierto con jardín y la Línea Municipal podrá ser definida por un cordón de 0,15 m de alto como mínimo y de 0,70 m de altura como máximo.

2.3 - VEREDAS: ASPECTOS ESPECÍFICOS

- Art. 063º) La Oficina Técnica Municipal determinará los tipos de veredas, materiales, dimensiones, color y toda otra característica con que deberán construirse.
- Art. 064º) El ancho de la vereda será determinado para cada zona por la Oficina Técnica Municipal.
- Art. 065º) No se permitirá la ejecución de escalones laterales o transversales ni salientes sobre la vereda.
La superficie de la vereda deberá estar perfectamente libre de obstáculos y malezas y su superficie transversal deberá mantenerse uniforme en todo el contorno de la manzana.
Los casos especiales serán resueltos por la Oficina Técnica Municipal.
- Art. 066º) Cuando por las características del terreno hubiera diferencia de nivel entre una vereda existente y la nueva a realizar, la transición se hará por medio de un plano inclinado con una pendiente máxima del 12% (doce por ciento). Esta transición se hará sobre la vereda a realizar, por el propietario de la finca correspondiente.
- Art. 067º) En toda renovación de pavimento de la calzada y acordonamiento de veredas, será obligatorio y a cargo del propietario frentista, la construcción o reparación de la vereda, haya o no cambio de nivel de cordón.
- Art. 068º) A medida que se efectúen cordones, los propietarios frentistas deberán efectuar las veredas según las características que establezca la Oficina Técnica Municipal.
- Art. 069º) Las rampas para discapacitados serán realizadas donde lo establezca la Oficina Técnica Municipal, con las siguientes características:
- ancho mínimo: 1,00 m
- pendiente máxima: 15%
- solado antideslizante
- barandas en ambos laterales en toda la extensión de la rampa, a una altura de 0,80 m, con la señalización correspondiente.
- Art. 070º) Cuando la Oficina Técnica Municipal lo establezca, los propietarios de terrenos con o sin edificación tendrán la obligación de ejecutar, a su cargo, las cazuelas para el arbolado según las disposiciones que dicha Oficina Técnica determine.
- Art. 071º) Toda empresa o particular que deba efectuar obras que exijan la remoción de pavimentos o veredas, deberán solicitar permiso a la Oficina Técnica Municipal. En esta solicitud deberá hacerse constar:
a) Objeto del permiso.
b) Lugar y dimensión de la parte de la calzada o vereda que quiera abrirse.
c) Clase de pavimento o vereda existente.
d) Tiempo que demorará el trabajo.
- Art. 072º) Las veredas destruidas total o parcialmente a consecuencia de trabajos realizados por la Municipalidad, empresas de servicios públicos o autorizados, serán reconstruidos inmediatamente por el causante, según normativas vigentes o establecidas en el Art. 63º de este Código.
El propietario podrá denunciar por nota ante la Municipalidad, la necesidad de reparación o reconstrucción.
- Art. 073º) El solicitante del Permiso de que se habla en el artículo 72º de éste Código, queda obligado a tomar las precauciones necesarias a fin de evitar todo peligro para la

circulación de peatones o vehículos.

Art. 074º) Las excavaciones de veredas que deban quedar abiertas mientras no se estén ejecutando trabajos, serán cubiertas por el responsable de la obra con tablonces de madera dura u otro material adecuado que permitan la circulación, indicando el peligro con señales convenientemente dispuestas.

Art. 075º) Los escombros producto de los trabajos que se estén ejecutando deberán ser removidos de la vía pública por el causante dentro de los plazos establecidos por la Oficina Técnica Municipal. Excedido el plazo la Municipalidad podrá hacerlo con cargo al causante.

SECCIÓN 3:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A FACHADAS Y TOLDOS.

3.1 - FACHADAS (Gráfico N° 4)

Art. 076°) Es obligatoria la presentación de los planos de fachada, en los que se dejará constancia expresa de los materiales y sus acabados. Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano de la misma, salvo cuando sólo se trate de cambio de color o de material de alguna de sus partes y siempre que dicha pintura o material se adecue al carácter general de la obra, en cuyo caso bastará la constancia respectiva en el expediente del permiso.

Art. 077°) Las fachadas secundarias, tanques, chimeneas, ventilaciones, torres y construcciones auxiliares, estén sobre el edificio o aisladas, si son visibles desde la vía pública o desde el espacio del centro de la manzana se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico y por lo tanto deberán ser tratados siguiendo las características del mismo. El proyecto de estas obras estará contenido en el plano de fachadas.

Art. 078°) Los caños de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal con la condición de responder al estilo de la misma y según lo dispuesto en el Artículo 193°. Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y deberán figurar en planos.

Art. 079°) Los locales donde se realice una tarea que produzca vapores, polvo, gas o malos olores, no podrán comunicar directamente con la vía pública por medio de puertas o ventanas.

Art. 080°) El estilo arquitectónico y decorativo de la fachada es libre en cuanto no afecte la estética del lugar y respete la composición arquitectónica del edificio.

Art. 081°) Los arreglos de fachada se considerarán completamente libres siempre que se cumpla lo dispuesto en el Artículo 080° y que no se trate de obras de valor patrimonial, en cuyo caso deberá consultarse con la Oficina Técnica Municipal. La modificación de los elementos estructurales como vigas y columnas, podrá ser realizada siempre que estos trabajos sean conducidos técnicamente por profesionales, como ingenieros, arquitectos o constructores autorizados; para la realización de estos trabajos se deberán presentar proyectos de remodelación, con las firmas del propietario y del profesional responsable.

Art. 082°) La colocación o instalación de agregados no establecidos en este Código, sólo se permitirá cuando no se afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar. Además, en ningún caso se podrá sobresalir de los perfiles autorizados por este Código.

Art. 083°) Queda prohibido colocar defensas al frente de las vidrieras de negocios que puedan ofrecer peligro para el público, como así también en las ventanas de las viviendas particulares que estén ubicadas sobre la Línea Municipal y en verjas que tengan una altura menor de 2,00 m sobre el nivel de la vereda.

Art. 084°) Respecto de las salientes en fachadas en piso bajo se establece lo siguiente:

a) No se permitirá ninguna clase de saliente, antepecho ni escalón por fuera de la

Línea Municipal, a menos de 2,70 m de altura sobre el nivel de la vereda. Tampoco se permitirán vitrinas, ni salientes ni hojas ni celosías, puertas o ventanas que abran para afuera, dentro de dicha altura.

b) Un alero o marquesina de piso bajo se deberá realizar por encima de los 2,70 m medidos sobre el nivel de vereda; su borde exterior distará del cordón de la vereda un mínimo de 1,55 m, inclusive en las esquinas, pudiendo construirse de eje a eje medianero. El máximo voladizo de estos aleros o marquesinas, será de 1,50 m.

Art. 085°) Respecto de las salientes en fachadas en pisos altos se establece lo siguiente:

a) Un alero en piso alto podrá tener una saliente de la L.M. equivalente a la duodécima parte del ancho de la calle, con un máximo de 1,50 m, pudiendo llegar de eje a eje medianero.

b) Los balcones en los pisos altos podrán tener una saliente de la L.M. equivalente a la duodécima parte del ancho de la calle, con un máximo de 1,50 m. Estos balcones podrán llegar hasta 0,15 m de la línea divisoria de la propiedad. En los balcones no podrán ejecutarse columnas, muros o pantallas opacas. En las ochavas, las salientes de los balcones podrán ser las mismas que las establecidas en el presente inciso, siempre que no rebasen una línea paralela al cordón de la vereda distante 1,55 m de la misma.

c) La Municipalidad podrá, en cualquier momento, y con simple notificación, exigir la reforma del voladizo autorizado en el Inc. a) de este artículo, cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público.

Las reformas estarán a cargo del propietario y sin derecho a reclamo alguno.

d) En pisos altos se permitirán cuerpos cerrados que avancen por fuera de la L.M. cumplimentando lo dispuesto en el Inc. b) de este artículo.

3.2 - TOLDOS

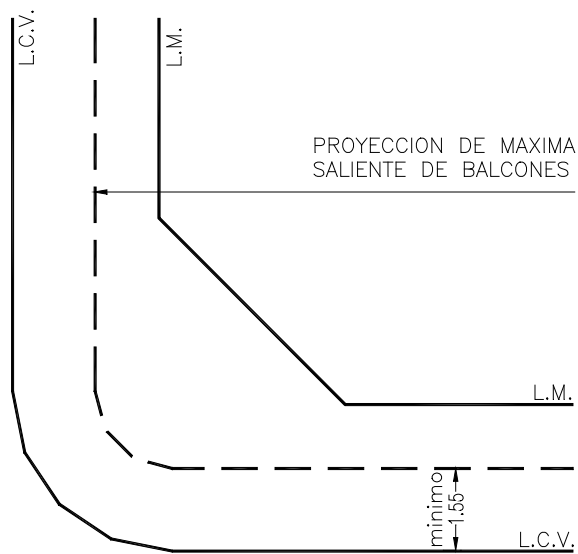
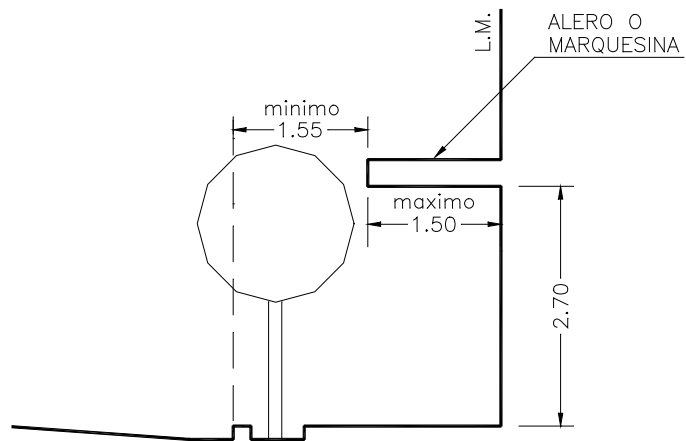
Art. 086°) En el frente de los edificios, los toldos y sus brazos de extensión deberán distar del solado de la vereda no menos de 2,20 m en la parte más baja; su vuelo podrá alcanzar hasta 1,55 m del cordón de la vereda. No se permitirán soportes verticales sobre la vereda o acera.

Art. 087°) En cualquier posición, los toldos no impedirán la vista de las chapas de nomenclatura, semáforos, señalización o cualquier otra indicación oficial de las calles.

Art. 088°) La Municipalidad podrá exigir el retiro de los toldos cuando lo juzgue necesario, siendo suficiente la simple comunicación al propietario por escrito. Caso contrario podrá ser retirado directamente por parte de la Municipalidad y con cargo al propietario del mismo.

GRÁFICO N° 4

SALIENTES DE FACHADA



SECCIÓN 4

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A LA EDIFICACIÓN.

4.1 - CLASIFICACION DE LA EDIFICACIÓN

Art. 089º) Los edificios se clasificarán según el destino y capacidad de los mismos.

Art. 090º) Toda nueva construcción, ampliación, refacción o modificación parcial o total de edificios existentes, a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, se clasificarán en uno o varios de los siguientes tipos:

- 01 - Edificios residenciales
- 02 - Edificios educacionales
- 03 - Edificios sanitarios
- 04 - Edificios comerciales
- 05 - Edificios para reunión bajo techo
- 06 - Edificios para reunión al aire libre
- 07 - Edificios para oficinas
- 08 - Edificios industriales
- 09 - Edificios para depósitos
- 10 - Edificios para usos peligrosos
- 11 - Edificios con destinos especiales.

Art. 091º) **Son edificios residenciales**, aquellos o parte de los mismos destinados al alojamiento de personas, de tipo familiares y no familiares de uso permanente y/o temporarios.

Se incluyen los siguientes:

- Vivienda familiar individual o colectiva.
- Alojamientos no familiares que incluyen:
- Edificios para el retiro de comunidades religiosas: conventos, monasterios, y otros similares.
- Edificios para la asistencia y albergue de la niñez, el menor, la ancianidad, y otros similares.
- Alojamientos transitorios que incluyen: hoteles, hosterías, residenciales, apart - hotel, albergues, moteles, complejos turísticos, hostales, y otros similares.

Art. 092º) **Son edificios educacionales** aquellos o parte de los mismos que se dediquen a la enseñanza en sus distintos niveles.

- Enseñanza primaria y pre-primaria, secundaria, universitaria, profesional, técnica y especial (conservatorios de música, escuelas de bellas artes, escuelas diferenciales, y otros similares)
- Formación de adultos (especialidades, gestión empresarial, promoción profesional, y otros similares)
- Centros de investigaciones
- Guarderías infantiles
- Otros edificios en los que se desarrollen actividades educativas.

Art. 093º) **Son edificios sanitarios** aquellos o parte de los mismos, destinados a la salud en sus distintos niveles de complejidad y en toda la diversidad de sus áreas de prestación.

- Dispensarios.
- Consultorios. Centros médicos. Puestos Sanitarios.
- Servicios de emergencias médicas.
- Clínicas particulares, generales y especiales

- Hospitales de diferentes niveles de complejidad
- Centros de rehabilitación, de reposo, y otros similares.
- Otros edificios en los que se desarrollen actividades sanitarias.

Art. 094º) **Son edificios comerciales** aquellos o parte de los mismos destinados a la compraventa de artículos en general, y que pueden incluir un lugar para el almacenamiento de los productos que se comercializan. Entre ellos:

- Despensas
- Supermercados, mercados
- Edificios de pasajes y/o galerías comerciales.
- Farmacias
- Otros comercios de uso diario, periódico u ocasional.

Art. 095º) **Son edificios para reunión bajo techo**, aquellos o parte de los mismos destinados a la reunión de personas con fines cívicos, políticos, religiosos, sociales, culturales, recreativos u otras actividades similares, tales como:

- Anfiteatros
- Auditorios
- Iglesias
- Gimnasios
- Salones de conferencia
- Cines
- Museos
- Estaciones de pasajeros
- Restaurantes
- Piletas de natación cubiertas
- Estadios cubiertos
- Recintos feriales
- Clubes
- Salón de fiestas y bailes, salón de actos
- Otros

Art. 096º) **Son edificios o instalaciones para reunión al aire libre** aquellos o parte de los mismos destinados a la reunión de personas al aire libre con fines cívicos, políticos, deportivos, recreativos, culturales u otros fines similares. Incluye:

- Parques urbanos, plazas
- Campos de deportes
- Autódromos, velódromos, y otros similares.
- Pistas de patinaje
- Piletas al aire libre
- Estadios
- Parques de diversiones
- Ferias
- Otros

Art. 097º) **Son edificios para oficinas**, aquellos o parte de los mismos, destinados a la realización de transacciones y/o tramitaciones, al ejercicio de las profesiones y actividades que no impliquen el almacenamiento de productos o mercaderías. Incluyen:

- Administración pública: local, provincial, nacional, regional, internacional
- Administración privada
- Correos y telecomunicaciones
- Bancos, compañías de seguro y asociaciones profesionales
- Otros.

Art. 098º) **Son edificios industriales** aquellos o parte de los mismos destinados al desarrollo del siguiente tipo de actividades:

- La producción de bienes, transformación (física o química) o refinamiento de sustancias (orgánicas o inorgánicas) y la obtención materia prima de carácter mineral.
- El montaje, ensamblaje de componentes o partes y el fraccionamiento (cuando éste modifique las características cualitativas del material).
- Otros

Art. 099º) **Son edificios para depósitos** aquellos o parte de los mismos destinados principalmente al almacenamiento de materias primas, productos terminados o partes de los mismos o rezagos, excepto los establecidos como peligrosos.

Art. 100º) **Son edificios para usos peligrosos** aquellos o parte de los mismos destinados a la manufactura, depósito uso y/o comercialización de materiales que por su tipo, tecnología, procesos y/o escalas o magnitudes producen situaciones de riesgo o inseguridad inminente sobre el entorno por explosiones, combustibilidad, inflamabilidad o toxicidad. Entre otros, incluye los siguientes:

- Estaciones de servicio
- Plantas de gas
- Depósitos de combustibles, de explosivos, de plaguicidas
- Otros.

Art. 101º) **Se entienden por edificios especiales** a aquellos o parte de los mismos que por sus características de programa de actividades, por sus modalidades de funcionamiento, magnitud u otras, requieren condiciones particulares que regulen sus condiciones de habitabilidad. Se incluyen:

- Edificios para cocheras o guardacoches.
- Edificios de seguridad: policía, bomberos, otros.
- Edificios para tratamiento correccional, penal y otros.

Para la ejecución de obras con destinos especiales que no estén contemplados en el presente Código, será obligación del propietario y/o profesional responsable de la misma, la consulta a la Oficina Técnica Municipal a los fines de determinar las disposiciones y reglamentaciones para dichas obras.

Art. 102º) Aquellos locales que por su dimensión o uso sean subsidiarios, complementarios y/o accesorios de otra actividad, serán clasificados en el grupo que corresponda según la actividad principal.

4.2 - CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS.

Art. 103º) La capacidad de un edificio se determina dividiendo la superficie total proyectada a construir por la relación de superficie por persona que corresponda según los diferentes tipos de edificios.

Para el cálculo de la capacidad se deberá tener en cuenta la sumatoria de las superficies de los distintos pisos de un edificio, limitadas por sus respectivos perímetros y excluyendo:

- las partes de muros medianeros asentados sobre predios vecinos.
- las circulaciones horizontales y verticales, de uso común, exigidas como medios de egreso en los distintos pisos.
- los locales técnicos de las instalaciones del edificio y los depósitos familiares ubicados en distintos niveles de las viviendas (en el caso de viviendas colectivas).
- balcones y terrazas, cubiertas o no, privadas de cada unidad de uso.
- los guardacoches, cocheras, estacionamiento cubierto (individuales o colectivos), y sus accesos y circulaciones.
- los locales sanitarios.
- (Se excluyen) todos los espacios no dedicados a la actividad específica.

En el cálculo de las superficies indicadas precedentemente, se tomará la mitad del

ancho de los muros que separen estas superficies del resto de las actividades propias del edificio.

El número de ocupantes en un edificio que contenga locales de distinta relación de superficie por persona, se determina en forma acumulativa, aplicando el valor correspondiente a cada uno de ellos.

Art. 104º) Para el cálculo de la capacidad de los edificios según sus tipos, las relaciones de las superficies serán las que se detallan a continuación:

EDIFICIO	m2/persona
<u>Residenciales</u>	
- Vivienda familiar	12
- Alojamiento no familiar	10
- Alojamiento transitorio	08
<u>De reunión bajo techo</u>	
- Auditorio, cines, iglesias, estadios, salas de convenciones	01
- Bibliotecas	08
- Casinos, salas de juego	05
- Gimnasios	05
- Museos, salas de exposiciones	03
- Natatorios	05
- Restaurantes	03
- Salón de fiestas y bailes, salón de actos	01
<u>De reunión al aire libre</u>	
- Anfiteatros, cines, estadios	01
- Instalaciones para exposiciones, ferias	03
- Instalaciones para actividades deportivas y/o recreativas	05
<u>Para oficinas</u>	
- Bancos, compañías de seguro, oficinas de administración pública y privada, en general	08
<u>Comerciales</u>	
- Farmacias, mercados, tiendas, supermercados, otros.	03

En caso de actividades no especificadas, el número de ocupantes será declarado por el propietario según memoria técnica y sujeto a evaluación por la Oficina Técnica Municipal.

SECCIÓN 5:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A LOCALES.

5.1 - GENERALIDADES

Art. 105º) La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones, y no la que arbitrariamente pudieren fijar los solicitantes en el Permiso de Edificación de la obra. En los planos generales de obra figurará claramente expresado el destino de cada uno de los locales.

Art. 106º) La Oficina Técnica Municipal podrá observar proyectos donde se manifieste explícitamente la intención de futuras divisiones de locales, y que no cumplieren las condiciones exigidas por este Código.

5.2 - CLASIFICACION DE LOCALES

Art. 107º) A los fines del cumplimiento de las distintas exigencias prescriptas por este Código, los locales se clasificarán en:

a) Locales del Grupo I:

Son aquellos locales habitables, en edificios de uso residencial que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos:

- Biblioteca.
- Cocina - Comedor
- Comedor
- Cuarto de planchar
- Dormitorio
- Estudio y/o dormitorio
- Sala de estar
- Sala de juegos
- Sala de lectura
- Sala de música

b) Locales del Grupo II:

Son todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales del Grupo I, que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos.

- Antecocina.
- Baño.
- Cocina.
- Corredor.
- Cuarto de Costura.
- Despensa – Depósito Familiar.
- Escalera.
- Guardacoche.
- Hall en Edificios Residenciales.
- Kitchenette.
- Lavadero.
- Palier en Edificios Residenciales.
- Toilette.
- Guardarropa.

c) Locales del Grupo III:

Son todos los locales habitables, en edificios no residenciales, destinados para el trabajo, la recreación, el intercambio comercial y/o que impliquen usos públicos o masivos, que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos.

- Archivo.
- Antecocinas en edificios no residenciales y en edificios residenciales de vivienda transitoria o no familiar.
- Auditorio.
- Aulas
- Biblioteca
- Cocinas en edificios no residenciales y en edificios residenciales de vivienda transitoria o no familiar
- Comercio
- Consultorio
- Estadios cubiertos
- Foyer
- Gimnasio
- Iglesia y/o capilla
- Laboratorio
- Laboratorio fotográfico
- Locales en galerías comerciales
- Local de portería
- Morgue
- Natatorio cubierto
- Nursery
- Oficina
- Sala de cirugía
- Sala de convenciones
- Sala de exposición
- Sala de internación
- Sala de juegos
- Sala de partos
- Sala de proyección y/o espectáculos
- Sala de rayos x
- Sala de terapia intensiva
- Sala de teatro
- Sala de actos
- Sala de baile

d) Locales del Grupo IV:

Son todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales del Grupo III, que a continuación se detallan, y todo otro local que por sus características sea asimilable a los mismos:

- Corredor
- Depósito
- Escalera
- Cochera y/o guardacoche
- Hall
- Lavadero
- Office
- Palier
- Sala de espera anexa a oficina o consultorio
- Sala de máquinas
- Sanitarios colectivos
- Vestuarios colectivos
- Recepción de residuos

5.3 - DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOCALES

Art. 108°) Los locales deberán cumplir con las dimensiones mínimas necesarias para el desarrollo de las actividades a las que estén destinados, incluyendo el mobiliario y equipamiento correspondiente y las alturas establecidas por el presente Código. Cuando por dimensiones o forma del local, éste ofrezca dudas sobre su capacidad para el cumplimiento de lo expresado precedentemente, la Oficina Técnica Municipal podrá exigir la presentación de planos con el mobiliario y equipamiento correspondiente, previo a decidir sobre su encuadramiento.

5.4 - ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES (Gráfico N° 5)

Art. 109°) La altura mínima de locales, será la que se expresa en la Tabla de Grupos de Locales Según Destino, establecida en el presente Código.-

Art. 110°) Ningún local podrá tener una altura menor a 1/10 de su largo mayor. En edificios industriales podrá variar esta relación en función de los requerimientos técnicos de que se trate. En tal caso la relación mínima altura/largo será aprobada por la Oficina Técnica Municipal, en función de la memoria técnica a presentar por el recurrente. La altura mínima computable de cualquier local no será en ningún caso menor a 2.20(dos veinte)metros.

Art. 111°) Para medir la altura libre de los locales se considerará la distancia entre piso y techo o cielorraso. La altura mínima de los aleros, inclinados o no, será mayor o igual a 2.00(dos)metros libres con respecto a nivel del piso.

Art. 112°) Los locales con techos inclinados o con desniveles en el cielorraso y/o solado y que en consecuencia tienen alturas libres distintas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) La altura promedio, resultante de dividir el volumen del local por su superficie, deberá ser igual o mayor que la altura mínima establecida en el art. 109°.

b) A los efectos de la estimación del volumen y dimensiones mínimas de los locales no serán considerados los espacios cubiertos con alturas inferiores a 2,00 m.

Art. 113°) Todo local podrá tener entrepiso o piso intermedio de altura menor a lo establecido en el art. 109° siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

a) El entrepiso y la parte que éste cubre no podrán tener una altura libre inferior a 2,20 m cada uno.

b) La superficie de la planta del entrepiso no cubrirá más de la mitad (1/2) de la superficie del local.

c) Se deberá obtener una completa continuidad espacial entre los ambientes no pudiendo cerrarse los locales parcial ni totalmente.

d) En caso de techo inclinado, la altura mínima del local en el borde del entrepiso será la suma de la altura de la parte cubierta por el entrepiso, más el espesor del mismo, más 2,00 m libres.

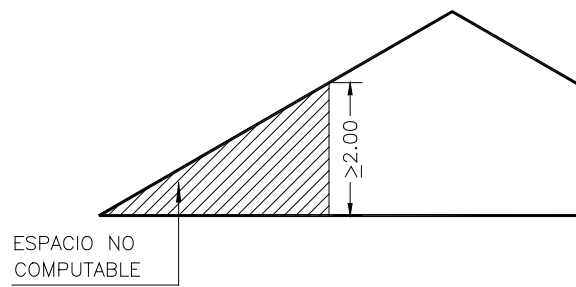
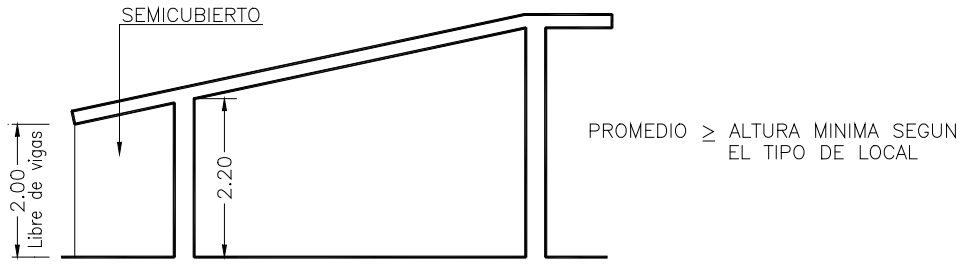
TABLA DE GRUPOS DE LOCALES SEGUN DESTINO

GRUPO DE LOCALES	ALTURA MINIMA (unid.ml)	ILUMINACION		VENTILACION			OBSERVACIONES	PATIO	
		LATERAL	CENITAL	DIREC.	COND.	SOLO MEC.		1° C	2° C
GRUPO I									
Biblioteca	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
Cocina - Comedor	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
Comedor	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
Cuarto de Costura	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
Dormitorio	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
Estudio y/o Escritorio	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
Sala de Estar	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
Sala de Juegos	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
Sala de Lectura	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
Sala de Música	2.40	●	●	●	NO	NO		●	NO
GRUPO II									
Ante-Cocina	2.40	●	●	●	NO	NO		●	●
Baño	2.20	NR	NR	●	●	NO		●	●
Cocina	2.40	●	●	●	NO	NO		●	●
Corredor	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Cuarto de Planchar	2.20	NR	NR	●	●	NO		●	●
Despensa- Depósito familiar	2.20	NR	NR	●	●	NO		●	●
Escalera	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Guardacoches	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Hall en edificio residenciales	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Kitchenette	2.40	NR	NR	●	●	NO		●	●
Lavadero	2.20	NR	NR	●	●	NO		●	●
Pallier en edificios r+B70residenciales	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Toilette	2.20	NR	NR	●	●	NO		●	●
Guardarropa	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
GRUPO III									
Archivo	2.40	NR	NR	●	●	NO			
Ante-cocinas en edificios no residenciales y residenciales de vivienda transitoria y no familiar	3.00	NR	NR	●	●	NO			
Auditorio	3.00	NR	NR	●	●	●			
Aulas	3.00	●	●	●	NO	NO			NO
Biblioteca	3.00	●	●	●	NO	NO			NO
Cocinas en edificios no residenciales y residenciales de vivienda transitoria y no familiar	3.00	NR	NR	●	●	●			
Comercio ≤ 30 m2	2.40	●	●	●	●	NO			
Comercio > 30 m2	3.00					NO			NO
Consultorio	2.40	NR	NR			NO			
Estadios Cubiertos	3.00				NO	NO			NO
Foyer	3.00	NR	NR						
Gimnasio	3.00					NO			NO
Iglesia y/o capilla	3.00				NO	NO			NO
Laboratorio	2.40	NR	NR			* NO			
Laboratorio fotográfico	2.40	NR	NR			* NO			
Locales en galerías comerciales	2.40	NR	NR			NO			
Local de portería	2.40				NO	NO			
Morgue	3.00	NR	NR	NO	NO	*	De tener aberturas deben ser fijas y herméticas		
Natatorio cubierto	3.00				NO	NO			NO
Nursery	2.40	NR	NR			* NO			
Oficina	2.40				NO	NO			NO
Sala de Cirugía	3.00	NR	NR	NO		*	De tener aberturas deben ser fijas y herméticas		
Sala de Convenciones	3.00	NR	NR			*			
Sala de Exposiciones	3.00	NR	NR			* NO			
Sala de Grabaciones	2.40	NR	NR			* NO			
Sala de Internación	2.40		NO		NO	NO			NO
Sala de Juegos	3.00				NO	NO			NO
Sala de Partos	3.00	NR	NR			*			
Sala de Proyección	3.00	NR	NR			*			
Sala de Rayos X	3.00	NR	NR			* NO			
Sala de Terapia Intensiva	3.00	NR	NR			*			
Sala de Teatro	3.00	NR	NR			*			
Salón de Actos	3.00	NR	NR			* NO			
Salón de Bailes	3.00	NR	NR			* NO			
GRUPO IV									
Corredor	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Depósito	2.20	NR	NR			NO			
Escaleras	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Cocheras B84y/o guardacoches colectivos	2.20	NR	NR			* NO			
Hall	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Lavaderos	2.40	NR	NR			* NO			
Office	2.40	NR	NR			NO			
Pallier	2.40	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Sala de espera anexa a oficina o consultorio	2.40	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							
Sala de máquinas	2.20	NR	NR			* NO			
Sanitario colectivos	2.20	NR	NR			NO			
Vestuarios colectivos	2.20	NR	NR			NO			
Recepción de residuos	2.20	NO REQUIERE CONDICION DE ILUMINACION NI VENTILACION							

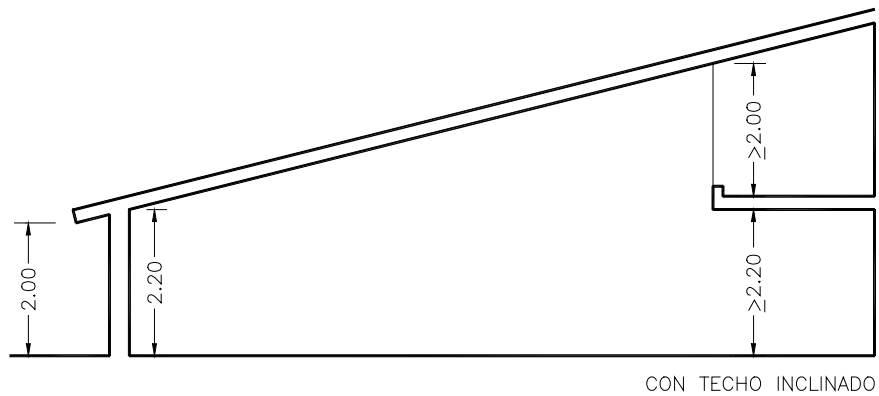
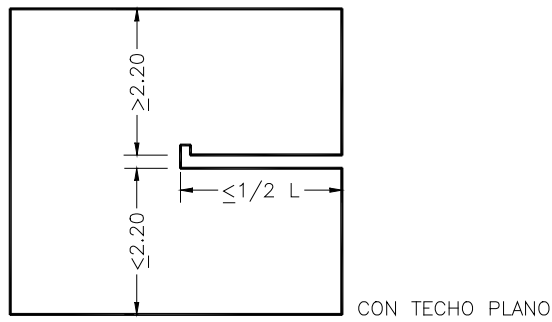
● : Condición exigida de Iluminación, Ventilación Patios. -
 NR: Condición - NO REQUERIDA - no siendo exigible su provisión.-
 NO: Condición - NO PERMITIDA -

GRÁFICO N° 5

ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES



ALTURA MÍNIMA DE LOCALES CON ENTREPISO



SECCIÓN 6:
ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A ILUMINACIÓN
Y VENTILACIÓN DE LOCALES

6.1 - GENERALIDADES.

- Art. 114°) Los locales deberán cumplir como mínimo con las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada tipo según lo que se expresa en la Tabla de Grupos de Locales según Destino, pudiendo utilizar cualquiera de las condiciones allí permitidas para cada local.
- Art. 115°) Los vanos de iluminación de locales estarán cerrados por materiales que permitan la transmisión efectiva de la luz desde el exterior.
- Art. 116°) La ventilación de locales se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de estos vanos sean abribles o bien por conductos, según lo que se establece en la sección 6.2., de tal forma que permitan obtenerlas condiciones de ventilación para la renovación del aire requeridas para lograr condiciones de habitabilidad para cada caso.
- Art. 117°) Las iluminaciones y ventilaciones directas de locales a patios de 2° Categoría que se resuelvan por diferencias de niveles de techos, deberán permitir medir en el eje de cada abertura, una distancia mínima de 3,00 metros con respecto al paramento opuesto.
- Art. 118°) Los tipos de iluminación de locales podrán ser los siguientes:
- a) *Iluminación lateral*
 - b) *Iluminación cenital*
- a) **La iluminación lateral** es la que se obtiene por vanos abiertos en los muros de un local, cualquiera fuese la altura de la ubicación del vano con respecto al piso del local.
- b) **La iluminación cenital** es la que se obtiene por vanos abiertos en el techo de un local o en paramentos inclinados hasta un ángulo no superior a 60° con respecto al piso del local.
Se incluyen en esta categoría los tipos de aventanamiento denominados “shed” o “diente de sierra”. También se incluyen los casos de lucernarios, ventanas tipo “bohardilla” o “mansarda” en paramentos verticales ubicados en techos inclinados, siempre que el alféizar de la ventana supere los 2,00 metros con respecto al nivel de piso del local (**Gráfico N° 6**).
- Art. 119°) Las formas de iluminación podrán efectuarse directamente del exterior o a través de parte cubierta.
- Art. 120°) Se considerarán tres tipos de ventilación: directa, por conducto y mecánica.
- Art. 121°) Cuando un local de baños o cocinas esté ubicado en sótanos o planta baja y su ventilación se haga a la vía pública, tendrá la boca de salida de ventilación o vano a 2,00 m por encima del nivel de vereda, como mínimo.
- Art. 122°) En los locales ubicados en un pasaje comercial el mismo se considerará como vía

pública, debiendo cumplir con las condiciones exigidas para locales de comercio, pero además tendrá una ventilación auxiliar obligatoria que cumpla con la Condición 4, ubicada en el lado opuesto al vano del pasaje.

6.2 - DIMENSIONAMIENTO DE LOS VANOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

Art. 123°) Las dimensiones de los vanos de iluminación y ventilación estarán supeditadas al destino, superficie, forma y altura del local. Las variables a considerar en el dimensionamiento de los vanos de iluminación y ventilación son las siguientes:

“I” superficie mínima del vano para iluminación.

“V” superficie de ventilación.

“S” superficie del piso del local.

“S1” superficie de la parte cubierta a través de la que ilumina un local.

En los locales con entrepiso, para obtener el valor de “S” se sumará la superficie del local más la del entrepiso.

Art. 124°) Se considerarán las siguientes condiciones para la iluminación y ventilación de locales:

Condición 1: De iluminación y ventilación directa al exterior.

Condición 2: De iluminación y ventilación al exterior bajo parte cubierta, con y sin cerramiento lateral.

Condición 3: De iluminación y ventilación cenital.

Condición 4: De ventilación por conductos:

4.1. Por conductos individuales por local

4.2. Por conducto común a varios locales

Condición 5: De ventilación por medios mecánicos.

Art. 125°) **CONDICIÓN 1:** De iluminación y ventilación directa al exterior. Los locales encuadrados en esta situación deberán cumplir con la siguiente condición:

$$I = \frac{S}{10} \qquad V = \frac{I}{2}$$

Art. 126°) **CONDICIÓN 2:** De iluminación y ventilación al exterior bajo parte cubierta. Los locales encuadrados en esta situación deberán cumplir con la condición:

$$I = \frac{(S+S1)}{10} \qquad V = \frac{I}{2}$$

Se denomina “A” al vano de la parte cubierta hacia el exterior el cual será igual a cuatro veces el valor de I.

$$A = 4 \times I$$

a) Sin cerramientos laterales. Para determinar S1 se considerará una superficie de un ancho de 1,50 m a cada lado del eje del vano y de una profundidad igual a la parte cubierta frente al vano (**Gráfico N° 7**)

b) Con cerramientos laterales. Se considerará la superficie **S + S1 (Gráfico N° 7)**

Art. 127°) **CONDICIÓN 3:** De iluminación y ventilación cenital. Los locales que se encuentren en esta situación deberán cumplir con la condición:

$$V = \frac{S}{30} ; \text{ el valor mínimo de } V = 0,25 \text{ m}^2$$

a) En los casos de locales destinados a actividades industriales, se deberá cumplir con las condiciones que establecen las leyes en materia de higiene y seguridad en el trabajo y tendrá que presentarse la memoria técnica correspondiente.

b) En todos los casos de iluminación que se realice por medio de vanos ubicados en un plano que forme un ángulo mayor a 60° (sesenta grados) con respecto al piso del local, deberán asimilarse al caso de iluminación lateral, cumpliendo con la siguiente condición:

$$I = \frac{S}{10} \times 1,40$$

Art. 128°) **CONDICION 4:** De ventilación por conductos (**Gráfico N° 8**):

4.1. Por conductos individuales por local.

4.2. Por conducto común a varios locales.

Condición 4.1: Por conductos individuales por local:

a) El conducto estará ubicado de manera que su posición asegure una efectiva renovación del aire del local.

b) El conducto tendrá una sección transversal mínima, en toda su altura, equivalente a 1/400 de la superficie del local, y en ningún caso podrá ser inferior a 0,03 m²(cero coma cero tres metros cuadrados). La relación mínima entre el lado menor y mayor deberá ser de 1/3 (un tercio).

c) En el caso de que la superficie del local exigiera una sección que supere los 0,20 m²(cero coma veinte metros cuadrados), se agregarán tubos distribuidos, cada uno, en su zona de influencia.

d) Los conductos serán realizados con superficies interiores lisas. El conducto será vertical. Podrá ejecutarse sólo un tramo horizontal siempre que su longitud sea menor a 1/4 (un cuarto)de la altura del conducto. Los tramos inclinados tendrán una pendiente mínima de 1:1,0 sea, de 45°.

e) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y de área no inferior al conducto.

f) Los remates de los conductos en azoteas no distarán menos de 2,00 m (dos metros) del piso de ésta en lugares accesibles y de 0,50 m (cero coma cincuenta) en lugares no accesibles de la cara superior del tanque cuando el conducto esté adosado al mismo. Los conductos distarán como mínimo a una distancia de 1.50 m de la línea medianera más próxima.

g) En todos los casos llevarán dispositivos estáticos de tiraje, salvo los casos especificados en la Tabla de Grupos de Locales según Destino, en que el conducto deberá llevar dispositivos mecánicos de tiraje.

Condición 4.2: Por conducto común a varios locales.

Las características de estos conductos serán las siguientes:

a) El conducto servirá para unificar dos o más tubos del tipo de “conductos individuales”.

b) Será de superficie lisa y en su interior no se ubicará ningún tipo de cañerías sin embutir de las distintas instalaciones del edificio.

c) La sección deberá cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:

- Para columna simple (un local por piso): 0,40m x 0,25m (cero coma cuarenta por cero coma veinticinco metros).

- Para columnas dobles (dos locales por piso):0,55m x 0,25m (cero coma cincuenta y cinco por cero coma veinticinco metros).

d) Los conductos individuales deberán introducirse en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de 1,00m (un metro).

e) El conducto será vertical y no podrá tener tramos horizontales o inclinados.

f) El remate en la azotea distará no menos de 2,00 m del piso de la misma y/o a

0,50 m de la cara superior del tanque cuando esté adosado al mismo, y a menos de 2,40 m de cualquier paramento o vano de local habitable.

g) En todos los casos llevará dispositivos estáticos de tiraje.

Art. 129°) **CONDICION 5:** De ventilación por medios mecánicos (V.M.).

a) La existencia de un sistema de ventilación mecánica no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos, salvo en los casos en que expresamente se indica que podrán ventilar sólo por medios mecánicos.

b) El sistema de ventilación mecánica cumplirá las siguientes normas:

- El equipo asegurará una entrada mínima de aire de 30.00 m³ (treinta metros cúbicos) por hora y por persona, o el equivalente de 10 (diez) renovaciones de aire por hora. No obstante, esta condición general podrá variarse de acuerdo con el destino del local, su capacidad y número de ocupantes.

- En el caso de ser el único sistema de ventilación, se dispondrá de dos equipos, actuando siempre uno de ellos como relevo automático y un generador de energía para emergencia.

- Los locales con ventilación mecánica cuyos equipos expulsen aire a la vía pública, a galerías comerciales a cielo abierto o pasajes a cielo abierto, no podrán ubicar dichos equipos a una altura inferior a los 2,00m (dos metros), debiendo prever además, sistemas de evacuación de líquidos que no afecten al público y a las condiciones técnicas de los materiales de edificación (pinturas, metales, maderas u otros.).

En el caso de locales que den a galerías comerciales cubiertas, los equipos de ventilación mecánica no podrán expulsar el aire no acondicionado sobre el espacio de dichas galerías.

GRÁFICO N ° 6

ILUMINACIÓN CENTRAL

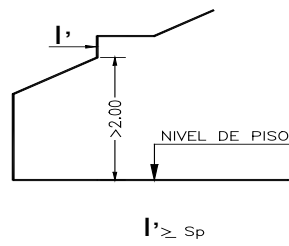
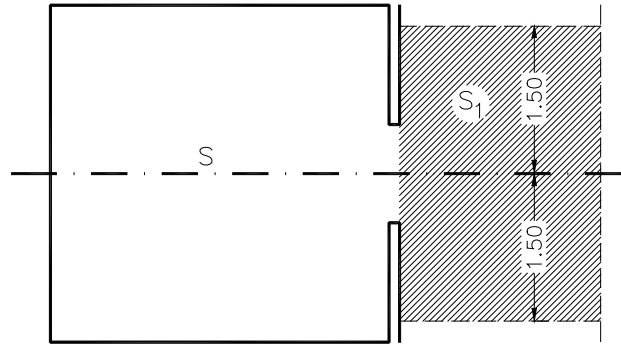


GRÁFICO N° 7

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN BAJO PARTE CUBIERTA



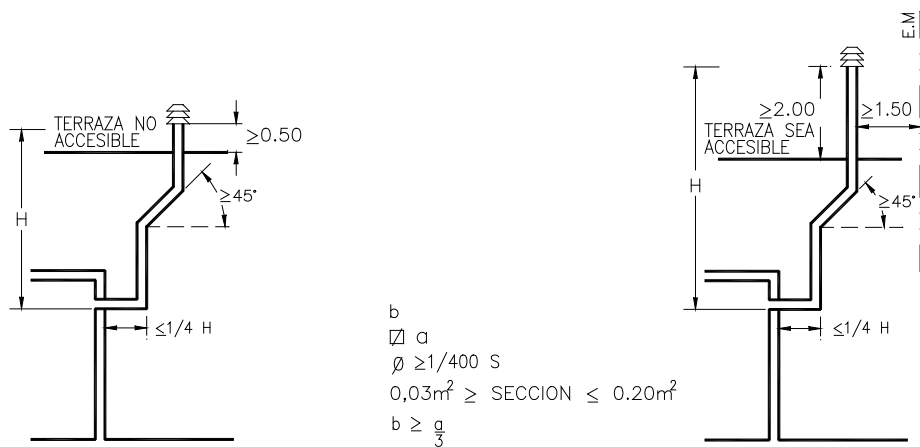
SIN CERRAMIENTO LATERAL



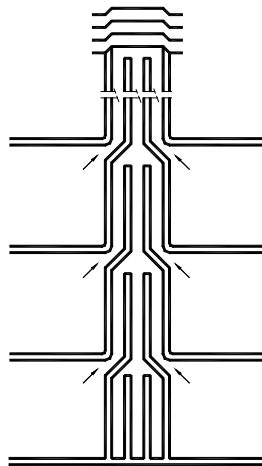
CON CERRAMIENTO LATERAL

GRÁFICO N° 8

VENTILACIÓN POR CONDUCTOS



CONDUCTOS INDIVIDUALES



CONDUCTOS UNIFICADOS

SECCIÓN 7:
ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A PATIOS
DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.
(Gráfico N° 9)

7.1 - CLASIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PATIOS.

Art. 130°) Los patios se clasificarán a los fines de este Código del siguiente modo:

- a) Patios de primera categoría
- b) Patios de segunda categoría

7.1.1 - PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA

Art. 131°) Se consideran patios de primera categoría a los que cumplimenten las siguientes exigencias:

- a) Permitir la inscripción dentro de su superficie, un círculo de diámetro igual a un tercio de la altura ($D = \frac{1}{3} H$), siendo H la distancia desde el piso del local a ventilar hasta el respectivo nivel del paramento más alto que lo conforma perteneciente al predio del edificio.
- b) No dando a D un valor inferior a 3,00 m.
- c) Poder medir el mismo valor D en el eje de cada abertura de local a ventilar a patio de esta categoría, cualquiera sea la forma del patio.

7.1.2 - PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA

Art. 132°) Se consideran patios de segunda categoría a los que cumplimenten las siguientes exigencias:

- a) Permitir la inscripción dentro de su superficie, de un círculo igual o mayor a 2,00 m.
- b) Posibilitar medir esta dimensión frente al eje de cualquier abertura.

7.1.3 - PATIOS MANCOMUNADOS

Art. 133°) Dos patios colindantes que individualmente tengan medidas insuficientes podrán ser mancomunados, formando así un solo patio con las siguientes dimensiones y características:

- a) Las cercas divisorias no podrán tener una altura mayor de 2,00 m.
- b) Para el caso de patios de 1° categoría, el lado mínimo de cada uno debe ser de 2.00 m. y los otros lados tengan una dimensión mínima de 3.00 m.
- c) Para el caso de patios de 2° categoría, el lado mínimo de cada uno debe ser de 1,50 m. y los otros dos lados tengan una dimensión mínima de 3.00m.

En casos de que no sean patios de una misma propiedad debe establecerse el derecho real de servidumbre mediante Escritura Pública e inscripción en el Registro de Propiedad, por cada uno de los predios afectados aunque estos sean de un mismo dueño.

7.2 - FORMA DE MEDIR LOS PATIOS

Art. 134°) Los patios se medirán en la proyección horizontal del edificio incluyendo en dicha proyección horizontal la de aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros medianeros, voladizos, u otros elementos similares, hasta una altura menor o igual a 5,00 metros medida desde el nivel de cota del patio.-

Se admitirán salientes hasta de 0.30 m.

7.3 - ACCESO Y CUBRIMIENTO DE LOS PATIOS

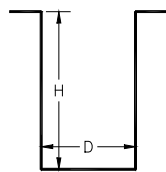
Art. 135º) Los patios serán para su limpieza de fácil accesibilidad.

Art. 136º) Los patios mínimos para iluminación y ventilación de locales no podrán ser cubiertos con ningún material salvo con toldos corredizos por quien tenga el uso real del patio.

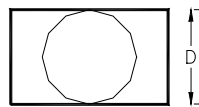
GRÁFICO N° 9

PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

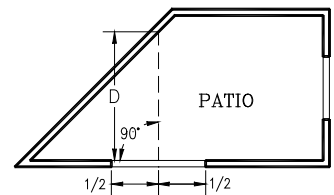
DIMENSIONES



D: Dimension Patio
H: Altura
CORTE

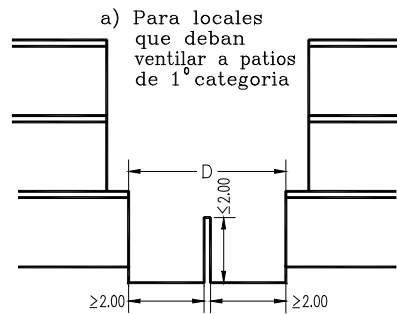


D: $1/3 H$
PLANTA

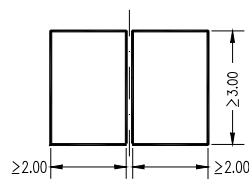


D : Dimension del círculo inscripto
PLANTA

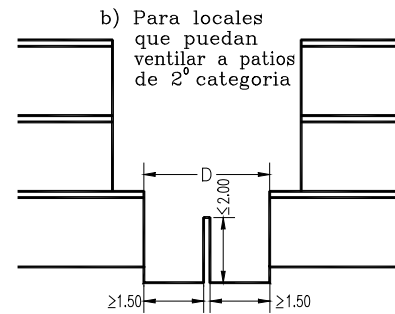
PATIOS MANCOMUNADOS



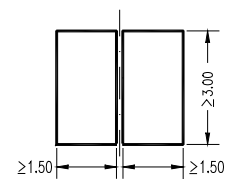
CORTE



PLANTA

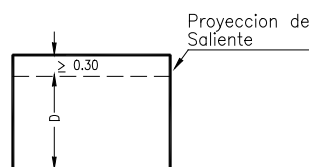


CORTE

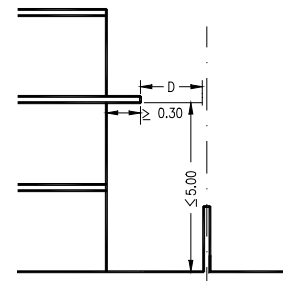


PLANTA

FORMA DE MEDIR LOS PATIOS



PLANTA



CORTE

SECCIÓN 8:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A LA DOTACIÓN SANITARIA

8.1 - GENERALIDADES

Art. 137°) En todo predio donde se habite o trabaje, edificado o no, existirán servicios sanitarios mínimos, entendiéndose como ellos: un inodoro, un lavabo y un desagüe de piso.

Art. 138°) Todo edificio de uso y/o acceso público deberá contar con las instalaciones sanitarias destinadas al público, separadas por sexo.

Art. 139°) La cantidad y composición de los servicios sanitarios por sexo están en función de la clasificación de los edificios, de las capacidades según destinos y demás características de los mismos.

8.2 - DETERMINACIÓN DE LA DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMA SEGÚN ACTIVIDADES.

Art. 140°) La determinación de la dotación sanitaria mínima según actividades será la siguiente:

1 - Edificios Residenciales:

1.1) *Vivienda familiar.*

La dotación sanitaria mínima en cada unidad de vivienda será la siguiente: un inodoro, un lavabo, una ducha o bañera y un desagüe de piso.

En la cocina o espacio de cocina: una pileta de cocina.

1.2) *Alojamiento no familiar.*

En estos establecimientos, la dotación sanitaria estará de acuerdo a la capacidad de edificios fijada en el punto Capítulo III, Sección 4. Punto 4.2. del presente Código o en la proporción que a continuación se detalla:

a) Para personas no alojadas.

PERSONAS	ARTEFACTOS			
	INODOROS	MINGITORIOS	LAVABOS	DUCHAS
1 a 6	1	-	1	1
7 a 12	2	1	2	2
13 a 20	3	2	3	3
21 a 30	4	3	4	4
31 a 40	-	3	5	-

A partir de un mayor número de personas a las fijadas se aumentará:

Para más de 30 (treinta) personas:

- 1 (un) inodoro cada 10 (diez) o fracción superior a 5 (cinco) personas.
- 1 (una) ducha por cada fracción superior a 15 (quince) personas.

Para más de 40 (cuarenta) personas:

- 1 (un) mingitorio cada 20 (veinte) o fracción superior a 5 (cinco) personas.

- 1 (un) lavabo cada 10 (diez) o fracción superior a 5 (cinco) personas.

b) Para el personal:

Para el personal que trabaja en el establecimiento regirá lo dispuesto en el Punto 4 de este artículo (Dotación sanitaria mínima para edificios comerciales y/o industriales).

1.3) Alojamiento transitorio

La dotación sanitaria deberá ajustarse a lo establecido por Ley Provincial N° 6483 y Decreto Reglamentario N° 4636; para el personal que trabaja en el establecimiento, la dotación sanitaria deberá ajustarse a lo establecido para edificios comerciales y/o industriales.

2 - Dotación sanitaria mínima para Edificios de Reunión Bajo Techo y/o al Aire Libre:

a) El número de personas del público se considerará en mitades iguales para cada sexo.

La cantidad y composición interna y distribución en el edificio de los servicios sanitarios a dotar está en función de la capacidad del edificio de que se trate fijada en el Capítulo III Sección 4 Punto 4.2 del presente Código.

b) Para el personal que trabaja en el establecimiento regirá lo dispuesto en el punto Dotación Sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales.

c) En edificios o instalaciones de reunión al aire libre, se colocarán fuentes bebederos de forma tal que la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar no sea mayor a 120 metros.

2.1) Anfiteatros, auditorios, cines, teatros y similares.

La dotación sanitaria mínima exigida para el público será, cada 50 (cincuenta) personas o fracción mayor de 10(diez) personas, la siguiente:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	INODOROS	MINGITORIOS	LAVABOS
Hombres	1	1	1
Mujeres	2	-	1

Después de los primeros 100 (cien) usuarios estas cantidades se aumentarán una vez por cada 100 (cien) usuarios subsiguientes o fracción mayor de 50 (cincuenta).

2.2) Bibliotecas, iglesias, salas de convenciones, exposiciones, salas de juegos, salón de fiestas, restaurantes y similares.

La dotación sanitaria mínima exigida para el público será, cada 50 (cincuenta) personas o fracción mayor a 10 (diez) personas, la siguiente:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	INODOROS	MINGITORIOS	LAVABOS
Hombres	1	1	1
Mujeres	2	-	1

Después de los primeros 150 (ciento cincuenta) usuarios estas cantidades se aumentarán una vez por cada 100 (cien) usuarios subsiguientes o fracción mayor de 20 (veinte).

2.3) Gimnasios, natatorios, instalaciones para actividades deportivas y/o

recreativas.

La dotación sanitaria mínima será la fijada en el punto 2.2, exigiéndose además el servicio de duchas en la siguiente proporción:

- Hasta 30 (treinta) personas, 2 (dos) duchas cada fracción superior a 10 (diez) personas.

- Más de 30 (treinta) personas, corresponderán 2 (dos) duchas, cada fracción superior a 15 (quince) personas.

2.4) Estadios de fútbol

a) La dotación sanitaria mínima para el público será la siguiente:

PERSONAS	ARTEFACTOS
Hombres	Mingitorios : 3x cada 1.000 localidades Hasta 20.000, aumentándose en 2 (dos) Por cada 1.000 cuando se exceda esta Cantidad
	Inodoros : 1/3 (un tercio) del número de mingito- Rios
	Lavabos : 1/6 (un sexto) del número de mingito- Rios
Mujeres	Inodoros : 1/3 (un tercio) del número de inodoros Para hombres.
	Lavabos : 1 (uno) cada 3 (tres) inodoros

b) La dotación sanitaria para equipos, árbitros y jueces:

Deberá existir un local sanitario para cada equipo y uno para árbitros y jueces, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:

PERSONAS	ARTEFACTOS			
	INODOROS	MINGITORIOS	LAVABOS	DUCHAS
P/jugadores cada 15 personas	3	3	3	8
P/Arbitros y jueces	1	1	1	1

3. Dotación sanitaria mínima en edificios de oficina.

La dotación sanitaria mínima para el personal que trabaja será el fijado en el Punto 4 (Dotación Sanitaria mínima en Edificios Comerciales y/o Industriales).

Además se deberá prever unidades sanitarias por cada sexo para uso público con la siguiente dotación:

PERSONAS	ARTEFACTOS		
	INODOROS	MINGITORIOS	LAVABOS
Hombres	1	1	1
Mujeres	2	-	1

4. Dotación sanitaria mínima en edificios comerciales y/o industriales.

Los edificios y/o locales destinados al uso comercial o industrial tendrán como mínimo servicios sanitarios separados para cada sexo y proporcionales al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos y de acuerdo a lo siguiente:

a) La proporción de los sexos se establecerá según el uso del edificio o local. En caso de dudas se tomará la relación del 50% (cincuenta por ciento) por cada sexo. En caso de edificios industriales el propietario deberá declarar el número de personas que permanecieren o trabajaren en el establecimiento, indicando la proporción para cada sexo.

b) Los locales para servicios sanitarios serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con estos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requieren ventilación ni iluminación natural, aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos.

c) Se deberá contar con locales destinados a vestuarios, integrados funcionalmente a los servicios sanitarios y equipados con armarios para los operarios del establecimiento conforme a lo prescrito en artículos 50° y 51° de la Ley Nacional N° 19587, de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Decreto Reglamentario N°351/79.

d) En los establecimientos cuyo funcionamiento hace necesaria la permanencia de los operarios en horario de almuerzo en el lugar de trabajo se preverá un local destinado a comedor o en su defecto de un espacio para cocinar.

e) El número de personas que trabajan o permanecen, se calculará según las capacidades de edificios fijado en el Punto 4.2 del presente Código, debiendo contar con una dotación sanitaria mínima según la siguiente proporción:

PERSONAS	ARTEFACTOS			
	<i>INODOROS</i>	<i>MINGITORIOS</i>	<i>LAVABOS</i>	<i>DUCHAS</i>
1 a 5	1	-	1	1
6 a 10	1 p/sexo	-	1 p/sexo	1 p/sexo
10 a 20	1 p/sexo	1	2 p/sexo	2 p/sexo

- Más de 20 (veinte) personas, se aumentará:
- 1 (un) inodoro por sexo cada 20 (veinte) personas o fracción de 20(veinte).
- 1 (un) mingitorio cada 10 (diez) personas o fracción de 10 (diez).
- 1 (un) lavabo por sexo cada 10 (diez) personas o fracción de 10 (diez).
- 1 (una) ducha por sexo cada 20 (veinte) personas o fracción de 20 (veinte).

8.3 - RELACIONES CON OTROS ÁMBITOS.

Art. 141°) Los baños no podrán tener comunicación alguna con cocinas y otras dependencias destinadas a guardar alimentos y bebidas.

Cuando el emplazamiento de baños para distintos sexos, sean contiguo, el cerramiento de separación será completo (de piso a techo).

Art. 142°) En los muros medianeros, se podrá fijar o colocar cañerías, conductos, artefactos o depósitos con descarga de agua, siempre que las características constructivas

garanticen la aislación de ruidos o vibraciones, perceptibles desde la otra propiedad colindante.

8.4 - EMPLAZAMIENTO, ACCESO Y SEÑALIZACIÓN.

Art. 143°) Los sanitarios destinados al uso y/o acceso público deberán estar ubicados en un mismo establecimiento, a no mas de un piso de desnivel, respecto de la sala o local servido, con acceso fácil y permanente.

El punto de acceso deberá estar libre de obstáculos. Todo el recorrido de acceso se hará bajo techo.

Art. 144°) Los baños para cada sexo deberán identificarse en forma clara mediante carteles indicadores.

8.5 - ZONIFICACIÓN, DIMENSIONAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

Art. 145°) Internamente las unidades sanitarias de servicios públicos deberán zonificarse de acuerdo a sus funciones, sus dimensiones y demás características propias.

Art. 146°) Los materiales, tipos y alturas de revestimiento de muros, solados, terminación de paramento y cielorrasos, deberán asegurar condiciones de higienización y se regirán por normas específicas en la materia.

Art. 147°) En todos los casos deberá tenerse en cuenta la dotación sanitaria para discapacitados.

SECCIÓN 9:
ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A MEDIOS
DE EGRESO Y CIRCULACIONES.

9.1 - GENERALIDADES.

- Art. 148°) Todo edificio parte de él que incluya más de dos unidades de uso independiente y todo ámbito cubierto o no que implique un uso público masivo, tendrá que cumplir con las condiciones mínimas fijadas por el presente Código, para distintos medios de egreso de modo tal que asegure un rápida evacuación de sus ocupantes.
- Art. 149°) En los lugares de afluencia masiva de público la Municipalidad queda facultada a pedir disposiciones de seguridad no contempladas en la presente Sección.
- Art. 150°) Según sea el destino del edificio, deberá asimismo dar cumplimiento a las exigencias respectivas de la Ley N° 19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y su Decreto Reglamentario N° 351/79; la Ley No 24557 de Riesgos del Trabajo y su Decreto Reglamentario No 170/96 y al Reglamento Técnico de Protección contra Incendios de la Dirección de Bomberos de la Policía de la Provincia de Córdoba.
La Municipalidad de la Ciudad de Arroyito podrá optar `por aplicar las normativas sobre Higiene y Seguridad en el Trabajo o las Formas de Cálculos y Características abajo descriptas, en aquellos casos en que el edificio implique un riesgo importante para las personas, sea éste derivado del continente o del contenido del edificio.
- Art. 151°) Los medios de egreso deberán cumplimentar las siguientes condiciones generales:
- a) La línea natural de libre trayectoria deberá realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por elementos o actividades que obstruyan la fácil evacuación.
 - b) Las salidas, en general estarán en lo posible alejadas unas de otras, y las que sirvan a todo un piso se situarán de manera que favorezcan la más rápida evacuación.
 - c) Todos los medios de egreso tendrán que cumplir con dimensiones mínimas de ancho libre exigidas por el presente Código, para asegurar una rápida evacuación de los distintos locales que desembocan en él.
 - d) En caso de superponerse un medio exigido de egreso con la entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos.
En los accesos vehiculares habrá a su vez un espacio de circulación peatonal diferenciado del vehicular, ya sea por desnivel de paso, baranda, u otro elemento, con un ancho mínimo de 0.60 m.
 - e) La ubicación de los medios de egreso generales y públicos exigidos serán identificadas mediante señales de dirección que permita ubicarlos fácilmente.
 - f) Cuando un edificio o parte de él cambie de destino o capacidad, deberá cumplir con los requisitos fijados en cuanto a medios de egreso para el nuevo uso y capacidad.
- Art. 152°) Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, los medios de egreso serán independientes para cada uso, salvo que a juicio de la Oficina Técnica Municipal, no hubiere incompatibilidad en su unificación.
- Art. 153°) La vivienda destinada a portero o encargado deberá considerarse como una unidad más a los fines de ser servida por los medios de egreso del edificio.

9.2 - CLASIFICACION DE LOS MEDIOS DE EGRESO Y CIRCULACIONES.

Art. 154º) Los medios de egreso y circulaciones de uso público se clasifican del siguiente modo:

- 1) Puertas de salida.
- 2) Circulaciones horizontales.
- 3) Circulaciones verticales.

9.2.1 - PUERTAS DE SALIDA

9.2.1.1 - CARACTERISTICAS GENERALES

Art. 155º) Las batientes de las puertas de salida no podrán invadir la vía pública y abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido para pasajes, escaleras u otros medios de salida. En caso de escaleras o rampas, las puertas de salida no podrán abrir sobre sus tramos, sino que abrirán sobre un rellano, descanso o plataforma. La altura mínima libre de paso será de 2,00 m y será posible abrirlas rápidamente, sin el uso de la llave, desde el lado que se produce el egreso.

Las puertas de salida de uso público que comuniquen con otro medio de egreso, abrirán hacia afuera.

9.2.1.2 - TIPOS DE PUERTAS DE SALIDA

Art. 156º) Las puertas de salida se clasificarán en los siguientes tipos:

- a) Puertas de abrir en un solo sentido.
- b) Puertas de abrir a vaivén.
- c) Puertas giratorias.

No se considerarán a los fines del cálculo las puertas de salida del tipo corredizo ni del tipo giratorias.

Art. 157º) Las puertas de abrir en un solo sentido se permitirán en todo tipo de edificio menos en los de reunión bajo techo y de reunión al aire libre.

Art. 158º) Las puertas de abrir a vaivén se permitirán en todo tipo de edificio y serán las únicas permitidas para evacuación en los edificios de reunión bajo techo o al aire libre y galerías o pasajes de uso público.

Art. 159º) Se podrán usar puertas giratorias únicamente en edificios residenciales, de oficina o comerciales.

El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m y el total de éstas podrá ocupar sólo el 50 % -cincuenta por ciento- del ancho exigido para puertas de salida.

El 50 % -cincuenta por ciento- restante del ancho exigido se efectuará por puerta no giratoria, con un ancho mínimo de 0,85m. Será obligatorio que por lo menos una puerta tenga un ancho mínimo que asegure el uso a personas discapacitadas.

9.2.1.3 - FORMA DE CALCULO Y MEDICIÓN DE PUERTAS DE SALIDAS

Art. 160º) El ancho libre de las puertas de salida estará relacionado con el número de ocupantes del edificio.

Se considerará:

X = Medida del ancho de salida en centímetros.

A = Número total de personas.

- a) Para edificios de hasta 500 personas, el ancho total no será menor que $X = A$.

b) Para edificios de 501 a 2.500 personas, el ancho total libre no será menor que :

$$X = \frac{5.500 - A}{5.000} \cdot A$$

c) Para edificios con capacidad de 2.501 personas o más, el ancho total libre no será menos que:

$$X = 0,6 \cdot A$$

d) Los valores para anchos de puertas de salidas obtenidos por estas fórmulas, se aplicarán en: edificios de reunión bajo techo, de reunión al aire libre, con un valor mínimo de $X = 1,50$ m.

Para obtener el ancho de puertas de salida de todos los demás tipos de edificios se dividirá el valor obtenido por 1,2, o sea:

$$X = \frac{X}{1,2} ; \text{ con un valor mínimo de } 0,80 \text{ m .}$$

Art. 161º) El valor obtenido para los anchos de puertas de salida será la luz libre de paso, teniendo en cuenta que se debe descontar el espesor de marcos y de las mismas hojas una vez abiertas. Las hojas de puertas de salida de un ancho inferior a 0,60 m no se considerarán en el cómputo.

9.2.2 - CIRCULACIONES HORIZONTALES DE USO PUBLICO:

9.2.2.1 - CLASIFICACIÓN

Art. 162º) Son circulaciones peatonales que permiten conectar la vía pública con dos o más unidades en edificios de vivienda, de reunión, comerciales, oficinas, industriales, u otros similares.

Las circulaciones horizontales de evacuación de uso público incluyen:

- a) los corredores o pasillos en planta baja, en subsuelos y en pisos superiores.
- b) los pasajes comerciales.

9.2.2.2 - CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONAMIENTO

Art. 163º) La determinación del ancho de todas las circulaciones horizontales estará condicionada al número de personas a evacuar, tanto de la planta baja como de los pisos altos. En el cómputo del ancho, éste no será acumulativo, salvo que en distintos niveles existan salas de uso público con capacidad para 100 personas o más y se tendrán en cuenta todas las bocas de salida. Una vez determinado el ancho mínimo se lo deberá conservar en toda su longitud.

Art. 164º) Cuando sobre un pasaje desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos que hagan incrementar el ancho de un corredor, dicho incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.

Art. 165º) Cuando sobre un corredor o pasillo se ubiquen puertas para el cierre del mismo, se tendrá en cuenta lo establecido en el Punto 9.2.1.3. no pudiendo reducirse el ancho del corredor o pasillo.

Art. 166º) Cuando sobre el corredor o pasillo se ubiquen escalones o rampas que varíen su nivel, éstas serán del ancho del corredor o pasillo.

Art. 167º) Cuando sobre un corredor o pasillo se abran puertas para accesos a negocios y que tengan su egreso hacia el mismo y/o se ubiquen vitrinas o vidrieras ,se lo considerará pasaje comercial y cumplimentarán las disposiciones que se establecen en el Punto 9.2.3. (Pasajes Comerciales).

Art. 168º) Cuando un paso o pasillo tenga por misión conectar la vía pública con dos o más unidades de viviendas u oficinas, podrá ser cerrado con puerta a la calle. Su ancho será determinado por el número de personas a evacuar, calculado según lo establecido en el Punto 9.2.1.3. de este Código. El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades. El ancho mínimo de estos pasajes será de 1,20 m.

Art. 169º) Cuando el largo máximo de los corredores o pasillos en pisos altos sobrepase las longitudes que se indican a continuación, se deberán ubicar otras circulaciones verticales correspondientes a su zona de influencia.

1 - Edificios residenciales	L = 30,00 m
2 - Edificios educacionales	L = 30,00 m
3 - Edificios sanitarios	L = 30,00 m
4 - Edificios comerciales	L = 40,00 m
5 - Edificios para reunión bajo techo	L = 40,00 m
6 - Edificios para reunión al aire libre	L = 40,00 m
7 - Edificios para oficinas	L = 40,00 m
8 - Edificios Industriales	L = 45,00 m
9 - Edificios para depósitos	L = 45,00 m
10 - Edificios para usos peligrosos	L = 20,00 m
11 - Edificios con destinos especiales en función de lo que fijen las normas específicas.	

Art. 170º) Cuando un corredor o pasillo tenga por misión conectar las diferentes unidades con la circulación vertical para la evacuación del edificio, tendrá un ancho determinado por el número de personas a evacuar, calculado según se establece en el punto 9.2.1.3. Si sobre dicho corredor o pasillo se ubicaran puertas para clausurar su paso, el ancho calculado se incrementará con el espesor de marcos y hojas de puertas. El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo, de acuerdo a las necesidades.

9.2.3 - PASAJES COMERCIALES (Gráfico N° 10)

Art. 171º) Se entiende por “pasajes comerciales” de uso público, a los pasajes que se utilicen con fines comerciales, con acceso a locales de negocios a uno o más lados, permitan o no la conexión de circulaciones verticales con la vía pública.

Art. 172º) El ancho mínimo de un pasaje comercial se determinara en función de una dimensión básica que variara según las diferentes características de pasajes que a continuación se detallan:

a) Para pasajes en planta baja sin kioscos o góndolas en su circulación, la dimensión básica será de 2,50 m.

b) Para pasajes en planta baja, con kioscos o góndolas localizadas sobre la superficie de los mismos, la dimensión básica será de 1,50 m para cada una de las partes en que el pasaje quede dividido.

c) Para pasajes ubicados en entresijos con vinculación espacial con el pasaje o con los espacios de planta baja del pasaje comercial, la dimensión básica será de 1,50 m.

d) Todas las dimensiones básicas señaladas deberán incrementarse con el siguiente adicional mínimo:

-0,50 m adicional cuando sobre el pasaje den vidrieras y/o puertas de accesos a locales comerciales o lugares de atención al público a través de aberturas en las vidrieras.

Estos adicionales se calcularán en forma acumulativa cuando se den a ambos lados del pasaje.

Las medidas antes fijadas serán de aplicación tanto para los pasajes con salidas a una misma calle como a los pasajes con salidas a dos o más calles.

e) Para casos de otras actividades localizadas en los pasajes comerciales (salas de espectáculos, lugares de reunión, u otros) que exijan un ancho de salida mínimo, el ancho deberá responder a lo establecido en el punto 9.2.1.3. del presente Código.

f) Cuando en el pasaje comercial existan accesos a núcleos de circulación vertical que comuniquen con otras actividades localizadas en pisos altos o en subsuelos, el ancho mínimo del pasaje deberá ser igual o mayor que el ancho de salida exigido en función del número total de personas calculado para las demás actividades, según lo establecido en el punto 9.2.1.3. del presente Código.

g) En todos los casos, el ancho mínimo del pasaje será el que resulte del mínimo requerido para las actividades en él localizadas, aún cuando este último valor resulte superior que el mínimo exigido para el pasaje.

h) En caso de pasajes comerciales con kioscos o góndolas ubicados en el mismo, cada tramo en que éste quede dividido se calculará según lo regulado en el presente artículo.

La separación de las góndolas o kioscos entre sí tendrán un mínimo de 2,50 m si no poseen puerta de acceso de público en el tramo de la separación y de 3,00 m si por ese lugar puede acceder público.

Sobre las puertas de acceso al pasaje, los kioscos deberán ubicarse a una distancia mínima de 2,50 m hacia el interior del mismo.

En el caso de góndolas o kioscos agrupados en el centro del pasaje, la dimensión mayor que resulte de dicho agrupamiento no deberá superar los 10,00 m medidos en el sentido longitudinal del pasaje.

i) Si hubieran otros elementos ubicados en el pasaje (canteros, fuentes, otros.), el paso libre hacia ambos lados de los mismos se calculará en función de una distancia básica de 1,50 m, afectado con los adicionales indicados en el presente artículo.

Si los elementos ubicados en el centro del pasaje fuesen árboles la distancia base para el cálculo será de 3,50 m tomados desde el eje de su tronco, pudiendo admitirse dimensiones menores cuando a juicio del organismo de aplicación, la preservación de especies vegetales preexistentes de valor comprobado así lo justificare, siempre y cuando se respeten las condiciones de evacuación fijadas en el presente artículo.

9.3 - CIRCULACIONES VERTICALES DE USO PUBLICO. 9.3.1 - CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONAMIENTO.

Art. 173°) Se consideran circulaciones de uso público las siguientes:

- a) Escaleras (**Gráfico N° 11**)
- b) Rampas.
- c) Circulaciones Mecánicas.

Art. 174°) Las medidas de las escaleras de salida de un piso, permitirán evacuar a los ocupantes de las superficies del piso situado al nivel inmediato superior al tramo considerado. Los anchos obtenidos por tramos no son acumulativos, salvo que en los diferentes niveles existan salas de uso público en capacidad igual o mayor a 100 (cien) personas.

En el sentido de salida, el ancho de una escalera no podrá ser disminuido y en ningún caso, inferior a 1,00 m.-

Serán ejecutadas en material incombustible.

La dimensión máxima de las contra huellas será de 0.18 m y la mínima de las huellas de 0,28 m.-

Los tramos de escaleras sin descanso no podrán salvar más de 3,00 m de altura.

Los descansos de las escaleras serán de dimensión tal que permitan inscribir un círculo de radio no menor al ancho del tramo.

Art. 175°) Cuando una escalera comparta espacios destinados a descanso o circulaciones horizontales con corredores o pasillos, en cada encuentro se deberá prever un ensanchamiento del pasillo, hall o palier de piso de modo que la circulación de la escalera no se interfiera con la de aquél. Dicho ensanchamiento no será inferior a una huella.

Art. 176°) El ancho de la escalera se calculará según la fórmula:

$$A = 2\text{cm} / \text{numero de personas a evacuar}$$

En el caso de escaleras de salida de edificios o ámbitos cuyo uso signifique un egreso de sus ocupantes en un lapso de tiempo reducido (ej. lugares de reunión bajo techo o al aire libre, o de afluencia masiva de público) el ancho de estas escaleras se calculará por las fórmulas del cálculo del ancho de puertas de salida.

Art. 177°) Las escaleras de salida de uso público tendrán barandas o pasamanos rígidos y bien asegurados por lo menos en uno de sus costados. Estos se colocarán como mínimo a 0.90 m por sobre la nariz de los escalones. Cuando el ancho de los escalones exceda de 1,40 m se colocarán barandas o pasamanos en ambos costados y cuando su ancho supere los 2,80 m se colocarán barandas o pasamanos intermedios, separados y a no menos de 1,40 m.

Art. 178°) Las escaleras de salida para el egreso de los pisos altos, al llegar al corredor o pasillo que la conecte con la vía pública, deberán interrumpir la marcha del egreso por cualquier sistema, de forma que las personas no puedan continuar su descenso al o los subsuelos, debiendo facilitar el egreso.

Art. 179°) Las rampas, como medio de egreso, o como comunicación de distintos niveles, tendrán el mismo ancho que las escaleras que sustituyen, tendrán partes horizontales, a manera de descansos en los lugares que cambien de dirección y a nivel de los pisos y accesos. Su pendiente máxima será del 12% (doce por

ciento), su solado antideslizante y de material incombustible.

Art. 180º) Circulaciones mecánicas.

Se consideran circulaciones mecánicas las siguientes:

a) Ascensores.

b) Escaleras mecánicas.

En el caso de edificios que requieran de este tipo de circulaciones la Oficina Técnica Municipal determinará las normas específicas más adecuadas para la resolución de las mismas.

9.4 - SALIDAS DE EMERGENCIA

Art. 181º) Se deberán prever salidas de emergencia en los siguientes casos:

a) Locales frente a vía pública.

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en planta baja con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de 300 (trescientas) personas y algún punto del local diste más de 40,00 m de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso, siendo uno de ellos salida de emergencia.

Para el segundo medio de egreso puede usarse la salida general o publica que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

b) Locales interiores en pisos bajos, altos, entresijos, sótanos o semisótanos.

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

La distancia máxima desde cualquier local a una puerta, abertura exigida sobre un vestíbulo o corredor general o publico que conduzca a la vía pública, será de 40,00 m medidos a través de la línea de libre trayectoria.

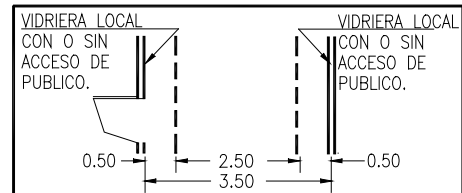
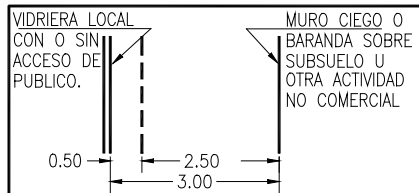
El dimensionamiento se realizará según lo establecido en el Punto 9.2.1.3 de este Código.

Art. 182º) Las puertas de emergencia que comuniquen con un medio de escape deberán abrir hacia afuera en sentido de la circulación.

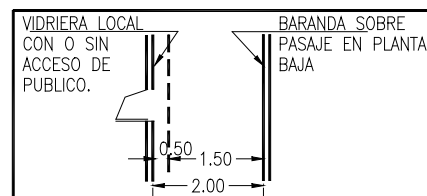
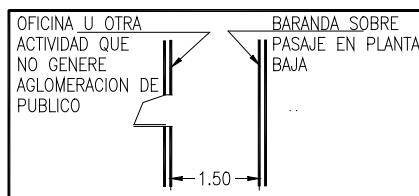
GRÁFICO N° 10

PASAJES COMERCIALES

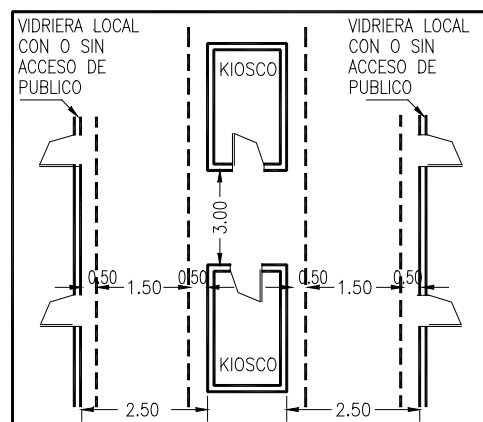
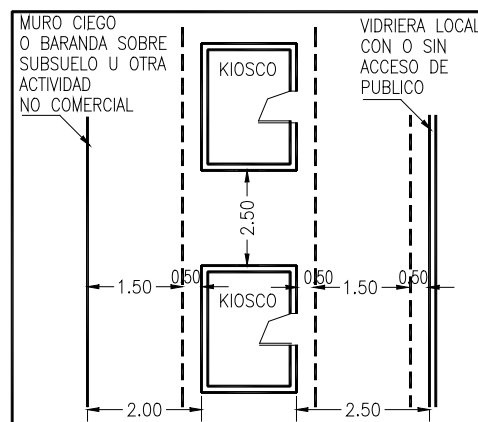
ANCHO MINIMO



PASAJES EN ENTREPISOS



PASAJES CON KIOSCOS O GONDOLAS



GONDOLAS O KIOSCOS AGRUPADOS

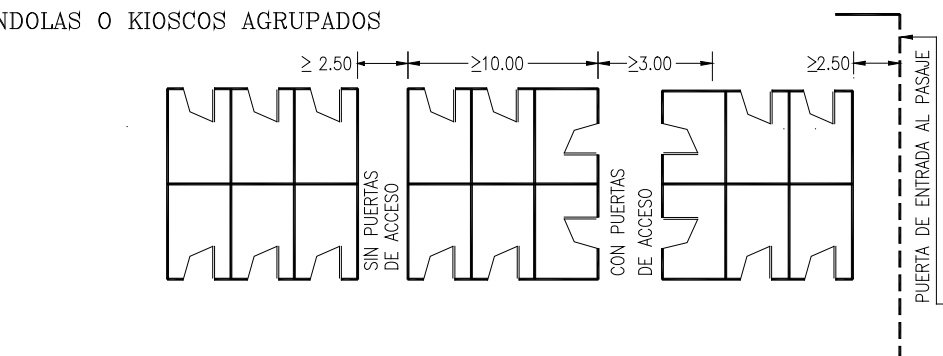
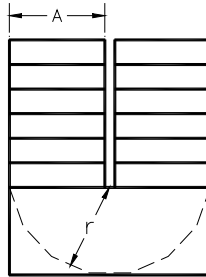


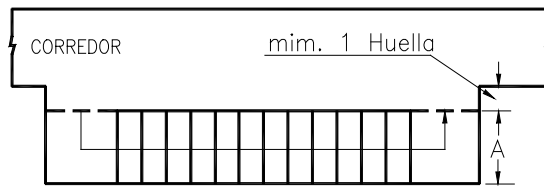
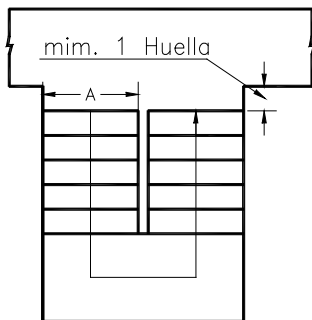
GRÁFICO N° 11

ESCALERAS

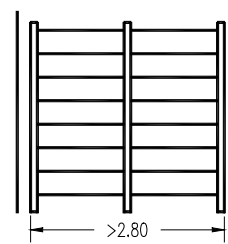
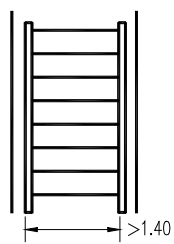
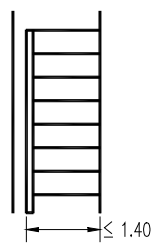
GENERALIDADES



$$A = 2\text{cm}/\text{n}^\circ \text{ de personas a evacuar}$$



PASAMANOS



SECCIÓN 10:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A

PREVISIONES PARA DISCAPACITADOS.

- Art. 183°) Todos los edificios destinados a uso público que se materialicen a partir de la puesta en vigencia del presente Código, y en aquellos ya terminados en donde sea factible, deberán preverse accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para discapacitados en la forma y modo que garanticen su seguridad.
- Art. 184°) La Oficina Técnica Municipal determinará para cada caso las normas que considere más adecuadas a aplicar, teniendo en cuenta la legislación vigente en la materia, en el orden nacional, provincial u otras sobre el particular.

SECCIÓN 11:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO

11.1 - INSTALACIONES SANITARIAS.

11.1.1 – PROVISION DE AGUA POTABLE.

Art. 185°) Todas las instalaciones de agua potable deberán regirse por las normas específicas establecidas por la Municipalidad de Arroyito.

11.1.2 - DESAGÜES CLOACALES.

Art. 186°) Todas las instalaciones destinadas a la eliminación de líquidos y residuos cloacales que se construyan en el área urbana del Municipio, deberán estar provistas de cámara de inspección, cámara séptica y pozo absorbente.

Art. 187°) La Oficina Técnica Municipal podrá, en todos los casos que lo considere conveniente, solicitar planos aclaratorios de las instalaciones cloacales a realizarse.

Art. 188°) No se permitirá la construcción de pozos absorbentes bajo la acera o vereda.

Art. 189°) En todos los casos estos pozos absorbentes deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener plano especial aprobado por la Oficina Técnica Municipal en el caso de que el mismo haya sido requerido.(Art. 186°)

b) Distar 2,00 m como mínimo de la Línea Municipal.

c) Ser totalmente calzados en mampostería con los suficientes anillos de protección en hormigón armado.

d) Disponer de una bóveda superior o tapa de cierre, cuyo punto más elevado debe encontrarse a menos de 1,00 m. por debajo del nivel de terreno

Art. 190°) En todos los casos en que en una construcción se realicen instalaciones destinadas a la evacuación de líquidos cloacales conforme a lo establecido en el art. 185°, es obligación del constructor de la obra solicitar ante la Oficina Técnica Municipal, la inspección de las mismas con por lo menos 48 Hs. de antelación al ocultamiento de ellas con tierra u otros materiales.

Tal pedido de inspección en las condiciones citadas precedentemente, como así también la inspección realizada a las obras, deben constar en el acta de inspección municipal, sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado Final de Obra.

11.1.3 – DESAGÜES PLUVIALES.

Art. 191°) El desagüe de los techos de un edificio se hará por medio de los caños de los materiales que hoy se encuentran en plaza, y aprobados por los organismos correspondientes.

La cantidad de bajadas se calculará teniendo en cuenta que por cada caño de 4" de diámetro no podrá desagotarse más de 100 m2 de superficie de techos o terrazas.

Art. 192°) Los caños colectores de desagües de techos, de patios o de otros elementos se construirán en cañería de materiales existentes hoy en plaza y aprobados por los organismos correspondientes; tendrán las dimensiones adecuadas para una rápida evacuación de las aguas pluviales.

Estos caños de desagüe no podrán tener un diámetro transversal inferior a 4”.

Art. 193°) No se permitirá en ningún caso la desembocadura de desagües pluviales por sobre el nivel de la acera. Esta prohibición se hace extensiva a caños de desagüe de techos y/u otros elementos.

Art. 194°) Para todos los casos en que los techos tengan pendientes hacia los muros medianeros o la Línea Municipal, el agua de lluvia deberá ser recogida mediante conductos adecuados, prohibiéndose el escurrimiento directo de la misma.

No se permitirá el emplazamiento de desagües pluviales a una distancia menor a los 0,15 m. del eje de muros medianeros.

Art. 195°) Los casos especiales serán resueltos por la Oficina Técnica Municipal conforme a las directivas de este Código y a las reglamentaciones de los organismos correspondientes.

11.2 - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Art. 196°) Todas las instalaciones eléctricas que se realicen dentro del municipio, ya sea de origen privado, estatal o mixto, serán ejecutadas en un todo de acuerdo a las normas de la Empresa Provincial de la Energía de Córdoba (E.P.E.C.) y a las que en particular establece la Cooperativa de Energía y Servicios Públicos de Arroyito (C.E.S.P.A.L.).

11.3 - INSTALACIONES DE GAS

Art. 197°) Las instalaciones para la provisión de gas envasado o por redes se realizarán en un todo de acuerdo a las normas que establece el ente responsable de la regulación y/o prestación del servicio.

11.4 - INSTALACIONES DE TELÉFONO

Art. 198°) Las instalaciones para la provisión de teléfono se realizarán en un todo de acuerdo a las normas que establece el ente responsable de la regulación y/o prestación del servicio.

11.5 - PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS

Art. 199°) Todas las construcciones que se realicen dentro del Municipio se encuentran obligadas a cumplir las prescripciones de seguridad contra incendios que para cada caso se establecen en este Código. La Municipalidad podrá optar, en aquellos casos en que el edificio implique un riesgo importante para las personas, sea éste derivado del continente o contenido, por dar aplicación a la Ley N° 19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y su Decreto Reglamentario N° 351/79; la Ley No 24557 de Riesgos del Trabajo y su Decreto Reglamentario No 170/96 y el Reglamento Técnico de Protección Contra Incendios de la Dirección de Bomberos de la Provincia de Córdoba.

Art. 200°) Es obligación del propietario, de la empresa constructora o del constructor responsable, solicitar ante la Oficina Técnica Municipal la inspección del cumplimiento de los requisitos establecidos para la seguridad contra incendios, sin cuyo certificado de inspección no se otorgará el correspondiente Certificado

de Inspección Final de Obra.

Art. 201°) Las exigencias mínimas que deben cumplir los edificios para la seguridad contra incendios quedan establecidas conforme a la clasificación determinada para los mismos en los artículos siguientes.

Art. 202°) Los edificios para viviendas dispondrán de un extinguidor químico o similar para cada 200 m². de superficie cubierta o fracción.

Art. 203°) Los edificios con acceso al público cumplirán los siguientes requisitos:

a) Dispondrán de un extinguidor químico o similar cada 100 m² de superficie cubierta o fracción de planta.

b) La estructura resistente será de material incombustible, como así también las escaleras de acceso a las distintas plantas, las que en ningún caso podrán tener un ancho menor de 1,20 m.

Art. 204°) Las edificaciones industriales o de servicio cumplirán los siguientes requisitos:

a) Dispondrán de un extinguidor químico o similar por cada 300 m² de superficie cubierta.

En los casos en que se trate de edificios que depositen o elaboren productos considerados inflamables, se aumentará el número de extinguidores químicos, conforme lo considere la Oficina Técnica Municipal.

b) Dispondrán de rejillas antichispas en todas las bocas de salida de chimeneas.

c) Dispondrán de servicio de alarma contra incendios si así lo requieran como indispensable, conforme al destino del edificio. Estas deberán ser previamente aprobadas por la Municipalidad.

Art. 205°) Todo propietario usuario, según corresponda, está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento los extinguidores exigidos en el art. 202°. Deberán facilitar las inspecciones periódicas que realice la Municipalidad y el Cuerpo de Bomberos de la localidad o la Junta de Defensa Civil.

Art. 206°) El responsable o usuario, según corresponda, contará con a personal idóneo en el manejo de los extinguidores químicos o matafuegos. La carga de éstos se renovará cuando se haya alterado o vencido el plazo de su eficacia.

Art. 207°) Cuando se comprobare el incumplimiento de las exigencias precedentemente establecidas, se intimará a realizar las correcciones necesarias.

De persistir dicho incumplimiento se hará pasible de multa y/o clausura del o los locales, sin perjuicio de exigir las correcciones apuntadas precedentemente.

11.6 - LOCALES PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 208°) Los locales para instalaciones complementarias son lugares destinados a la ubicación de servicios de infraestructura de los edificios en general.

11.6.1 - LOCALES PARA MEDIDORES

Art. 209°) El local destinado para medidores agrupados o en baterías, tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado y además cumplirá con lo siguiente:

a) Medidores y otras instalaciones de electricidad: se seguirán las instrucciones establecidas por la Empresa Provincial de Energía de Córdoba y las de la Cooperativa de Electricidad y Servicios Públicos de Arroyito (C.E.S.P.A.L.)

b) Medidores de gas: Se seguirán las instrucciones establecidas por el ente responsable de la regulación y/o prestación del servicio.

11.6.2 - LOCALES PARA CALDERAS Y OTROS DISPOSITIVOS TÉCNICOS

Art. 210°) Los locales destinados para calderas y otros aparatos térmicos, deberán cumplir además de las normas fijadas por el ente responsable de la regulación y/o prestación del servicio y otras reparticiones competentes, los siguientes requisitos:

a) Tener una ventilación al exterior permanente que asegure una entrada constante y suficiente de aire, de acuerdo con las necesidades de las instalaciones que se realicen.

b) No deberán tener comunicación con locales para medidores de gas ni estar instalados éstos en el interior del mismo local.

11.6.3 - LOCALES DESTINADOS A SECADEROS

Art. 211°) Los locales destinados a secaderos, cuando sean proyectados como parte integrante de un edificio, serán construidos totalmente con materiales incombustibles y con revestimientos impermeables en todos sus planos interiores, fáciles de lavar y desinfectar. Cuando la instalación mecánica o térmica esté al alcance normal de una persona, deberá protegerse con defensas, de modo que no ofrezca peligro.

11.7 - CHIMENEAS

11.7.1 - GENERALIDADES

Art. 212°) Todo dispositivo que conduzca gases y vapores de combustión y cualquier otro contaminante para ser eliminado a la atmósfera deberán estar provistos de los orificios precisos para poder realizar la toma de muestra de gases y polvos, debiendo estar dispuestos de modo que se eviten turbulencias y otras anomalías que puedan afectar a la representatividad de las mediciones.

Art. 213°) Todo aparato que produzca gases o vapores de combustión, deberá tener su chimenea de sección y material adecuado al caudal y tipo de gases o vapores provenientes de la combustión que realice.

11.7.2 – CLASIFICACION

Art. 214°) Las chimeneas se clasificarán según los gases y vapores que evacuen en los siguientes tipos:

Tipo 1: Chimeneas de baja temperatura: Las destinadas a calderas de calefacción por agua caliente o vapor a baja presión, chimenea a leña y otras similares de baja temperatura.

Tipo 2: Chimeneas de temperatura media: Las destinadas a calderas de calefacción a vapor a alta presión y similares.

Tipo 3: Chimeneas de alta temperatura: para hornos en general y similares.

11.7.3 - CARACTERISTICAS TECNICAS.

Art. 215°) Las chimeneas se construirán de mampostería, hormigón armado, metal u otros materiales incombustibles, que ofrezcan la aislación necesaria en cada caso y con la resistencia suficiente para resistir todas las cargas que puedan actuar sobre la misma, incluso la presión del viento.

Espesor de muros: el espesor de muros, según el material que se use, además de cumplir con las exigencias de resistencia deberá asegurar una aislación térmica equivalente a un muro de ladrillos comunes de 0,15 m para las chimeneas Tipo 1; de 0,225 m para las Tipo 2 y de dos muros de 0,225 m cada uno, separados por una cámara de aire de 0,05 m para las de Tipo 3.

Las chimeneas de metal, ejecutadas en el exterior de un edificio, tendrán fundación independiente de mampostería o de hormigón armado. Los interiores deben estar perfectamente soportados en elementos no combustibles y cuando las mismas atraviesen entresijos combustibles, se tomarán las precauciones necesarias de aislación para evitar el contacto directo de los elementos combustibles y la chimenea misma.

Toda chimenea de metal exterior o interior, no podrá estar ubicada a menos de 0,60 m de una construcción combustible y de 0,10 m de una construcción incombustible cuando no esté aislada, y a 0,20 m y 0,03 m cuando esté aislada, respectivamente.

Art. 216°) Las chimeneas, según sus distintos tipos, tendrán las siguientes alturas mínimas:

a) Tipo 1: de 0,90 m más alta que la salida de la chimenea en la parte superior del techo, y no menos de 0,60 m. por encima de cualquier volumen edificado, ubicado dentro de un radio de 3,00 m. Quedan exceptuadas las chimeneas ubicadas en techos inclinadas con pendientes mayores de 15 %, en que la chimenea debe superar los 0,60 m de la cumbre.

b) Tipo 2: de 3,00 m más alta que el plano horizontal determinado por el punto más alto de cualquier tipo de construcción ubicada dentro de un radio de 7,50 m.

c) Tipo 3: de 7,50 m más alta que el plano horizontal determinado por el punto más alto de cualquier construcción en un radio de 15,00 m.

Art. 217°) Ninguna chimenea de mampostería podrá construirse a menos de 0,15 m del eje medianero.

Art. 218°) La sección transversal de las chimeneas para cualquier aparato de combustión, se diseñará y proporcionará para las condiciones de temperatura interior y exterior, volumen de gases o vapores a evacuar, aislación de las paredes, forma, materiales y cualquier otro factor determinante.

SECCIÓN 12:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A GUARDACOCHE Y GARAJES.

Art. 219°) Serán de aplicación para estos edificios, las siguientes características:

a) Altura mínima.

Los locales destinados a guardacoches tendrán una altura mínima de 2,20 m.

b) Acceso y circulación.

b1) Los edificios que no estén destinados exclusivamente a guardacoches, podrán tener un mismo espacio de acceso para peatones y vehículos, siempre que estos ingresos estén diferenciados por un elemento divisorio de 0,50 m. de altura mínima.

Cualquier servicio complementario de la cochera o playa no deberá trascender a la vía pública, ni tener acceso directo desde ella, salvo por los accesos propios del edificio de playa.

b2) Todos punto de un piso de guardacoches accesible por personas, distará no más de 40,00 m. de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria.

b3) En los edificios destinados exclusivamente a cocheras que no cuenten con una entrada independiente para peatones, deberá preverse una vereda peatonal con un ancho mínimo de 0,60 m.

b4) La inclusión de ascensores para público no excluye la obligación de colocar escalera.

b5) Cuando el espacio destinado a cochera tenga una superficie por piso mayor de 500 m² deberá contar con un medio de salida complementario ubicado en la zona opuesta a la salida principal, con un ancho mínimo de 1,00 m.

b6) Las rampas pueden ser rectas o curvas y tendrán superficie antideslizante, con una pendiente máxima del 20%.

b7) Será obligatorio un rellano horizontal de 6,00 m entre la rampa y la Línea Municipal o retiro de la Línea de Edificación destinado para ensanche de vereda, en su caso.

b8) En los edificios que no sean destinados exclusivamente al estacionamiento público de automotores el ancho mínimo de la rampa, así como los accesos serán de 3,00 m.

b9) Las rampas deberán contar a cada lado con una faja de reserva de 0,30 m de ancho sobreelevado 0,10 m del nivel de la calzada.

En caso que la rampa tenga una de las fajas de reserva de un ancho no inferior a 0,60 m la escalera de escape no será exigible y la caja de escalera como medio de salida peatonal estará ubicada en el lugar opuesto de dicha rampa.

b10) El radio de giro de la rampa en ningún caso deberá ser menor a 5,00 m.

b11) Los egresos de las cocheras deberán contar con una señal luminosa y sonora de dos colores (verde y rojo) que dé aviso a los peatones de la salida de los

vehículos, la misma deberá funcionar en forma permanente.

b12) Los boxes de estacionamiento deberán estar demarcados sobre el piso y muros con una dimensión de 5,00 m de largo por 2,50 m de ancho.

b13) Las calles de circulación interna tendrán como mínimo un ancho de 5,00 m para doble sentido de circulación y maniobra, y un ancho de 3,00 m en caso de sentido único.

b14) Los accesos distarán 15,00 m de la intersección de cordón de vereda de la esquina más próxima y tendrán un mínimo de 5,00 m de ancho.
En ningún caso se admitirán cocheras que no permitan el ingreso y egreso en marcha adelante.

b15) Las superficies destinadas a circulación y maniobra deberán ser pavimentadas, mientras que las destinadas a los boxes de estacionamiento podrán ser compactadas y/o enripiadas.

c) Estructura y muros.

Los edificios destinados total o parcialmente a cocheras, serán de características constructivas tales que su estructura no transmita vibraciones a los edificios contiguos y sus elementos sean resistentes al fuego.

d) Solados.

d1) El solado de un lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficies antideslizantes e inalterable a los hidrocarburos, con una pendiente del 2 % hacia los desagües.

d2) En caso de edificación de cocheras por pisos se prohíbe el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

d3) En el ingreso de la cochera y en toda su extensión a lo largo de la línea de edificación, se colocará una rejilla de desagüe cuyo ancho no será inferior a 0,20 m.

d4) Deberá preverse un elemento separador o cordón de altura mínima de 0,15 m, a los efectos de que sirva de tope a las ruedas de los vehículos para evitar el impacto de los paragolpes contra muros, sean o no medianeros, con un ancho de 0,80 m.

e) Fachadas.

Cuando la cochera forme parte de un edificio como uso complementario, sus características constructivas y formales estarán compuestas arquitectónicamente con un mismo lenguaje de tal forma de conformar una unidad.

f) Iluminación y ventilación.

Se regirá por lo dispuesto por éste código.

SECCIÓN 13:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A

MUROS DIVISORIOS DE PROPIEDADES

Art. 220°) Sobre los muros divisorios de propiedades, aunque éstas sean de un mismo dueño queda prohibido lo siguiente:

a) Construir o establecer canchas de pelotas, paddle o bochas, y/u otras similares en los muros divisorios de las propiedades, aún cuando éstas sean del mismo dueño.

b) Colocar cualquier máquina, aparato, artefacto o instalaciones que produzcan trepidaciones, ruidos de golpes, o daños en los muros medianeros y/o a través de los mismos.

c) Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones de dominio.

Art. 221°) Podrá permitirse arrimar canteros a un muro divisorio siempre que se interponga un revestimiento impermeable que impida el daño a dicho muro.

No se podrá arrimar a los muros divisorios materiales que causen humedad u otro perjuicio.

Art. 222°) Todo propietario tiene la obligación de evitar que las aguas de lluvia que caigan en su propiedad perjudiquen las vecinas, y a tal efecto, la Oficina Técnica Municipal podrá ordenar se ejecuten las obras necesarias para evitar dichos perjuicios o ejecutarlas a cargo del causante.

Art. 223°) Las filtraciones de humedad de las paredes medianeras deben ser evitadas por el propietario responsable del perjuicio y conforme a lo que en cada caso indique la Oficina Técnica Municipal.

Art. 224°) La ubicación de desagües sobre muros medianeros deberán cumplir con las reglamentaciones que establece este Código en el Artículo 193°.

SECCIÓN 14:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES A

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN

Art. 225°) En todos los casos, los profesionales, empresas, constructores y propietarios, deberán seguir las normas técnicas y/o empíricas que estuvieran prescriptas o consideren más convenientes al fin propuesto.

La responsabilidad legal de las construcciones, aún cuando mediaren inspecciones, observaciones y/o directivas por parte de la Oficina Técnica Municipal, será exclusiva del profesional, empresas y constructor responsable de la misma en forma solidaria.

Art. 226°) En todas las construcciones, los materiales deberán ser adecuados al fin propuesto, no permitiéndose el empleo de aquellos que pudieran significar un peligro para las mismas.

Los profesionales, empresas constructoras, constructores y/o propietarios, serán responsables solidaria y legalmente en caso del empleo de materiales defectuosos que no cumplieren el fin propuesto.

CAPITULO IV:

ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES
A EDIFICIOS EXISTENTES

SECCIÓN 1:

EDIFICIOS EXISTENTES: CONSERVACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN

- Art. 227°) Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez e higiene, a fin de que no pueda comprometer la seguridad, salubridad y estética urbana.
El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación de material, revoque o pintura, de conformidad con las prescripciones que a tal fin reglamente este Código, teniendo en cuenta el emplazamiento y características del lugar de que se trate.
Los toldos sobre la vía pública también deberán ser conservados en buen estado.
- Art. 228°) Cuando se hubieran ejecutado obras no autorizadas por este Código, vigente a la fecha de su ejecución, la Oficina Técnica Municipal podrá exigir en cualquier oportunidad que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado. Si hubiera obra sin permiso pero en condiciones de ser autorizada por alguna prescripción existente, la Oficina Técnica Municipal intimará la presentación de los planos y podrá conceder su aprobación, abonándose los derechos que correspondan.
- Art. 229°) Las molestias que denuncie el propietario de un edificio como provenientes de una finca lindera, sólo serán objeto de atención para aplicar el presente Código, para establecer o restablecer la seguridad e higiene del edificio y en los casos que sean de atribución municipal.
- Art. 230°) En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en la conservación de edificios existentes, la Municipalidad podrá realizar los trabajos por Administración y a costa de aquel.
- Art. 231°) En los casos de edificación existente que se encuentre fuera de la Línea Municipal o de la Línea de Edificación, no se permitirá ninguna clase de trabajo que no sea pintura o reparación de revoques.
- Art. 232°) Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas u otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo con las prescripciones de este Código, como si fuera independiente.
- Art. 233°) En un local de negocio o de trabajo se permite colocar mamparas de subdivisión, siempre que las alturas de éstas no sobrepasen de 2 m, medidos desde el solado.
- Art. 234°) Reforma o ampliación de edificios:
a) En edificios conforme al Código: un edificio existente se puede ampliar, reformar o transformar mientras no contradiga las prescripciones del presente Código.
b) En edificaciones no conforme a este Código: todo uso o destino existente de un edificio, instalación o predio, no conforme a las prescripciones de este Código, podrá continuar siempre que no sea ampliado, reconstruido, reformado o transformado. Sin embargo, se autorizarán obras para la conservación en buen estado de la finca, las mejoras en las instalaciones que sean requeridas por el progreso de la técnica y las fundadas en razones de higiene que no aumenten la solidez y duración del edificio.
- Art. 235°) Para la tramitación de la aprobación de las refacciones, remodelaciones y/o

modificaciones, la documentación necesaria establecida en el Cap. II Sección 1 del presente Código.

SECCIÓN 2:

CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO: TRATAMIENTO

Art. 236º) Toda construcción en mal estado de seguridad o que por cualquier causa o motivo constituya un peligro público, deberá ser demolida por el propietario, o refaccionada, si fuera posible, para ponerla en condiciones.

La Municipalidad podrá ordenar en tales casos la refacción y/o demolición por intermedio de la Oficina Técnica Municipal, fijando incluso los plazos de ejecución.

Art. 237º) Todo muro se considerará en mal estado de seguridad, a los fines de la aplicación del artículo anterior, cuando presente alguna de las siguientes características:

a) Cuando esté vencido y su desplome alcance al tercio del espesor del mismo.

b) Cuando presente grietas que a juicio de la Oficina Técnica sean peligrosas a su estabilidad.

c) Cuando sus fundaciones estén descubiertas y a nivel más elevado del cordón de la vereda, aún cuando los muros que sobre él graviten no estén trabajando fuera de las cargas máximas admisibles.

En caso de existir dudas sobre la consideración del estado de seguridad en un muro, un edificio o cualquier otra construcción, la Oficina Técnica podrá recabar el informe de personas consideradas competentes a tal fin a efectos de dictaminar sobre el particular.

Art. 238º) Cuando una edificación fuera declarada en estado de peligro se notificará a su propietario de tal circunstancia, emplazándolo a realizar los trabajos de refacción y/o demolición que corresponda, y el plazo de ejecución dado a los mismos.

Si aquél no habitase su propiedad y se ignorase su domicilio, la notificación se hará al inquilino y a falta de éste, se publicará la notificación por el término de 8 (ocho) días, al cabo de los cuales se podrá realizar por cuenta de la Municipalidad y con el cargo del titular del dominio.

Art. 239º) Cuando el peligro de derrumbe de un muro, edificio o construcción fuera inminente, el Departamento Ejecutivo podrá mandar demoler sin más trámite de conformidad a lo prescrito por el Art. 255º) sobre demoliciones de esta Ordenanza.

Art. 240º) Si transcurridos 3 (tres) días de la notificación al propietario u 8 (ocho) días desde la última notificación, y el propietario no se presentase, la orden municipal será cumplida por la Oficina Técnica Municipal y a costa del titular del dominio.

El cobro de los importes que resulten por la ejecución de las tareas, será requerible por la vía judicial de apremio al titular del dominio, sirviendo de suficiente título ejecutivo a este fin la resolución del Señor Intendente ordenando su cobro.

CAPITULO V

**ASPECTOS NORMATIVOS REFERENTES AL
FUNCIONAMIENTO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN**

SECCIÓN 1:

USO DE LA PROPIEDAD PUBLICA DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

- Art. 241º) Durante la demolición y ejecución de la obra, la Empresa, el Profesional y el Propietario de la obra, deberán promover y garantizar el más alto nivel de Seguridad hacia los Terceros.
- Art. 242º) Es obligatoria antes de comenzar una obra, la colocación en la acera, de una valla provisoria en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que, por su índole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.
- Art. 243º) La valla provisoria se construirá con tablas cepilladas y/u otro material que evite daño o incomodidad a los transeúntes. Las puertas que se coloquen no abrirán hacia afuera y estarán provistas de los medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos. Cuando por circunstancias especiales, verificado por inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio delimitado por la valla para establecer el obrador, deberá evitarse que los materiales se acopien sobre la acera y/o cuneta. En todos los casos, la separación de las vallas respecto de la L.M. no será mayor que la mitad del ancho de la vereda, debiendo dejar un paso libre de 0.70 m de ancho entre la valla y la línea del cordón de pavimento o la línea de árboles.
La valla no deberá rebasar los límites laterales de la vereda del predio. La altura de la valla no será menor a 2 m tomados del nivel de la vereda.
- Art. 244º) La valla provisoria será trasladada a la L.M., tan pronto como se haya ejecutado la obra, pudiendo la Oficina Técnica Municipal autorizar especialmente la permanencia de la valla por un término, el más reducido posible.
Excedido este término, el retiro podrá ser efectuado por administración a costa del profesional, constructor y/o empresa constructora.
- Art. 245º) De considerarlo necesario la Oficina Técnica Municipal podrá disponer se adopten medidas especiales de protección, como por ejemplo, puente para peatones, cobertizos sobre vereda, pantallas de protección, u otros.
Las disposiciones de esta sección no relevan a las Empresas o Profesionales del cumplimiento de las obligaciones emergentes de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo, N° 19587, Decreto Reglamentario 351/79.-
- Art. 246º) El Departamento Ejecutivo Municipal fijará las zonas del Municipio en que puedan permitirse excepciones a lo prescrito con relación al uso de la propiedad pública durante la construcción.

SECCION 2:

DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES

- Art. 247º) Todas las demoliciones que se realicen dentro del radio municipal, requieren del Permiso de Obra, conforme a lo establecido en el Artículo 11º. Previamente a la iniciación de los trabajos de demolición debe solicitarse ante los organismos correspondientes la interrupción de los servicios de agua, gas y electricidad.
- Art. 248º) Sólo se otorgarán permisos para efectuar demoliciones, cuando exista un profesional responsable técnicamente de su ejecución.
- Art. 249º) Cuando por razones de seguridad, la Municipalidad deba proceder a realizar una demolición sin el consentimiento del propietario o si la finca se hallara en litigio o fuese desconocido el propietario, pese a los recaudos tomados en tal sentido, o por tratarse de casos de extrema urgencia, se labrará un acta previa ante escribano público, en el que constará el estado de la edificación a demoler y la causa de la demolición. Esta acta será firmada por dos vecinos o en su defecto, por autoridad policial. Los trabajos efectuados correrán por cuenta del propietario y/o a cargo de la finca según corresponda.
- Art. 250º) Todas las demoliciones se realizarán de manera que no perjudiquen a los propietarios linderos o a los intereses de terceros, ni obstaculicen la vía pública. En cada caso la Oficina Técnica Municipal podrá dar las directivas que estime convenientes. En todos los casos, la responsabilidad civil o penal que pudiere surgir con motivo de los trabajos de demolición, será exclusivamente del propietario, la empresa constructora o el constructor que la realice.
- Art. 251º) Toda demolición que se realice sobre la Línea Municipal o próxima a ella, deberá ser protegida por un vallado de características similares a la que se determinan en el Artículo 243º del presente Código.
- Art. 252º) Cuando se realicen excavaciones aisladas que no formen parte de un expediente de construcción, se deberá dar Aviso de Obra a la Municipalidad, conforme a lo establecido en el Art. 13º).

CAPITULO VI

DISPOSICIONES PUNITIVAS

Art. 253º) Las sanciones establecidas en este Capítulo se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y no tienen relación con otras de carácter municipal de otro tipo.

Art. 254º) Las sanciones se graduarán según la naturaleza o la gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor. Una vez aplicada la penalidad no podrá ser convertida en otra.

Art. 255º) La Municipalidad llevará un registro de penalidades donde anotará las sanciones solicitadas y aplicadas a cada profesional y a cada empresa. Publicará mensualmente la nómina de profesionales y empresas que hayan sido suspendidos en el uso de la firma y notificará al Colegio profesional que corresponda, la nómina de aquellos profesionales que hayan sido sancionados.

Art. 256º) Las infracciones a lo dispuesto en este Código, se penalizarán de acuerdo con el siguiente criterio:

- a) Apercibimiento a los responsables (propietario, profesional y constructor).
- b) Multa variable según la importancia de la infracción.

Art. 257º) Se aplicará apercibimiento por:

- a) No concurrir a una citación.
- b) No tener en obra los documentos aprobados.
- c) Efectuar en obras autorizadas ampliaciones y/o modificaciones en condiciones previstas por este Código, pero sin el permiso correspondiente.

Art. 258º) El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por obras en infracción. Si la infracción no se corrigiere, se aplicará la multa.

Art. 259º) Se aplicará multa por las siguientes infracciones:

- a) Iniciar sin permiso o sin dar aviso correspondiente cualquier tipo de obra (de \$ 100 a \$ 500).
- b) Efectuar en obras autorizadas trabajos en contravención (de \$ 300 a \$ 1.500).
- c) Impedir el acceso a las propiedades a los inspectores en función (de \$ 100 a \$ 500).
- d) No acatar orden de paralización o clausura de obra (de \$ 100 a \$ 500).
- e) No corregir una infracción en el plazo establecido (de \$ 300 a \$ 1.500).
- f) Falsear datos que hubieran motivado la denegación de la autorización o permiso respectivo, o modificar las condiciones de su otorgamiento (de \$ 300 a \$ 1.500).

Art. 260º) Salvo los casos de apercibimiento, el procedimiento para la aplicación de sanciones se iniciará con la comunicación al supuesto responsable de los hechos, de tal medida y de la norma en que se funda la infracción. Según las circunstancias del caso, concederá un plazo no menor a tres días hábiles ni mayor a cinco, para que tome conocimiento de las actuaciones, formule su descargo y

presente los comprobantes que estime convenientes. En la misma oportunidad se le hará saber que puede hacerse asistir por un letrado y ejercer plenamente el derecho de defensa.

Este procedimiento sólo podrá ser omitido en casos de urgencia manifiesta y cuando de las circunstancias del caso pudieran derivarse peligros inminentes y graves para las personas o cosas

CAPITULO VII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- Art. 261º) Toda refacción, remodelación y/o ampliación ejecutada o en ejecución - que se hayan realizado en contravención con las disposiciones de este Código, podrán presentar expediente de construcción ante esta Municipalidad, abonando los derechos de construcción que correspondieren. El plazo para dicha presentación será de 180 (ciento ochenta) días a contar desde la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.
- Art. 262º) En aquellos casos en que se hubiera realizado visación previa de los planos de proyecto y/o relevamiento con fecha anterior al de la promulgación de la presente Ordenanza, se autorizará el ingreso de expedientes en el término de 180 (ciento ochenta) días posteriores a dicha promulgación.
- Art. 263º) Derógase toda disposición que se oponga a la presente.
- Art. 264º) Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza.
- Art. 265º) Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal, protocolítese y archívese.

Ciudad de Arroyito, 28 de julio de 1999.-