

CODIGO DE EDIFICACION PARA EL PARTIDO DE TRES ARROYOS

INDICE

SECCION I

CAPITULO I

1.- DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

1.1.- DE LOS TRAMITES:

1.1.1.- REQUERIMIENTO DE PERMISOS DE OBRA:

1.1.1.1.- Trabajos que requieren permisos:

1.1.1.2.- Trabajos que requieren aviso:

1.1.1.3.- Permisos de Uso de edificios

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

1.1.2.1.- Aplicación de estas normas

1.1.2.2.- Carpeta Oficial:

1.1.2.3.- Documentos requeridos en los Trámites:

1.1.2.3.1.- de Permisos:

1.1.2.3.2.- de avisos:

1.1.2.4.- Elementos que contendrán los planos

1.1.2.5.- Confección de planos:

1.1.3.- TRAMITES PARA LA CONCESION DE PERMISOS DE OBRA:

1.1.3.1.- Presentación de la documentación de obra

1.1.3.2.- Pago de derechos de construcción:

1.1.3.3.- Presentación de la documentación definitiva de obra:

1.1.3.4.- Permiso de Obra:

1.1.3.5.- Entrega de documentos:

1.1.3.6.- Permiso provisorio:

1.1.3.7.- Iniciación de Obra:

1.1.3.8.- Plazo de Obra:

1.1.3.9.- Certificado Eventual de Instalaciones Eléctricas.

1.1.4.- OBRAS AUTORIZADAS NO INICIADAS

1.1.4.1.- Desistimiento de obra:

1.1.4.2.- Caducidad de los permisos:

1.1.4.3.- Renovación de permisos:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1.1.5.- OBRAS CON PERMISOS NO CONCLUIDAS:

1.1.5.1.- Obras paralizadas:

1.1.5.2.- Retiro de vallas

1.1.5.3.- Retiro de Profesionales:

1.1.5.4.- Reiniciación de Obras:

1.1.6.- ARCHIVO DE DOCUMENTOS

1.1.6.1.- Archivo de la División de Obras Particulares

1.1.6.2.- Solicitud de Copia de Originales Archivados

1.1.6.3.- Retiro de Originales para corregir

1.1.7.- TRAMITE DE PERMISOS DE DEMOLICION:

1.1.7.1.- Generalidades:

1.1.7.2.- Autorizaciones especiales para efectuar demoliciones:

1.1.7.3.- Impedimentos para efectuar demoliciones

1.1.7.4.- Documentos necesarios para tramitar permisos de

demolición:

1.1.8.0.- OTROS TRAMITES ANTE LA DIV. DE OBRAS PARTICULARES.

1.1.8.1.- Visado de documentación:

1.1.8.2.- Planos de actualización y/o reformas:

1.1.8.3.- Certificados de Escribanos:

1.1.8.4.- Habilitaciones comerciales y/o industriales:

1.2. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS:

1.2.1.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS:

1.2.1.1.- Generalidades

1.2.1.2.- Responsabilidad del profesional proyectista

1.2.1.3.- Responsabilidad del Director Técnico y del Constructor

1.2.2.- INCUMBENCIAS

1.2.2.1.- Profesionales matriculados

1.2.2.2.- Empresas constructoras o instaladoras

1.2.3.- DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROFESIONALES

1.2.3.1.- Inscripción y matrícula municipal

1.2.3.2.- Registro de empresas constructoras

1.2.3.3.- Domicilio

1.2.3.4.- Gestores

1.2.3.5.- Cambio de profesionales o empresas

1.3.- DE LA POLICIA DE OBRAS:

1.3.1.- CONTRALOR DE LAS OBRAS:

1.3.1.1.- Objetivo del contralor municipal

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1.3.1.2.- Acceso de los inspectores a las obras

1.3.1.3.- Existencia de documentos en obra

1.3.1.4. Presencia del profesional y constructor en la obra

1.3.2.- INSPECCIONES FINALES DE OBRA:

1.3.2.1. Solicitud de inspección final de obra

1.3.2.2. Inspección final no solicitada

1.3.2.3.- Documentos necesarios para tramitar inspección final

1.3.2.4. Retiro de documentos

1.3.2.5. Inspecciones de obra no concluida

1.3.2.6. Inspección Final Parcial

1.3.2.7. Inspección Final de Instalaciones Eléctricas

1.3.2.8. Inspección Final Parcial de Instalaciones Eléctricas

1.3.2.8. Inspección Final Parcial de Instalaciones Eléctricas:

1.3.2.8. Inspección Final Parcial de Instalaciones Eléctricas:

1.3.2.9. Solicitud de nueva Inspección Final

1.3.3.- OBRAS EN CONTRAVENCION

1.3.3.1.- Construcción sin permiso

1.3.3.2.- Construcción sin permiso con intervención profesional

1.3.3.3.- Edificios existentes construidos sin permiso

1.3.3.4.- Documentos necesarios para empadronar obras sin

permiso

1.3.3.5.- Adaptación reglamentaria:

1.3.3.6.- Orden no cumplida

1.3.3.7.- Edificios antirreglamentarios

1.3.3.8.- Inspección final de obras sin permiso empadronada

1.3.3.9.- Documentos necesarios para tramitar la inspección final de

obras

sin permiso:

1.3.4.- OTROS TRAMITES ANTE LA DIVISION DE OBRAS

PARTICULARES:

1.3.4.1- Visado de documentación

1.3.4.2.- Planos de actualización y/o reformas:

1.3.4.3.- Certificados de Escribanos:

1.3.4.4.- Habilitaciones comerciales

1.4.- DE LAS PENALIDADES

1.4.1.- APLICACION DE LAS PENALIDADES

1.4.1.1.- Efecto de las penalidades:

1.4.1.2.- Tipo de penalidades:

1.4.2.- ESCALA DE PENALIDADES:

1.4.2.1.- Aplicación de apercibimiento:

1.4.2.2.- Aplicación de multas:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- 1.4.2.3.- Aplicación de suspensión por tiempo determinado:
- 1.4.2.4.- Impedimentos para iniciar nuevos trámites:
- 1.4.2.5.- Registro de penalidades aplicadas a profesionales y

empresas:

1.5.- DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

1.5.1.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS.

- 1.5.1.1.- Generalidades:
- 1.5.1.2.- Responsabilidad del profesional proyectista:
- 1.5.1.3.- Responsabilidad del Director Técnico y del Constructor:

1.5.2. INCUMBENCIAS

- 1.5.2.1.- Profesionales matriculados:
- 1.5.2.2.- Empresas constructoras o instaladoras.

1.5.3. DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROFESIONALES

- 1.5.3.1.- Inscripción y matrícula municipal:
- 1.5.3.2.- Registro de empresas constructoras:
- 1.5.3.3.- Domicilio:
- 1.5.3.4.- Gestores:
- 1.5.3.5.- Cambio de profesionales o empresas:
- 1.5.3.6.- Retiro de profesionales y/o empresas:

1.5.- DE LAS REFORMAS O ACTUALIZACION DE ESTE CODIGO.

1.5.1.- COMISION PERMANENTE DEL CODIGO DE EDIFICACION

- 1.6.1.1.- Atribuciones de la comisión
- 1.6.1.2.- Composición de la comisión:
- 1.6.1.3.- Autoridades de la comisión

1.5.2.- FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION:

- 1.6.2.1.- Reglamento interno de la comisión:
- 1.6.2.2.- Mecanismo de elevación y tratamiento:
- 1.6.2.3.- Propuestas aprobadas:
- 1.6.2.4.- Incompetencia de la comisión:
- 1.6.2.5.- Consultas o asesoramiento:

1.6.- DE LA APELACION Y RECLAMOS

1.6.1.- CAUSAS DE APELACION Y RECLAMOS

- 1.6.1.1.- Admisión de solicitudes:
- 1.6.1.2.- Resolución final de las apelaciones:

1.6.2.- COMISION DE EVALUACION DE APELACIONES:

1.6.2.1.- Composición de la comisión:

1.6.2.2.- Mecanismo de elevación y tratamiento:

1.6.2.3.- Requisitos mínimos de presentación de apelaciones:

1.6.2.4.- Dictámenes de la comisión:

1.7.- DE LA APLICACION

1.7.1. CASOS O SITUACIONES NO PREVISTAS EN ESTE CODIGO

1.7.1.1.- Interpretación por analogía:

CAPITULO II

2.1.- CLASIFICACION DE INDUSTRIAS:

2.1.1.- GENERALIDADES:

2.1.2.- DEFINICION DE LOS GRADOS DE MOLESTIA

2.1.3.- CLASIFICACION DETALLADA DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO:

SECCION III

3.- DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1.- DE LA LINEA Y EL NIVEL

3.1.1.- DE LA LINEA Y EL NIVEL:

3.1.1.1.- Alineación

3.1.1.2.- Retiros obligatorios:

3.1.1.3.- Retiros voluntarios:

3.1.1.4.- Uso provisional de terrenos

3.1.2.- DEL NIVEL:

3.1.2.1.- Plano de comparación de niveles los niveles

3.1.2.2.- Marcas de nivelación

3.1.2.3.- Cota de predio

3.1.2.4.- Certificación del nivel:

3.1.2.5.- Cálculo de la superficie cubierta edificable

3.2.-DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:

3.2.1. FORMACION DE OCHAVAS

3.2.1.1. Obligación de formar ochavas

3.2.2. DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS

3.2.2.1. Criterio general:

3.2.2.2. Ochavas, curvas y poligonales

3.3.- DE LAS CERCAS Y ACERAS

3.3.1.- GENERALIDADES SOBRE CERCOS Y ACERAS

3.3.1.1.- Obligatoriedad de construcción de cercas y aceras

3.3.1.2. Plazo de construcción de cercos y aceras

3.3.1.3. Cercos y aceras en caso de demolición de edificios:

3.3.2.- CERCOS

3.3.2.1.- Material de los cercos

3.3.2.2.-Altura de los cercos en predios baldíos

3.3.3. ACERAS

3.3.3.1. Generalidades:

3.3.3.2.- Pendiente de las aceras

3.3.3.3.- Material de las aceras

3.3.3.4. Aceras arboladas

3.3.3.5.- Entrada de vehículos

3.3.3.6. Acera de ancho reducido

3.3.3.7.- Construcción de aceras

3.4.- DE LAS FACHADAS

3.4.1.- ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS

3.4.1.1.- Generalidades

3.4.1.2.- Aprobación de las fachadas

3.4.1.3.- Fachada principal retirada de la línea municipal

3.4.1.4.- Fachadas secundarias y construcciones auxiliares

3.4.1.5.- Fachadas que lindan con espacios verdes y/o vías

ferroviarias:

3.4.1.6.- Tratamiento de muros divisorios

3.4.1.7.- Conductos visibles desde la vía pública

3.4.2.- SALIENTES DE FACHADAS

3.4.2.1.- Limitación de salientes en piso bajo

3.4.2.2.- Balcones abiertos y aleros

3.4.2.3.- Marquesinas

3.4.2.4.- Balcones cerrados

3.4.2.5.- Salientes en ochava

3.4.3.- TOLDOS

3.4.3.1.- Generalidades

3.4.3.2.- Impedimentos para colocar toldos

3.4.3.3.- Retiro de toldos

3.5.- DE LOS PATIOS

3.5.1.- PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION

3.5.1.1.- Clasificación de los patios:

3.5.1.3.- Patio de segunda categoría

3.5.1.4.- Patio de tercera categoría

3.5.1.5.- Extensiones apendiculares de patios

3.5.2.- GENERALIDADES RELATIVAS A PATIOS

3.5.2.1.- Forma de medir los patios:

3.5.2.2.- División de patios con cercos

3.5.2.3.- Acceso a patios

3.5.2.4.- Prohibición de cubrir patios:

3.5.3.- ESPACIOS LIBRES PRIVATIVOS

3.5.3.1.- Patios internos

3.5.3.2.- Patios mancomunados

3.5.4.- AREAS LIBRES OBLIGATORIAS

3.5.4.1- Ubicación de la superficie libre de edificación

3.5.4.2.- Determinación de tercios posteriores

3.5.4.3.- Restricciones de altura en construcciones en el fondo de

las parcelas

3.5.4.4.- Indicadores urbanísticos

3.5.4.5.- Casos particularizados

3.6. DE LOS LOCALES

3.6.1.- CLASIFICACION DE LOS LOCALES

3.6.1.1.- Criterio de la clasificación

3.6.1.2.- Atribución para clasificar locales

3.6.2.- ALTURA MINIMA DE LOCALES:

3.6.2.1.- Definiciones

3.6.2.2.- Altura de los locales

3.6.2.3.- Locales de altura no uniforme

3.6.2.4.- Altura de los locales con piso intermedio

3.6.3.- AREAS Y LADOS MINIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

3.6.3.1.- Areas y lados mínimos en locales de primera y tercera

clase

3.6.3.2.- Areas y lados mínimos de las cocinas, espacios para

cocinar, baños y toilettes

3.6.3.3.- Ancho de entradas y pasajes

3.6.3.4.- Escaleras principales

3.6.3.5.- Escaleras secundarias (Rectas o helicoidales

3.6.3.6.- Escaleras verticales o "de gato"

3.6.3.7.- Rampas

3.6.4.- ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES

3.6.4.1.- Generalidades

3.6.4.2.- Iluminación y ventilación de locales de primera clase

3.6.4.3.- Iluminación y ventilación de locales de segunda clase

3.6.4.4.- Iluminación y ventilación de locales de tercera clase

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

3.6.4.5.- Iluminación y ventilación de locales de cuarta clase
3.6.4.6.- Iluminación y ventilación natural de locales a través de

partes

cubiertas

3.6.5.- VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO O COLECTOR

3.6.5.1.- Ventilación de baños y toilettes

3.6.5.2.- Ventilación de sótanos y depósitos

3.6.5.3.- Ventilación complementaria de locales de tercera y cuarta

clase

3.6.5.4.- Remate de los conductos o colectores de ventilación

3.6.6.- ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES

3.6.6.1.- Iluminación artificial de escaleras y circulaciones

3.6.6.2.- Iluminación artificial de edificios públicos:

3.6.6.3.- Iluminación artificial de edificios de diversión pública

3.6.6.4.- Ventilación por medios mecánicos

3.7.- DE LOS MEDIOS DE SALIDA Y NUMERO DE OCUPANTES

3.7.1.- GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA

3.7.1.1.- Definición de los medios de salida

3.7.1.2.- Trayectoria de los medios de salida

3.7.1.3.- Salidas exigibles libres

3.7.1.4.- Señalización de los medios de salida

3.7.1.5.- Obligatoriedad de rampas en edificios públicos

3.7.1.6.- Exigencia de rampas en edificios privados

3.7.2.- SITUACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

3.7.2.1.- Locales en piso bajo

3.7.2.2.- Locales en pisos altos o subsuelos

3.7.3.- PUERTAS DE SALIDA

3.7.3.1.- Ancho de las puertas de salida

3.7.3.2.- Características de las puertas de salida:

3.7.4.- ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA

3.7.4.1.- Ancho de corredores de piso

3.7.4.2.- Ancho de pasaje entre escalera y vía pública

3.7.5.- ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA

3.7.5.1.- Dimensiones de escaleras de salida

3.7.5.2.- Rampas como medio de salida

3.7.5.3.- Pasamanos

3.7.6.- PUERTAS GIRATORIAS

3.7.6.1.- Características de puertas giratorias

3.7.6.2.- Uso prohibido de puertas giratorias

3.7.7.- MEDIOS DE SALIDA EN EDIFICIOS DE USOS DIVERSOS

3.7.7.1.- Salidas exigidas en edificios de uso mixto

3.7.7.2.- Salidas exigidas para usos determinados

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

3.7.7.3.- Salidas exigidas en caso de cambio de uso o destino

3.7.8.- MEDIOS DE SALIDA EN LUGARES DE DIVERSION Y ESPECTACULOS

PUBLICOS

3.7.8.1.- Situación de medios de salida en lugares de diversión y espectáculos públicos en plantas altas

3.7.8.2.- Anchos de puertas y salidas en lugares de diversión y espectáculos públicos:

3.7.8.3.- Ancho de pasillos en lugares de espectáculos públicos

3.7.8.4.- Filas de asientos en lugares de espectáculos públicos

3.7.8.5.- Tipos de asientos:

3.7.8.6.- Vestíbulos en lugares de espectáculos públicos

3.7.8.7.- Características de puertas de salida en lugares de diversión y/o espectáculos públicos

3.7.9.- NUMERO DE OCUPANTES

3.7.9.1.- Índice de ocupación

3.7.9.2.- Número de ocupantes en edificios de uso diverso

3.8.- DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

3.8.1- SERVICIO DE SALUBRIDAD

3.8.1.1.- Coordinación de funciones

3.8.1.2.- Proyecto de las instalaciones de obras sanitarias en áreas semiurbanizadas

3.8.2.- SERVICIOS MINIMOS DE SALUBRIDAD SEGUN USOS O DESTINOS

3.8.2.1.- Servicio mínimo de salubridad en toda parcela edificada

3.8.2.2.- Servicio mínimo de salubridad en viviendas

3.8.2.3.- Servicio mínimo de salubridad en edificios públicos, comercios e

industrias:

3.8.2.4.- Servicio mínimo de salubridad en hoteles, pensiones, bares y

restaurantes

3.8.2.5.- Servicio mínimo de salubridad en lugares de diversión y salas de espectáculos públicos

3.8.2.6.- Servicio mínimo de salubridad en campos deportivos

3.8.3.- SERVICIO DE SANIDAD

3.8.3.1.- Facultad de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos relativa al

servicio de sanidad:

3.8.3.2.- Local destinado a servicio de sanidad:

3.8.4.- LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

3.8.4.1.- Locales para medidores:

3.8.4.2.- Locales para subestaciones de rebaje:

3.8.4.3.- Locales para calderas o instalación de aire acondicionado

3.8.4.4.- Cajas de ascensores y cuartos de máquinas

3.8.4.5.- Instalación para compactador

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

3.8.4.6.- Instalación para el servicio telefónico:

3.8.5.- BUZONES PARA CORRESPONDENCIA:

3.8.5.1.- Obligación de colocar buzones

3.8.5.2.- Medidas y tipos de buzones

3.8.6.- PARARAYOS

3.8.6.1.- Necesidad de instalar pararrayos

3.8.6.2.- Altura de la punta del pararrayos :

3.9.- DE LAS OBRAS QUE PUEDEN AFECTAR A LINDEROS

3.9.1.- VISTAS HACIA PREDIOS LINDEROS

3.9.1.1.- Distancias de vanos a muros divisorios o medianeros:

3.9.1.2.- Apertura de vanos en muros divisorio o medianero

3.9.1.3.- Vanos enfrentados

**3.9.2.- INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO O
MEDIANERO**

3.9.2.1.- Instalaciones que transmiten calor o frío

3.9.2.2.- Instalaciones que producen humedad:

3.9.2.3.- Instalaciones que producen ruidos o vibraciones

3.9.2.4.- Molestias provenientes de un predio lindero

3.10.- DE LOS EDIFICIOS EN TORRE

3.10.1.- GENERALIDADES

3.10.1.1.- Concepto

3.10.1.2.- Características de los edificios en torre

3.10.1.3.- Retiro entre torres en un mismo predio

3.10.1.4.- Fachadas de los edificios torres:

3.10.1.5.- Altura de los edificios en torre

**3.11.- DE LAS REFORMAS Y AMPLIACION DE EDIFICIOS
EXISTENTES**

3.11.1.- SUBDIVISION DE LOCALES:

3.11.1.1.- Generalidades:

3.11.1.2.- Mamparas

3.11.2.1.- Caso general

3.11.2.2.- Obras no reglamentarias

3.11.2.3.- Reforma de edificios para ser destinados a comercio:

3.11.2.4.- Reforma de edificios industriales y depósitos

3.11.2.5.- Reforma de edificios en propiedad horizontal

3.12.- DE LOS EDIFICIOS CON MADERA ESTRUCTURAL

3.12.1.- GENERALIDADES

3.12.1.1.- Facultad de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos:

3.12.1.2.- Proyecto de edificios con madera estructural

3.12.2.- OBRAS PROVISORIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

3.12.2.1.- Casillas de obras

3.13.- DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIOS

3.13.1.- PREVENCIÓN DE INCENDIOS

3.13.1.1.- Generalidades

3.13.1.2.- Casos no contemplados:

3.13.2 .- PREVENCIÓNES SEGUN USOS:

3.13.2.1.- Previsiones generales

3.13.2.2.- Previsiones en viviendas colectivas, hoteles o casas de

pensión

3.13.2.3.- Previsiones en edificios industriales

3.13.2.4.- Previsiones en comercios

3.13.2.5.- Previsiones en galerías de comercios:

3.13.2.6.- Previsiones en salas de espectáculos y de diversión

públicos

3.13.2.7.- Previsiones en cocheras o garages públicos:

3.13.2.8.- Previsiones en estaciones de servicio y depósitos de

combustibles

3.13.2.9.- Previsiones en edificios de cultura y educación

3.13.2.10.- Previsiones en edificios de gobierno

3.13.2.11.- Previsiones en locales de venta y depósito de envases

de gas

3.13.3.- INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

3.13.3.1.- Tanque de reserva para incendio

3.13.3.2.- Matafuegos

3.14.- DE LOS ANUNCIOS

3.14.1.- GENERALIDADES

3.14.1.1.- Características que deben conservar los anuncios

3.14.1.2.- Documentación de la estructura de anuncios

3.14.2.- ANUNCIOS APLICADOS A EDIFICIOS

3.14.2.1.- Anuncios en fachadas

3.14.2.2.- Anuncios salientes de la línea municipal de edificación

3.14.2.3.- Anuncios en aleros y marquesinas

3.14.2.4.- Anuncios en muros divisorios

3.14.2.5.- Anuncios sobre techos

3.14.3.- ANUNCIOS SOBRE EL TERRENO

3.14.3.1.- Características generales

3.14.4.- ANUNCIOS CON ESTRUCTURA FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL:

3.14.4.1.- Características generales

3.14.4.2.- Anuncios con apoyo en ambas aceras:

SECCION IV

4.- DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

LAS 4.1.- DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS AL FRENTE DE OBRAS

4.1.1.-VALLAS PROVISORIAS

4.1.1.1.- Obligación de colocar vallas provisionales:

4.1.1.2.- Construcción y dimensión de la valla

4.1.1.3.- Depósito de tierra y/o materiales y/o equipos

4.1.1.4.- Protección a la vía pública y fincas linderas a una obra:

4.1.1.5.- Caída de materiales en fincas linderas a una obra

4.1.2.- LETREROS AL FRENTE DE OBRAS

4.1.2.1.- Obligación de letreros de profesionales y/o empresas

4.1.2.2.- Inscripción de contratistas y comitentes:

4.2.- DE LAS DEMOLICIONES

4.2.1.- GENERALIDADES

4.2.1.1.- Chapas, marcos o señales aplicados en obras a demoler

4.2.1.2.- Marcas de nivelación, soportes de alumbrado en obras a

demoler

4.2.1.3.- Exterminio de roedores

4.2.2.- PROTECCION A LAS PERSONAS

4.2.2.1.- Dispositivos de seguridad

4.2.2.2.- Peligro para el tránsito

4.2.2.3.- Medidas adicionales de protección

4.2.3.- PROTECCION AL PREDIO CONTIGUO

4.2.3.1.- Mamparas protectoras

4.2.3.2.- Obras de defensa

4.2.3.3.- Estructuras deficientes en predio lindero

4.2.4.- PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICION

4.2.4.1.- Puntales de seguridad

4.2.4.2.- Lienzos o cortinas contra el polvo

4.2.4.3.- Vidriería

4.2.4.4.- Derribo de paredes y estructuras

4.2.4.5.- Caída y acumulación de escombros

4.2.4.6.- Molienda de ladrillos y riego obligatorio

4.2.4.7.- Construcción de muros divisorios

4.2.4.8.- Demolición paralizada

4.3.- DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

4.3.1.- TERRAPLENAMIENTOS

4.3.1.1.- Predio con suelo bajo nivel oficial

4.3.1.2.- Ejecución de terraplenamientos

4.3.2.- EXCAVACIONES

4.3.2.1.- Desmontes

4.3.2.2.- Estructuras adyacentes

4.4.- DE LOS SUELOS

4.4.1.- SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

4.4.1.1.- Terrenos resistentes

4.4.1.2.- Ensayos de suelo

4.4.2.- SUELOS NO APTOS PARA CIMENTAR

4.5.- DE LOS CIMIENTOS

4.5.1.- GENERALIDADES

4.5.1.1.- Distribución de cargas

4.5.1.2.- Cimientos bajo grandes vanos

4.5.1.3.- Cimientos en muros divisorios

4.5.2.- PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS

4.5.2.1.- Profundidad mínima de cimientos

4.5.2.2.- Ancho de cimientos

4.5.2.3.- Perfil de cimientos sobre la línea municipal

4.6.- DE LOS MUROS

4.6.1.- GENERALIDADES

4.6.1.1.- Ejecución de muros

4.6.1.2.- Preservación de muros contra la humedad

4.6.1.3.- Traba de muros

4.6.1.4.- Sostén de muros durante su construcción

4.6.1.5.- Dinteles y arcos

4.6.1.6.- Recalce de muros:

4.6.2.- MUROS Y CERCAS DIVISORIAS DE PREDIOS

4.6.2.1.- Muros divisorios y medianeros

4.6.2.2.- Espesor de muros divisorios medianeros

4.6.2.3.- Espesor de muros no medianeros

4.6.2.4.- Cercas divisorias de predios:

4.6.3.- MUROS DE FACHADA

4.6.3.1.- Muros de fachadas principales

4.6.3.2.- Muros de fachadas secundarias

4.6.3.3.- Muros de fachadas no estructurales

4.6.4.- CALCULO DE MUROS

4.6.4.1.- Carga de muros divisorios

4.6.4.2.- Muros de contención

4.6.4.3.- Espesor no reglamentario de muros existentes

4.6.4.4.- Sobrevaloración de muros existentes

4.6.4.5.- Espesor y altura de muros no cargados

4.6.4.6.- Uso de muros asentados en barro

4.7.- DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION

4.7.1.- GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS

4.7.1.1.- Sistemas y materiales autorizados

4.7.1.2.- Mantenimiento de los límites del predio

4.7.2.- CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS

4.7.2.1.- Proyecto y ejecución de estructuras

4.7.2.2.- Uso de estructuras existentes

4.7.3.- NORMAS PARA LA EJECUCION DE ESTRUCTURAS:

4.7.3.1.- Generalidades

4.7.3.2.- Uso de acero estructural

4.7.3.3.- Protección a la madera estructural

4.8.- DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

4.8.1.- REVOQUES

4.8.1.1.-Revoques exteriores

4.8.1.2.- Revoques de muros divisorios

4.8.1.3.- Revoques interiores

4.8.2.- DE LOS REVESTIMIENTOS

4.8.2.1.- Revestimientos de madera

4.8.2.2.- Revestimientos impermeables

4.9.- DE LOS PISOS

4.9.1.- CONTRAPISOS

4.9.1.1.- Obligación de ejecutar contrapisos

4.9.1.2.- Excepción a la construcción de contrapiso y/o solado

4.9.2.- SOLADOS Y ZOCALOS

4.9.2.1.- Generalidades:

4.9.2.2.- Solados en locales sanitarios

4.10.- DE LOS TECHOS

4.10.1.-GENERALIDADES

4.10.1.1.- Características de los materiales de cubierta

4.10.1.2.- Cercado de techos transitables

4.10.1.3.- Desagües de techos, azoteas y terrazas

4.10.2.- OTROS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE TECHOS

4.10.2.1.- Cubiertas de material no permanente

4.10.2.2.-Techos transparentes o traslúcidos

4.11.- DE LA EJECUCION DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

4.11.1.- INSTALACIONES DE SALUBRIDAD

4.11.1.1.- Radio de aplicación

4.11.1.2.- Pozo o perforación para captación de agua

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

4.11.1.3.- Fosas sépticas

4.11.1.4.- Pozo negro o absorbente

4.11.1.5.- Tanques de reserva de agua

4.11.1.6.- Aljibes

4.11.1.7.- Desagües pluviales

4.11.1.8.- Tanques de bombeo

4.11.2.- INSTALACIONES TERMICAS

4.11.2.1.- Incineradores

4.11.2.2.- Conductos y chimeneas de evacuación de humos y gases

4.11.2.3.- Construcción de conductos de humos y gases

4.11.2.4.- Altura de remate de conductos de humo y gases

4.11.3.- COMPACTADORES DE BASURA

4.11.3.1.- Obligatoriedad de instalar compactadores

4.11.3.2.- Recolección de residuos en edificios de baja altura

4.11.3.3.- Sistemas de alternativa

4.11.3.4.- Responsabilidad de funcionamiento

4.12.- DE LOS ANDAMIOS

4.12.1.- GENERALIDADES

4.12.1.1.- Calidad y resistencia de los andamios

4.12.1.2.- Andamios sobre la vía pública

4.12.1.3.- Torres para grúas, quinches y montacargas

CAPITULO 5

5.- DE LAS PRESCRIPCIONES PARA CADA EDIFICIO

5.1.- EDIFICIOS COMERCIALES

5.1.1.- GENERALIDADES

5.1.1.1.- Alcance

5.1.1.2.- Radicación y funcionamiento

5.1.1.3.- Características generales

5.1.2.- PANADERIAS, FABRICAS DE MASAS Y PASTELERIAS

5.1.2.1.- Local de elaboración

5.1.2.2.- Hornos

5.1.3.- CARNICERIAS Y ANEXOS

5.1.3.1.- Local para ventas

5.1.3.2.- Establecimientos que elaboran productos de origen animal

5.1.3.3.- Mataderos y peladeros de aves

5.1.4.- PESCADERIAS, LECHERIAS Y HELADERIAS

5.1.4.1.- Condiciones generales

5.1.4.2.- Local de ventas

5.1.5.- SUPERTIENDAS, SUPERMERCADOS O SIMILARES

5.1.5.1.- Local de ventas

5.1.5.2.- Depósitos de mercaderías

5.1.5.3.- Estacionamiento vehicular

5.2.- EDIFICIOS INDUSTRIALES

5.2.1.- GENERALIDADES

5.2.1.1.- Alcances

5.2.1.2.- Radicación y funcionamiento

5.2.2.- FABRICAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS:

5.2.2.1.- Condiciones generales

5.2.3.- FABRICAS DE PASTAS FRESCAS

5.2.3.1. Local de elaboración

5.2.4.- FABRICAS DE AGUAS GASEOSAS

5.2.4.1.- Local de elaboración

5.3.- EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIFICO NO RESIDENCIAL

5.3.1.- COCHERAS Y GARAJE

5.3.1.1.- Alcance

5.3.1.2.- Capacidad de una cochera

5.3.1.3.- Distribución de vehículos en cocheras

5.3.1.4.- Altura mínima de locales destinados a cochera

5.3.1.5.- Iluminación y ventilación de cocheras

5.3.- EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIFICO NO RESIDENCIAL

5.3.1.- COCHERAS Y GARAJE

5.3.1.1.- Alcance

5.3.1.2.- Capacidad de una cochera

5.3.1.3.- Distribución de vehículos en cocheras

5.3.1.4.- Altura mínima de locales destinados a cochera:

5.3.1.5.- Iluminación y ventilación de cocheras:

5.3.1.6.- Medios de salida en cocheras

5.3.1.7.- Solados en cocheras

5.3.1.8.- Protección a edificios linderos a cocheras

5.3.1.9.- Instalaciones anexas a una cochera

5.3.2.- TALLERES MECANICOS

5.3.2.1.- Alcance:

5.3.2.2.- Emplazamiento

5.3.2.3.- Banco de prueba de motores

5.3.2.4.- Depósitos de combustibles y lubricantes

5.3.3.- ESTACIONES DE SERVICIO

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

5.3.3.1.- Generalidades

5.3.3.2.- Superficie mínima de terreno

5.3.3.3.- Tanques de combustible

5.3.3.4.- Cañerías de ventilación

5.3.3.5.- Tanques recolectores de aceite usado

5.3.3.6.- Surtidores

5.3.3.7.- Playa de estacionamiento de vehículos

5.3.3.8.- Compresores de aire

5.3.3.9.- Instalaciones eléctricas

5.3.4.- COMERCIOS PARA VENTA Y DEPOSITO DE GAS ENVASADO:

5.3.4.1.- Características del local de venta

5.3.4.2.- Características del depósito de gas envasado

5.3.4.3.- Locales auxiliares

5.3.4.4.- Disposiciones complementarias

5.3.5.- SERVICIOS FUNEBRES (CASAS VELATORIAS)

5.3.5.1.- Características de la cámara de velar

5.3.5.2.- Sala para deudos y público

5.3.5.3.- Servicios de salubridad:

5.3.6.- STUDES Y CABALLERIZAS

5.3.6.1.- Normas constructivas

5.3.6.2.- Vivienda para cuidador

5.3.6.3.- Habilitación

**DE LA 5.4.- EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIFICO COMPLEMENTARIO
RESIDENCIA**

5.4.1.- GALERIA DE COMERCIOS

5.4.1.1.- Concepto

5.4.1.2.- Dimensiones de locales en galerías de comercios

5.4.1.3.- Medios de salida en galerías de comercios

5.4.1.4.- Usos compatibles en galerías de comercios

5.4.1.5.- Servicios de salubridad en galerías de comercios

5.4.1.6.- Iluminación y ventilación en galerías de comercios

5.4.2.- HOTELES, CASAS DE PENSION, RESTAURANTES, BARES, CONFITERIAS, ETC.

5.4.2.1.- Dormitorios

5.4.2.2.- Comedores

5.4.2.3.- Cocinas

5.4.2.4.- Entrada de servicio

5.4.3.- SALAS DE ESPECTACULOS

5.4.3.1.- Calefacción

5.4.3.2.- Salidas de emergencia

5.5.- CONSTRUCCIONES EN CEMENTERIOS

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

5.5.1.- CONSTRUCCION EN CEMENTERIOS OFICIALES

5.5.1.1.- Generalidades:

5.5.1.2.- Sepulturas en subsuelo

5.5.1.3.- Bóvedas

5.5.1.4.- Fachadas

5.5.1.5.- Obligación de solicitud de inspección final de obra

5.5.1.6.- Caso de caducidad de concesión de uso

5.5.1.7.- Vigilancia de las obras

5.5.2.- CONSTRUCCIONES EN CEMENTERIOS PRIVADOS

5.5.2.1.- Alcance

5.5.2.2.- Características arquitectónico-urbanísticas

CODIGO DE EDIFICACION PARA **EL PARTIDO DE TRES ARROYOS**

SECCION I

CAPITULO I

1.- DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

1.1.- DE LOS TRAMITES

1.1.1.- REQUERIMIENTO DE PERMISOS DE OBRA

1.1.1.1.- Trabajos que requieren permisos:

Los trabajos que se detallan a continuación, requieren el correspondiente permiso municipal, mediante la intervención profesional con incumbencias según el caso:

a.- Construir nuevos edificios.

b.- Ampliar, refaccionar, o modificar los edificios construidos.

c.- Declarar edificios existentes construidos sin permiso municipal.

d.- Modificar la fachada existente o modificar vanos que alteren las condiciones de iluminación y/o ventilación de los distintos locales.

e.- Cambiar o refaccionar estructuras de cubierta.

f.- Construir piscinas de natación.

g.- Efectuar demoliciones.

h.- Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o para materiales inflamables, o modificar instalaciones existentes.

i.- Construir, ampliar o refaccionar panteones, bóvedas y/o sepulturas en cementerios.

j.- Instalar toldos, carteles, vitrinas y/o pantallas que requieran estructura y/o construcciones que puedan afectar la estética urbana.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Antes de realizar proyectos de obras que requieran permiso, los profesionales deberán obtener en la Secretaría de Obras Públicas un Certificado Urbanístico intervenido por las Divisiones de Obras Particulares, Planeamiento y Catastro, a efectos de conocer las particulares restricciones al dominio que afectan al inmueble en cuestión, como asimismo sus indicadores máximos de ocupación y/o usos permitidos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Dicho certificado Urbanístico tendrá una validez de seis (6) meses a partir de la fecha de su otorgamiento.

1.1.1.2.- Trabajos que requieren aviso:

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

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

El aviso se efectuará por nota a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos con dos días hábiles administrativos de anticipación a la iniciación de los trabajos, firmada por el propietario.

No obstante, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá exigir, por medio de la dependencia interviniente, se requiera permiso en aquellos casos que, a su juicio, sean de importancia.

1.1.1.3.- Permisos de Uso de edificios:

Cuando un edificio, parcela o estructura sea destinado a actividades comerciales, industriales o de servicio, cambiar su uso actual, como asimismo utilizar un predio para una actividad temporaria, será necesario solicitar, previamente a su habilitación, un Certificado Urbanístico o de Uso Conforme en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos. Los datos consignados por el interesado en la solicitud, tendrán carácter de declaración Jurada, y su falseamiento o tergiversación dará lugar a la iniciación de actuaciones que pueden llegar hasta la clausura de la actividad.

Será requisito indispensable que el edificio o estructura a utilizar posea la documentación de obra actualizada y haya sido otorgado el Certificado Final de Obra correspondiente a la/s unidad/es a destinar a la actividad

El Certificado de Uso tendrá una validez de treinta (30) días a partir de la fecha de su otorgamiento.

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

1.1.2.1. Aplicación de estas normas:

La División de Obras Particulares es el organismo municipal a cargo de la aplicación de lo establecido en este Código en el aspecto edilicio, recayendo en el funcionario a cargo de la misma la potestad de convalidar o rechazar la documentación presentada.

En caso de proyectos que no se ajusten fielmente a normas urbanísticas o puedan ser conflictivos con el Plan de Ordenamiento territorial vigente, podrán ser remitidos en consulta al Departamento de Obras Públicas, la que se expedirá sobre la cuestión o elevará la misma, acompañada de opinión fundada, al Sr. Secretario para su consideración.

1.1.2.2.- Carpeta Oficial:

Los trámites necesarios para obtener el Permiso para la ejecución de los trabajos indicados en 1.1.1.1 ante la División de Obras Particulares, se iniciarán adquiriendo al efecto en la Tesorería Municipal la carpeta oficial a la que se fijará la documentación requerida en el artículo 1.1.2.3 y cumplimentando los visados correspondientes de la División de Tasas y Servicios, Planeamiento y Catastro.

La carpeta oficial es un documento y como tal debe completarse con el cuidado requerido y ser conservado en buen estado para su posterior archivo y anexión de toda otra documentación de ampliación y/o reformas referidas al inmueble.

1.1.2.3. Documentos requeridos en los Trámites:

1.1.2.3.1.- de Permisos:

Para los trabajos enunciados en el artículo 1.1.1.1 se requerirá fijar a la carpeta oficial la siguiente documentación:

a.- Certificado Urbanístico (o de Uso cuando corresponda) en vigencia.

b.- Plano municipal en cinco (5) copias heliográficas, como mínimo, a escala 1:100, salvo que por la envergadura o complejidad de la obra, la División de Obras Particulares, exija una escala mayor.

c.- Plano de Instalación Eléctrica, en cuatro (4) copias heliográficas, como mínimo, en escala 1:50 ó 1:100. Cuando la envergadura de la obra o de las dimensiones de las plantas que la componen, lo justifique se podrá utilizar escalas mayores.

d.- Plano de esquema sanitario, provisión de agua y tanque de reserva, en tres (3) copias heliográficas, como mínimo, a escala 1:100, como complemento de la documentación, en zonas no servidas por la red de desagües cloacales del Departamento de Obras Sanitarias municipal.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

e.- Plano de estructura del edificio, en tres (3) copias heliográficas a escala conveniente, cuando corresponda conteniendo los cálculos de fundaciones, columnas, vigas, escaleras y todo otro elemento estructural.

f.- Plano de detalles, cuando sean exigidos por la División de Obras Particulares.

g.- Contrato de los profesionales intervinientes, según lo establecido en la Ley N° 5920, visados por los Colegios correspondientes, según los títulos habilitantes que corresponda.

h.- Informe técnico referido al estado de la edificación en caso de obras construidas sin autorización municipal con el correspondiente contrato profesional de proyecto y dirección por las partes no realizadas.

i.- Certificado de análisis de agua “apta para consumo humano” extendido por la Dirección de Higiene y Bromatología municipal en caso de obras nuevas a construirse fuera del radio servido por el Departamento de Obras Sanitarias de la comuna, o, en su defecto, una Nota-Compromiso firmada por el propietario declarando que sin su cumplimiento previo, no podrá obtener el “Certificado Final de Obra”.

j.- Formulario de Tasación.

k.- Planilla de Iluminación y ventilación según Anexo 2 de este Capítulo.

l.- Estudio de suelos en los casos que los edificios que se proyecten superen las cuatro (4) plantas o trasmitan por medio de columnas cargas superiores a 1,5 Kg/cm².

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

1.1.2.3.2.- de avisos:

Para los trabajos enunciados en el Artículo 1.1.1.2 deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a.- Nota de solicitud firmada por el propietario, presentada dos (2) días hábiles antes de la iniciación de los trabajos.

b.- Certificación de la División de Catastro municipal individualizando el inmueble y su dominio.

c.- Presupuesto estimado de los trabajos, cuando sea requerido.

Cuando la División de Obras Particulares, por la importancia de los trabajos a realizar, lo solicite, se adjuntará un croquis firmado por un profesional responsable.

1.1.2.4. Elementos que contendrán los planos:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

a.- Carátula oficial, debidamente cumplimentada según Norma IRAM.

b.- Planta de todos los niveles, con designación y numeración los locales; cotas de nivel; dimensiones acotadas de todos los locales; proyección de aleros y/o salientes de cualquier tipo; indicación de vanos; indicación de sectores existentes, a construir y/o demoler con la simbología correspondiente, etc.

c.- Cortes del edificio en cantidad no inferior a dos (2), perpendiculares entre sí, efectuados por las partes mas significativas, indicando solados, altura de los locales y todo otro detalle necesario para una mejor interpretación de lo proyectado.

d.- Fachadas con sombras convencionales e indicación de los materiales de terminación.

e.- Silueta y balance de superficies en escala 1:200 o la adecuada de acuerdo a la complejidad de la obra, con indicación de sectores correspondientes a expedientes anteriores.

f.- Planta de techos con indicación de sus elementos constitutivos y pendientes.

g.- Planilla de iluminación y ventilación de locales.

Los planos de estructura tendrán esquematizadas las mismas, conjuntamente con las planillas de cálculo, las que serán de responsabilidad absoluta del profesional proyectista.

Los planos de instalación contendrán la indicación esquemática de los circuitos, conductos, canalizaciones, etc. con la simbología convencional correspondiente a los elementos de maniobra, protección, artefactos necesarios, perforaciones existentes, diámetro, profundidad, encamisado, etc.

1.1.2.5. Confección de planos:

Los planos serán confeccionados con la prolijidad y claridad que merece un documento público, no admitiéndose documentación que no reúna dichos requisitos, como asimismo enmiendas o agregados que desmerezcan su presentación.

Los planos de plantas de los edificios existentes construidos sin permiso y los de final de obra, serán confeccionados en film poliéster para dibujo, de no menos de 50 micrones de espesor.

Los restantes planos, incluso el original del proyecto y los que complementan el mismo, se podrán dibujar en papel transparente indeformable de, como mínimo, 90/95 gramos, dibujados con tinta.

1.1.3.- TRAMITES PARA LA CONCESION DE PERMISOS DE OBRA:

1.1.3.1.- Presentación de la documentación de obra:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Cumplidos los requisitos establecidos por éste Código, en lo referido a documentación necesaria a presentarse, se considerará visado el expediente, procediendo a continuación la repartición a liquidar los derechos de construcción y de ocupación de la vía pública (cuando corresponda).

Aún cuando la documentación presentada no satisfaga la totalidad de los requisitos exigidos para la presentación, y sin perjuicio de exigirlos antes de otorgar el Permiso de Obra, la División de Obras Particulares liquidará los derechos que correspondan si la documentación presentada es suficiente para efectuar la determinación de los mismos.

1.1.3.2.- Pago de derechos de construcción:

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

1.1.3.3.- Permiso de obra:

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

1.1.3.4. Entrega de documentos:

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

1.1.3.5.- Permiso provisorio:

Cuando por causas debidamente justificables no se hubiera completado la documentación requerida, y habiendo abonado los derechos de construcción correspondientes, el profesional autor del Proyecto dispondrá de un plazo de treinta (30) días corridos a fines de la presentación de lo faltante. No obstante, a juicio de la División de Obras Particulares., se podrá otorgar un Permiso Provisorio de obra, el que caducará automáticamente a la finalización del plazo establecido, paralizándose los trabajos hasta completar la documentación. Cumplido ese requisito, podrá obtenerse en ese momento el Permiso de Obra.

A los efectos de poder otorgar el Permiso Provisorio de Obra, será requisito indispensable la presentación de la documentación indicada en el Art. 1.1.2.3. inc. a), b), g) e i).

1.1.3.6.- Iniciación de Obra:

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

1.1.3.7.- Plazo de Obra:

Todas las obras tendrán un plazo de cinco (5) años para su terminación, los que comenzarán a computarse a partir de la "fecha de iniciación" establecida en el Artículo 1.1.3.4.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

Cuando la obra sea declarada "paralizada", de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.1.4.3. se interrumpirá el plazo de obra durante el lapso que se mantenga la paralización.

1.1.3.8.- Certificado Eventual de Instalaciones Eléctricas o Electromecánicas.

Cumplidos los requisitos exigidos en el Art. 1.1.3.3. ó en el Art. 1.1.3.5., el profesional interviniente podrá solicitar un Certificado Eventual de Instalación Eléctrica a fin que la Cooperativa Eléctrica permita la utilización del servicio para los trabajos de obra. Dicho certificado tendrá validez por un tiempo determinado por la División de Obras Particulares. conforme al "plazo de obra" establecido en el Art. 1.1.3.7.

1.1.4.- OBRAS AUTORIZADAS NO INICIADAS:

1.1.4.1.- Desistimiento de obra:

Se considera desistido el propósito de ejecutar una obra cuando:

a.- El titular, conjuntamente con el o los profesionales actuantes, manifiesten por escrito el desistimiento de misma.

b.- Cuando el propietario, notificado de la liquidación de los derechos que correspondan, no abonara los mismos en el plazo establecido.

c.- Cuando transcurridos veinte (20) días hábiles desde la recepción por el profesional autor del proyecto de la documentación "observada" para su corrección, no devolviera la misma con las modificaciones correspondientes, o no solicitara un nuevo plazo para su devolución

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

1.1.4.2.- Caducidad de los permisos:

Se considerará que el permiso de obra ha vencido cuando la misma no se hubiera iniciado dentro de los doce (12) meses contados desde la fecha del otorgamiento del permiso respectivo por causas no imputables al municipio. La División de Obras Particulares, después de comprobar que la obra no se ha iniciado, declarará la caducidad del permiso notificando de ellos al titular, a los profesionales y/o la empresas intervinientes. En estos casos será obligatorio para los profesionales presentar el desligamiento de la obra de norma.

Asimismo se procederá al archivo de las actuaciones, siempre que, a pedido de los interesados, no sea otorgada una prórroga por la Municipalidad.

1.1.4.3.- Renovación de permisos:

Una vez caducado el permiso y archivado el expediente de construcción, deberá iniciarse un nuevo trámite cumplimentando todas las reglamentaciones vigentes y abonando

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

nuevamente los derechos de construcción conforme los valores establecidos en la Ordenanza Fiscal vigente.

En este supuesto se prevé la posibilidad de desglosar del expediente primitivo las piezas que el solicitante estime necesarias.

1.1.5.- OBRAS CON PERMISOS NO CONCLUIDAS:

1.1.5.1.- Obras paralizadas:

Cuando los trabajos permanezcan paralizados por un plazo mayor a un (1) año por causas no atribuibles a la Municipalidad, y siempre que el propietario o profesionales intervinientes no lo hubieren comunicado por escrito, la División de Obras Particulares procederá a la inspección de la obra, dejará constancia en el expediente del estado de adelanto en que se encuentra e impulsará el trámite para que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos declare la misma como "Obra Paralizada".

Firmada la Resolución se notificará la misma al titular y los profesionales intervinientes y se girará el expediente al archivo, previas medidas de seguridad e higiene que correspondan, las que serán a costa del propietario.

1.1.5.2.- Retiro de vallas:

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

1.1.5.3.- Retiro de Profesionales:

Los profesionales actuantes en una obra "paralizada", a su pedido, podrán ser desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputadas a ellos por su intervención en la misma y cumplan los requisitos establecidos para este tipo de trámite tanto a nivel comunal como en relación a su respectivo Colegio profesional.

Al efecto la División de Obras Particulares efectuará una inspección comprobando el estado de la obra, labrándose un acta que se adjuntará al expediente de obra.

1.1.5.4.- Reiniciación de Obras:

Previo a la reiniciación de los trabajos en una "Obra Paralizada" los profesionales intervinientes deberán comunicar al División de Obras Particulares tal intención con una anticipación no menor de cinco (5) días hábiles presentando nueva documentación si existieran modificaciones al proyecto original ó cambio de uso.

1.1.6.- ARCHIVO DE DOCUMENTOS:

1.1.6.1.- Archivo de la División de Obras Particulares:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Estará compuesto por los originales transparentes de toda obra que se encuentren archivados en la División de Obras Particulares y aquellos que los profesionales agreguen en la Carpeta Oficial en los expedientes de obra nueva, los proyectos, ampliaciones, refacciones, etc. que se fueran produciendo sucesivamente, conjuntamente con el resto de los documentos exigidos en cada caso.

El original transparente de obra no podrá ser desglosado del archivo bajo ningún concepto, pudiendo ser solicitado por los profesionales que lo requieran para su consulta en el organismo.

1.1.6.2. Solicitud de Copia de Originales Archivados:

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

1.1.6.3. Retiro de Originales para corregir:

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

1.1.7.- TRAMITE DE PERMISOS DE DEMOLICION:

1.1.7.1.- Generalidades:

Solamente se otorgarán permisos de demolición total de edificios existentes cuando los mismos se originan para posibilitar una nueva construcción, la que será documentada simultáneamente con la solicitud de la demolición.

Se autorizarán demoliciones parciales de edificios existentes en el entendimiento que las mismas posibilitarán el mejoramiento funcional de éstos, acompañándose la documentación con un detalle de los trabajos necesarios para su rehabilitación y funcionamiento posibilitarán el mejoramiento funcional de éstos, acompañándose la documentación con un detalle de los trabajos necesarios para su rehabilitación y funcionamiento.

1.1.7.2.- Autorizaciones especiales para efectuar demoliciones:

Podrán autorizarse demoliciones de edificios existentes sin cumplir el requisito de la presentación de documentación correspondiente a una obra nueva, cuando la parcela en cuestión sea destinada a playa de estacionamiento, espacio recreativo público ó privado u otros casos análogos.

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1.1.7.3.- Impedimentos para efectuar demoliciones.

En los casos que se solicite la demolición de edificios y/o remodelaciones de fachadas que hayan sido declarados oportunamente "edificios históricos" o tengan un cierto interés histórico, patrimonial, cultural, etc., la documentación de obra deberá someterse a la consideración del Departamento Ejecutivo y el Honorable Concejo Deliberante a efectos de lograr su conformidad ó dictamen respecto de aquellos elementos de valor arquitectónico que deban ser preservados ó restaurados del edificio ó inmueble en cuestión.

1.1.7.4.- Documentos necesarios para tramitar permisos de demolición:

Para tramitar permisos de demolición parcial o total de edificios deberán presentarse los siguientes documentos:

a.- Plano de demolición en original transparente y cuatro (4) copias como mínimo, en escala 1:100, en un todo conforme a la obra existente. En caso de demolición parcial, el mismo deberá especificar la parte a demoler y a subsistir.

b.- Memoria descriptiva del proceso de demolición cuando lo exija la Secretaría de Obras y Servicios Públicos conteniendo, principalmente, las medidas de seguridad adoptadas tanto para los

c.- Contrato de trabajo con el profesional actuante visados por el Colegio correspondiente.. operarios a cargo de ella como para los transeúntes, el tránsito de vehículos y/o los bienes de terceros

d.- Planilla de revalúo de la parte subsistente en los casos de demoliciones parciales intervenida por la Dirección de Rentas de la Provincia.

e.- Certificados municipales de cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de exterminio de roedores extendido por el Departamento de Bromatología e Higiene y la Dirección de Medio Ambiente.

1.1.8.- OTROS TRAMITES ANTE LA DIVISION DE OBRAS PARTICULARES.

1.1.8.1. Visado de documentación:

Cuando edificios existentes deben ser afectados al régimen de la Ley N° 13.512, ó al efecto de cumplimentar trámites ante otros organismos ó instituciones, la División de Obras Particulares efectuará el visado de la documentación correspondiente, con el siguiente criterio:

I) Cuando exista antecedente en el archivo de la División de Obras Particulares. podrán entregarse "copias oficiales" de la documentación, a solicitud del profesional.

II) Cuando no existan antecedentes en el archivo de la División de Obras Particulares., deberá presentarse la documentación de obra conforme a lo establecido en el Art. 1.3.3.4.

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1.1.8.2. Planos de actualización y/o reformas:

La División de Obras Particulares podrá exigir en cualquier momento, ó a los efectos de cumplimentar cualquier trámite, la presentación de documentación de actualización y/o reforma en un edificio, cuya situación actual difiera de la documentación aprobada oportunamente.

1.1.8.3. Certificados de Escribanos:

Los Certificados que los Señores Escribanos gestionan ante la Municipalidad, deberán ser informados por las Divisiones de Obras Particulares y Catastro, las cuales mediante inspección al edificio, u otra metodología eficaz, comprobará si el mismo, se halla de acuerdo a la documentación más moderna existente en el archivo de la repartición. Si no hubiera coincidencia entre planos y lo edificado, se expedirán dichos Certificados con las observaciones del caso, incluyendo la liquidación de la deuda estimada por Derechos de Construcción no percibidos oportunamente, más los recargos que correspondan, sin perjuicio de exigirse la actualización mencionada en el Art. 1.3.4.2., previamente a la transmisión del dominio del inmueble.

1.1.8.4.- Habilitaciones comerciales y/o industriales

Cuando se pretenda la habilitación de un edificio para desarrollar en el mismo actividades comerciales y/o industriales, las dependencias del Departamento de Obras Públicas, efectuarán previamente la verificación técnico-administrativa de su situación, en concordancia con lo determinado en el Art. 1.3.1.1.

1.2.- DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

1.2.1.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS:

1.2.1.1. Generalidades:

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

1.2.1.2. Responsabilidad del profesional proyectista:

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

1 2.1.3.- Responsabilidad del Director Técnico y del Constructor:

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1.2.2.- INCUMBENCIAS

1.2.2.1.- Profesionales matriculados:

Las actuaciones a efectuar ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos serán realizadas por los profesionales matriculados en los respectivos Colegios con jurisdicción en la Provincia de Buenos Aires, conforme las incumbencias determinadas para cada profesión.

1.2.2.2.- Empresas constructoras o instaladoras:

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

1.2.3.- DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROFESIONALES

1.2.3.1.- Inscripción y matrícula municipal:

Los profesionales sólo podrán actuar, luego de la obtención de la matrícula municipal correspondiente. A tal efecto, la División de Obras Particulares llevará un registro, donde constará:

- a) Nombre y apellido del profesional.
- b) Firma usual.
- c) Documento de identidad.
- d) Domicilio actualizado y teléfono.

- e) Título habilitante y categoría.
- f) Nº de matrícula en el Colegio Profesional correspondiente.
- g) Nº de matrícula municipal.

1.2.3.2.- Registro de empresas constructoras:

Las empresas constructoras, serán inscriptas en el registro que llevará la División de Obras Particulares donde constará:

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

1.2.3.3.- Domicilio:

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

1.2.3.4.- Gestores:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Los trámites ante la División de Obras Particulares serán realizados, exclusivamente por los profesionales intervinientes, o por personas debidamente autorizadas por éstos, no admitiéndose la actuación de gestores ó intermediarios.

1.2.3.5.- Cambio de profesionales o empresas:

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

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

1.2.3.6.- Retiro de profesionales y/o empresas:

Los profesionales ó empresas a cargo de una obra pueden retirar su actividad de la misma, comunicando tal decisión por nota quedando desligados de la responsabilidad asumida, siempre que no existan infracciones originadas por su actuación en la misma.

Los trabajos deberán ser paralizados hasta tanto el propietario designe los reemplazantes y éstos sean aceptados por la División de Obras Particulares.

1.3.- DE LA POLICIA DE OBRAS:

1.3.1.- CONTRALOR DE LAS OBRAS:

1.3.1.1.- Objetivo del contralor municipal:

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

1.3.1.2.- Acceso de los inspectores a las obras:

En un predio donde se realicen obras el propietario, profesionales, empresas u ocupantes, deberán permitir el acceso al inspector municipal que, en ejercicio de su misión, justifique su carácter mediante una credencial. En su defecto, el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos en un acta que labrará de inmediato, e iniciará el trámite legal que corresponda para asegurar el acceso a la finca.

1.3.1.3.- Existencia de documentos en obra:

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

1.3.1.4. Presencia del profesional y constructor en la obra:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

1.3.2.- INSPECCIONES FINALES DE OBRA:

1.3.2.1. Solicitud de inspección final de obra:

Dentro de los diez (10) días de terminada una obra, el profesional actuante como D.T. estará obligado a solicitar la Inspección Final de la misma, a los efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por éste Código y lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente al momento de la aprobación de la documentación.

Estando la obra concluida, en total ajuste a la documentación presentada y convalidada, el profesional actuante no podrá alegar fundamentos válidos que le permitan negarse a la solicitud de Inspección Final.

1.3.2.2. Inspección final no solicitada:

La omisión de solicitar la Inspección Final de obra, dentro del plazo previsto, dará lugar a la aplicación de sanciones previstas al profesional actuante como D.T., sin perjuicio de exigirse la presentación de la documentación correspondiente ante la División de Obras Particulares. A tal efecto, esa oficina podrá efectuar "de oficio" las inspecciones de aquellas obras que hubieran cumplido el plazo de obra establecido.

Cuando la Inspección Final de Obra no fuera solicitada, ó cuando el Certificado Final fuera denegado, las empresas prestatarias de servicios públicos que lo convinieran con la Municipalidad, no autorizarán las respectivas conexiones a red hasta tanto se cumplan dichos requisitos. Asimismo, tampoco podrá habilitarse el edificio para desarrollar actividades comerciales y/o industriales, sin ese requisito. A tal fin, cuando el Certificado Final de Obra hubiera sido extendido más de 30 (treinta) años atrás, la División de Obras Particulares podrá efectuar de oficio una nueva inspección al edificio ó local a habilitarse, previamente a la extensión del Certificado de Uso del Suelo.

1.3.2.3.- Documentos necesarios para tramitar inspección final:

Para solicitar la Inspección y obtener el Certificado Final de Obra serán requisitos indispensables los siguientes documentos, a presentar ante el División de Obras Particulares:

a) Solicitud en formulario oficial.

b.- Plano de obra, en original transparente y tres (3) copias como mínimo, con los elementos detallados en el Art. 1.1.2.4. en un todo conforme a la obra terminada, a escala 1:100.

c) Plano de instalación eléctrica, en original transparente y tres (3) copias como mínimo, en un todo conforme a la obra terminada, a escala 1:50 (cuando correspondiera).

d) Planos de instalación eléctrica y (cuando corresponda) de esquema sanitario, provisión de agua y tanque de reserva, en originales transparentes y tres (3) copias como mínimo en un todo conforme a la obra terminada a escala 1:100.

e) Plano de estructura, conforme a obra, en original transparente y tres (3) copias como mínimo (cuando correspondiera).

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- f) *Contratos de Ingeniería visados en carácter definitivo (si no hubieran sido presentados en su oportunidad).*
- g) *Certificado de libre deuda de aportes previsionales expedido por los respectivos Colegios Profesionales.*
- h) *Fotografía del frente del edificio, (en obras nuevas ó modificaciones de fachada): dos (2) ejemplares, de 5 x 8 cm.*
- i) *Certificado de análisis de agua "apta para consumo" extendido por la Dirección de Higiene y Bromatología o Certificado de conexión a la red de agua corriente extendido por el Departamento de Obras Sanitarias.*
- j) *Plano de unificación de parcelas Aprobado por la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires en los casos que la obra haya ocupado dos (2) ó más parcelas preexistentes.*

1.3.2.4. Retiro de documentos:

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

1.3.2.5. Inspecciones de obra no concluida:

En caso que una obra no se encuentre totalmente finalizada, el profesional actuante y/o el propietario podrán solicitar por nota, una Inspección final parcial por la parte de obra no concluida. Efectuada la misma por parte de la División de Obras Particulares otorgará un Certificado de obra no concluida, donde constará el estado de la misma, fijándose nuevo plazo de terminación.

Si la obra no respondiera a la documentación presentada y convalidada, no se otorgará el Certificado hasta tanto no se adopten los recaudos correspondientes.

1.3.2.6. Inspección Final Parcial:

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

1.3.2.7. Inspección Final de Instalaciones Eléctricas:

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

1.3.2.8. Inspección Final Parcial de Instalaciones Eléctricas:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

1.3.2.9. Solicitud de nueva Inspección Final:

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

1.3.3.- OBRAS EN CONTRAVENCION

1.3.3.1.- Construcción sin permiso:

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

1.3.3.2.- Construcción sin permiso con intervención profesional:

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

1.3.3.3.- Edificios existentes contruidos sin permiso:

Los edificios existentes, ó ampliaciones de los mismos, contruidos sin permiso municipal, deberán ser incorporados en el estado de avance de obra en que se encuentren, con los requerimientos que la División de Obras Particulares exija, debiendo distinguirse al efecto:

- a) Edificios de data anterior al más antiguo antecedente comprobado.
- b) Edificios con antecedentes en la División de Obras Particulares posteriores a esa fecha.

El trámite de incorporación constituye una medida excepcional, por lo que sólo será admitido por UNICA VEZ, durante el período de vida útil del edificio.

1.3.3.4.- Documentos necesarios para empadronar obras sin permiso:

Para empadronar al archivo de la División de Obras Particulares obras construidas sin permiso se requiere la siguiente documentación fija a la Carpeta Oficial.

l) Edificios anteriores al más antiguo antecedente comprobado:

- a) Plano municipal en original transparente y cinco (5) copias heliográficas como mínimo a escala 1:100 con intervención profesional que certifique superficies cubiertas y distribución y dimensión de Locales.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- b) Certificación de antecedentes extendido por la División de Catastro (D.C.).*
- c) Contrato de ingeniería visado por el Colegio Profesional respectivo.*

II) Edificios posteriores al más antiguo antecedente comprobado:

- a) Certificado urbanístico.*
- b) Plano municipal en original transparente y cinco (5) copias heliográficas como mínimo, a escala 1:100, con los elementos exigidos en el Art. 1.1.2.4.*
- c) Informe técnico del estado de conservación del edificio con intervención profesional.*
- d) Contrato de ingeniería del profesional visado por el Colegio Profesional respectivo.*
- e) Plano de unificación de parcelas Aprobado por la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas de la Prov. de Buenos Aires, cuando el edificio a empadronar ocupe dos (2) ó mas parcelas preexistentes.*

En ambos casos, deberá tramitarse simultáneamente el Certificado Final de Obra (ver Art. 1.3.3.9.).

Al presentarse la documentación correspondiente a una obra en construcción sin permiso municipal, aquélla responderá a los requisitos establecidos en el Art. 1.1.2.3.

1.3.3.5.- Adaptación reglamentaria:

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

1.3.3.6.- Orden no cumplida:

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

1.3.3.7.- Edificios antirreglamentarios:

*Si de la documentación presentada a efectos del empadronamiento de un edificio construido sin permiso municipal, se determina que el mismo no responde a las normas establecidas en este Código ó en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, se lo considerará como "NO REGLAMENTARIO", constando esa leyenda en los planos devueltos al profesional. En el momento de efectuarse nuevas ampliaciones y/o reformas al edificio existente en esa situación, éstas deberán respetar **indefectiblemente** las disposiciones de dichas normativas, sin perjuicio de la subsistencia de locales ó sectores no reglamentarios, y del mantenimiento de dicho carácter, el que se seguirá consignando en la documentación de obra agregada.*

1.3.3.8.- Inspección final de obras sin permiso empadronada:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

1.3.3.9.- Documentos necesarios para tramitar la inspección final de obras sin permiso:

Para solicitar la Inspección y obtener el Certificado Final de Obras sin permiso mencionadas en el Art. 1.3.3.3., serán requisitos indispensables los siguientes documentos, a presentar ante la División de Obras Particulares:

- a) Solicitud, en formulario oficial.
- b) Fotografía del frente del edificio, (cuando no existan antecedentes) (2 ejemplares, 5 x 8 cm.)
- c) Certificado de libre deuda de aportes previsionales expedido por los respectivos Colegios Profesionales.

1.3.4.- OTROS TRAMITES ANTE LA DIVISION DE OBRAS PARTICULARES:

1.3.4.1- Visado de documentación:

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

I) Cuando exista antecedente en el archivo de la División de Obras Particulares podrán entregarse "copias oficiales" de la documentación, a solicitud del profesional.

II) Cuando no existan antecedentes en el archivo de la División de Obras Particulares, deberá presentarse la documentación de obra conforme a lo establecido en el Art. 1.3.3.4.

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

1.3.4.2.- Planos de actualización y/o reformas:

La División de Obras Particulares podrá exigir en cualquier momento, ó a los efectos de cumplimentar cualquier trámite, la presentación de documentación de actualización y/o reforma en un edificio, cuya situación actual difiera de la documentación Aprobada oportunamente.

1.3.4.3.- Certificados de Escribanos:

Los Certificados que los Señores Escribanos gestionan ante la Municipalidad, deberán ser informados por la División de Obras Particulares, el cual mediante inspección al edificio, u otra metodología eficaz, comprobará si el mismo, se halla de acuerdo a la documentación más moderna existente en el archivo de la repartición. Si no hubiera coincidencia entre planos y lo edificado, se expedirán dichos Certificados con las

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

observaciones del caso, incluyendo la liquidación de la deuda estimada por Derechos de Construcción no percibidos oportunamente, más los recargos que correspondan, sin perjuicio de exigirse la actualización mencionada en el Art. 1.3.4.2., previamente a la transmisión del dominio del inmueble.

1.3.4.4.- Habilitaciones comerciales:

Cuando se pretenda la habilitación de un edificio para desarrollar en el mismo actividades comerciales y/o industriales, las Divisiones de Obras Particulares y Catastro efectuarán previamente la verificación técnico-administrativa de su situación, en concordancia con lo determinado en el Art. 1.3.1.1.

1.4.- DE LAS PENALIDADES

1.4.1.- APLICACION DE LAS PENALIDADES

1.4.1.1. Efecto de las penalidades:

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

1.4.1.2. Tipo de penalidades:

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

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

La División de Obras Particulares elevará la actuaciones que correspondan al Tribunal de Faltas, que será el organismo de aplicación de las penalidades.

1.4.2.- ESCALA DE PENALIDADES:

1.4.2.1. Aplicación de apercibimiento:

Comprenderá la aplicación de apercibimiento:

I) Al Director Técnico:

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

II) Al Constructor ó Instalador:

- a) *Por no colocar el cartel de obra exigido.*
- b) *Por ocupación de la vía pública al margen de las condiciones establecidas.*

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

c) Por la permanencia de materiales de construcción fuera del cerco de la obra.

1.4.2.2. Aplicación de multas:

Corresponderá la aplicación de multas, cuyos montos estarán regulados por módulos de valor unitario equivalente a 1 (uno) salario mínimo de empleado municipal categoría 4 de 35 horas semanales de labor, en los siguientes casos:

I) Al Director Técnico:

- a) Por ejecutar obras y/o demoliciones sin el correspondiente Permiso Municipal: 3 (tres) módulos.
- b) Por no cumplimentar una intimación dentro del plazo establecido: 1 (uno) módulo.

II) Al Constructor ó Instalador:

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

Además se aplicarán multas a D.T. ó C. cuando se reiteren hasta tres (3) infracciones consecutivas pasibles de apercibimiento, establecidas en el Art. 1.4.2.1.: 1,5 (uno y medio) módulos.

La reiteración de infracciones sancionadas con multa, dará lugar a la duplicación de las penas establecidas.

III) Al Propietario: En este caso los montos estarán referidos a la valuación oficial de la superficie cubierta a construir ó a empadronar.

- a) Por toda obra ejecutada sin el correspondiente Permiso, que cumpla con las normas edilicias y de ocupación vigente: el 100% (cien por ciento) de los Derechos de Construcción, sumado a éstos.
- b) Por toda obra ejecutada sin el correspondiente Permiso, que no cumpla con alguna norma edilicia ó de ocupación vigente: el 200% (doscientos por ciento) de los Derechos de Construcción, sumado a éstos.
- c) Cuando las obras sean detectadas por el Inspector u otro funcionario municipal, dará lugar a la duplicación de los montos determinados en a) ó b).

1.4.2.3. Aplicación de suspensión por tiempo determinado:

Corresponde la aplicación de suspensión por tiempo determinado:

- a) Por reiterarse tres (3) veces iguales infracciones sancionadas con multas: tres (3) meses.
- b) Cuando se comprobare el aval de un profesional con su firma a trabajos que no ejecuta ó supervisa en forma directa: seis (6) meses.
- c) Por no acatar orden escrita de paralización de trabajos: seis (6) meses.
- d) Por presentar documentación falseando datos de edificio existentes: seis (6) meses.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- e) *Por ejecutar obras sin el correspondiente Permiso municipal y que además no se ajusten a las normas de este Código ó las establecidas dentro del Plan de Ordenamiento territorial vigente: un (1) año.*
- f) *Cuando se compruebe falsificación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal a que diera lugar: un (1) año.*

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

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

1.4.2.4. Impedimentos para iniciar nuevos trámites:

Los profesionales y/o empresas no podrán iniciar nuevos trámites ante la División de Obras Particulares. cuando:

- a) *Tengan pendiente el pago de multas aplicadas por infracciones al presente Código.*
- b) *No dieran cumplimiento a observaciones efectuadas, por la División de Obras Particulares.*
- c) *No haya devuelto la División de Obras Particulares documentación retirada oportunamente (Ver 1.1.9.3.).*

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

1.4.2.5. Registro de penalidades aplicadas a profesionales y empresas:

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

1.5.- DE LAS REFORMAS O ACTUALIZACION DE ESTE CODIGO

1.5.1.- COMISION PERMANENTE DEL CODIGO DE EDIFICACION

1.5.1.1.- Atribuciones de la comisión:

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1.5.1.2.- Composición de la comisión:

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

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

* El Jefe de la División de Planeamiento.

* El Jefe de la División de Obras Particulares.

* Dos profesionales ó técnicos de la planta permanente, a designar por el Secretario de Obras y Servicios Públicos.

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

* Colegio de Ingenieros - Distr. I, (Delegación Tres Arroyos).

* Colegio de Arquitectos - Dist. X, (Delegación Tres Arroyos)

* Colegio de Técnicos - Distr. VI, (Delegación Tres Arroyos)

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

1.5.1.3.- Autoridades de la comisión:

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

1.5.2.- FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION:

1.5.2.1.- Reglamento interno de la comisión:

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

1.5.2.2.- Mecanismo de elevación y tratamiento:

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

1.5.2.3.- Propuestas aprobadas:

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

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1.5.2.4.- Incompetencia de la comisión:

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

1.5.2.5.- Consultas o asesoramiento:

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

1.6.- DE LA APELACION Y RECLAMOS

1.6.1.- CAUSAS DE APELACION Y RECLAMOS

1.6.1.1.- Admisión de solicitudes:

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

1.6.1.2.- Resolución final de las apelaciones:

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

1.6.2.- COMISION DE EVALUACION DE APELACIONES:

1.6.2.1.- Composición de la comisión:

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

1.6.2.2.- Mecanismo de elevación y tratamiento:

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

1.6.2.3. Requisitos mínimos de presentación de apelaciones:

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

1.6.2.4. Dictámenes de la comisión:

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

1.7.- DE LA APLICACION

1.7.1. CASOS O SITUACIONES NO PREVISTAS EN ESTE CODIGO

1.7.1.1. Interpretación por analogía:

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

SECCION II

2.1.- CLASIFICACION DE INDUSTRIAS, TALLERES, SERVICIOS DE REPARACION Y DEPOSITOS O ALMACENAMIENTOS:

2.1.1.- Generalidades:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

Grado 1: Industrias domésticas ó artesanales

Grado 2: Industrias inocuas

Grado 3: Industrias incómodas

Grado 4: Industrias molestas

Grado 5: Industrias nocivas

Grado 6: Industrias peligrosas

2.1.2.- Definición de los grados de molestia:

Para la clasificación señalada en el artículo 1.9.1, los distintos grados de molestia se definen de la siguiente manera:

1) Industrias domésticas o artesanales son aquellas cuyo funcionamiento atiende al aprovisionamiento de la población del entorno, o las que por su características, volumen ó escala de producción, condiciones de higiene, horarios de funcionamiento, procesos de elaboración, almacenaje de materias primas, y ausencia de proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvos, ruidos y/o vibraciones), no produzcan perjuicio alguno al bienestar de la población circundante, al tránsito y estacionamiento ó a los servicios públicos esenciales. No ocuparán más de 5 (cinco) operarios, ni poseer una potencia instalada total mayor a 5 (cinco) HP, salvo especificación en contrario.

Dichas industrias tendrán carácter de artesanales cuando sus procesos productivos no requieran instalación de fuerza motriz.

2) Industrias inocuas son aquellas que por su volumen ó escala de producción, condiciones de higiene, horario de funcionamiento, procesos de elaboración, almacenaje de materias primas, y ausencia de proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvos, ruidos y/o vibraciones) no produzcan perjuicio alguno al bienestar de la población circundante, al tránsito y estacionamiento ó a los servicios públicos esenciales. No poseerán una potencia instalada de más de 10 (diez) HP, salvo especificación en contrario.

3) Industrias incómodas son aquellas que, sin llegar a configurar peligro ó daño para la higiene, la salubridad ó la seguridad, por su volumen ó escala de producción, horario de funcionamiento, y proceso de elaboración ó almacenaje de materias primas, producen inconvenientes al bienestar de la población circundante, originados por proyecciones al exterior (olores desagradables, humos, líquidos, gases, polvos, ruidos y/o vibraciones) así como al tránsito y estacionamiento ó a los servicios públicos esenciales.

4) Industrias molestas son aquellas que pueden causar daños ó molestias a la población urbana, (incluyendo la agrupada en centros residenciales de baja densidad), por producir ruidos, trepidaciones ó vibraciones periódicas ó permanentes, que desaprendan emanaciones al exterior (olores desagradables,, humos, gases y/o vapores) y/o que los efluentes ó desperdicios que produzcan puedan entrar en descomposición contaminando el ambiente atmosférico, suelos ó aguas superficiales y/o subterráneas, si no son tratados previamente a su vertido en su destino final.

5) Industrias nocivas son aquellas que causan daños a la población circundante, por sus procesos de elaboración, materias primas empleadas, productos finales elaborados, proyecciones al exterior (olores, humos, gases y/o vapores), proliferación de insectos, roedores ó alimañas, ó efluentes líquidos, sólidos y gaseosos aunque éstos hayan sido tratados previamente a su vertido en su destino final.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

6) Industrias peligrosas son aquellas que ocasionan riesgos para la integridad física y la seguridad de las personas, y/o los bienes materiales y naturales de su entorno, por la posibilidad de explosiones, incendios y/o proyecciones al exterior de sustancias agresivas que alteren en forma cualicuantitativa el medio ambiente, la salud y el bienestar de la población.

Los depósitos ó almacenamiento ajustarán sus grados de molestia a la clasificación mencionada, a efectos de su radicación ó subsistencia, salvo especificación en contrario.

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

La radicación de "depósitos" deberá entenderse como ligada a una actividad comercial ó industrial principal. En caso que el depósito se ubique en una parcela distinta a la del local de ventas, ambos de habilitarán en forma separada.

2.1.3.- Clasificación detallada de actividades productivas y de almacenamiento:

De acuerdo al grado de molestias las actividades productivas y de almacenamiento se clasifican:

-A-

ABONOS Y FERTILIZANTES (AGROQUIMICOS):

a) Cuando se emplean materias orgánicas susceptibles de descomposición:

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

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

ABRASIVOS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado

ACEITES ANIMALES:

a)	Elaboración	y	operaciones	complementarias
.....			4	
b)	Depósitos y/o fraccionamiento:			
1)	Cuando la cantidad no exceda de 10.000 kilos			
.....			2	
2)	Cuando se exceda de dicha cantidad			
.....			3	

ACEITES COMESTIBLES:

a) Elaboración:

1) Cuando se empleen y/o recuperen disolventes inflamables: Ver Inflamables.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

ACEITES DE USO INDUSTRIAL (Secantes, iluminantes):

- a) Elaboración y operaciones complementarias (cocido, soplado, sulfonado y operaciones similares) 4
- b) Elaboración. Cuando se empleen y recuperen disolventes inflamables: Ver Inflamables.
- c) Depósitos. Anexos a establecimientos industriales y para su exclusivo uso (Se considerarán como integrantes de la actividad principal).
- d) Depósito y/o fraccionamiento.
- 1) Cuando la cantidad no exceda de 10.000 kilos 2
- 2) Cuando se exceda dicha cantidad 3

ACEITES LUBRICANTES Y MINERALES: Ver Lubricantes.

ACEITUNAS: Depósito, maduración y/o envasamiento, y operaciones análogas 2

ACETILENO: Ver Gases

ACETONA: Ver Inflamables

ACIDO CARBONICO: Ver Gases

ACIDOS CORROSIVOS:

- a) Fábricas 6
- b) Depósitos en establecimientos (sujetos a registro) que manipulen o comercien con ellos:
- 1) Hasta 100 kilos de existencia no se exigirá dependencia especial (Se considerarán como integrantes de la actividad principal) 1
- c) Con la dependencia reglamentaria se podrá almacenar también:
- 1) Hasta 500 kilos de ácidos 2
- 2) Hasta 5000 kilos de ácidos 3
- 3) Más de 5000 kilos de ácidos 4

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

ACOLCHADOS: Ver Colchones

ACUMULADORES ELECTRICOS Y BATERIAS:

a) Fabricación de placas para: Ver Metales, Inciso d).

b) Armado, talleres de 2

c) Carga, talleres de 1

d) Cajas, fábricas de. (Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada)

ACHICORIA: Ver Alimentos de ahorro y sucedáneos.

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

Elaboración:

a) Cuando se reciba la materia prima elaborada 2

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

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

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

1) Cuando ocupen hasta 5 operarios y/o se empleen hasta 5 HP de energía 1 mecánica

2) Demás 2 casos

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

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

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

1) Que ocupen hasta 5 operarios 1

2) Que ocupen más de 5 operarios 2

AFILACION, TALLERES DE:

a) Con potencia instalada hasta 3 HP (excluida la afilación de sierras) 1

b) De sierras y/o con potencia instalada hasta 10 HP 2

c) Demás casos 3

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

AGUA DESTILADA O DESMINERALIZADA: Ver Productos químicos.

AGUA LAVANDINA, ELABORACION DE:

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

AGUA OXIGENADA:

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

AGUAS Y BEBIDAS GASEOSAS, SIN ALCOHOL:

a) Elaboración:

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

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

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

- a) Aislados y esmaltados para electricidad, Fábricas de: Ver Inc. h).
- b) Alfileres y artículos similares (broches, clips y horquillas) Fábricas de:

- 1) Hasta 10 HP de potencia instalada 2
- 2) Hasta 40 HP de potencia instalada 3
- 3) Demás casos 4

c) Bozales para botellas (sujetadores de tapones), Fábricas de: 1

d) Depósitos: 2

e) Tejidos, Fábricas de:

- 1) Hasta 10 HP. de potencia instalada 2
- 2) Demás casos 3

f) Fábricas de alambres y cables eléctricos:

- 1) Con potencia instalada hasta 10 HP y sin horno de fundición o recocido 2

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- 2) Demás casos 3
- g) Trefilación. Talleres de reducción de diámetro. Se considerarán como el inciso anterior.
- h) Recubrimiento de conductores eléctricos, electrodos y similares:
- 1) Con fundentes y/o protectores salinos (electrodos) 2
- 2) Con materiales resinosos o similares 3
- 3) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.
- i) Recuperación. Ver Metales.
- j) Retorcido para la fabricación de cables, talleres de. Ver Metales, Inciso j).

ALCOHOLES: Ver Inflamables

ALFAJORES: Ver Panificación

ALFARERIA Y CACHARRERIA: Ver Cerámica

ALFILERES Y ARTICULOS SIMILARES: (Broches, "Clips" y horquillas).

Fábrica de: Ver Alambres.

ALFOMBRAS:

- a) Fábricas. Ver Tejidos e hilados.
- b) Limpieza 2
- c) Talleres de reparación, excluido la limpieza 1
- d) Depósitos, únicamente
- 1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real) 1
- 2) Más de 50 metros cúbicos de existencia (volumen real) 2

ALGODON:

- a) Depósitos de, y/o limpieza, y/o cardado, y/o trituración, y/o blanqueo, y/o preparación, y/o enfardamiento por medios mecánicos 3
- b) Hilandería y Fábricas de tejidos. Ver Tejidos e hilados.
- c) Hidrófilo. Esterilización y/o empaquetamiento 2
- d) Algodón-Pólvora. Fábrica y almacenamiento 6

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

a) Elaboración:

- 1) De origen animal 4
- 2) De origen vegetal:
- a) Que ocupen hasta 5 operarios 1

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

b)	Que ocupen hasta 20 operarios	2
c)	Que ocupen hasta 50 operarios	3
d)	Que ocupen más de 50 operarios	4
b) 1)	Depósitos y/o fraccionamiento hasta 50 m2	1
2)	Depósitos y/o fraccionamiento > 50 m2	2

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

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

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

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

ALMIDONES: Féculas y Harinas: Ver Cereales.

ALMOHADAS: Ver Colchones.

ALPARGATAS: Ver Calzados.

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

a)	Elaboración (destilación pirogenada o destructiva):	
1)	Con hornos cuya capacidad de carga conjunta no exceda de cuatro toneladas	5
2)	Demás casos	6
b)	Establecimientos que los manipulen (impregnación de fibras, fabricación de materiales aislantes y de pavimentación)	4
c)	Depósitos y/o fraccionamiento:	

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1) De alquitrán, betunes, asfaltos y similares
..... 4

2) De coque o similares: Ver Combustibles sólidos.

ALUMBRES: Ver Productos químicos.

AMIANTO:

- a) Purificación, lavado, molienda y operaciones similares: Ver Talco.
- b) Hilado, Tejido: Ver Tejidos e hilados.
- c) Artículos, Fabricación de: Ver Papel.
- d) Artículos con ligantes de fraguado hidráulico: Ver Materiales de construcción.

AMONIACO: Ver Gases o Productos químicos.

ANHIDRIDO CARBONICO: Ver Gases.

ANILINAS: Ver Pigmentos y colorantes.

ANIMALES DE CAZA: Ver Frigoríficos.

ANIMALES DE CRIA: Ver Aves

APRESTO:

a) de fibras textiles. Ver Tejidos e hilados, Inciso c).

b) de pieles y cueros. Ver Pieles y cueros.

ARANDELAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

ARCILLA: Ver Minerales.

ARPILLERA:

a) Fábrica de bolsas
..... 3

b) Depósitos.

1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real)..... 2

2) Más de 50 metros de existencia (volumen real)..... 3

ARROZ: Ver Cereales.

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

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

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

b) Talleres de armado y/o reparación.

1) Cuando ocupen hasta 5 operarios y/o empleen hasta 5 HP de potencia instalada..... 1

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

2) Demás casos 2

ARTES GRAFICAS: (imprensa, impresiones, sobre cuero, papel, tela, litografía, cromolitografía, encuadernación, linotipia, electrotipia).

a) Talleres:

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

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

3) Demás casos 3

b) Refundición de metal de linotipo y fotograbación. Se permitirán en los talleres gráficos siempre que las instalaciones captadoras y fijadoras hayan sido aprobadas por el D.E.

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

ASERRADEROS: Ver Madera, ó Mármol y piedra.

ASERRIN: Ver Madera.

ASFALTO: Ver Alquitrán

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

AVES: (Animales de cría)

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

b) Faenamiento.....
 4

AZUCAR:

a) Refinerías.....
 4

b) Moliendas y compresión..... 3

c) Depósito y/o envasamiento..... 2

AZUFRE: Ver Productos químicos.

AZULEJOS: Ver Cerámica.

-B-

BAKELITA: Ver Plásticos.

BALANZAS: Ver Metales.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

BALAS, FULMINANTES Y SIMILARES: Ver Explosivos.

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

BANANAS: Maduración. Ver Frutas.

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

a) Elaboración:

1) Con cocción de aceites: Ver Aceites de uso industrial.
2) Con molienda: Ver clasificación correspondiente a la molienda de la materia prima empleada.

3) Con Inflamables: Ver Inflamables.

4) Con sustancias tóxicas: Ver Productos químicos.

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

I) Con existencia de hasta 5 kilos de soluciones sólidas de nitrocelulosa o similares y las limitaciones establecidas para inflamables..... 4

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

6) Demás casos no clasificados..... 2

b) Depósito y/o fraccionamiento:

1) No inflamables..... 2

2) Inflamables. Ver Inflamables.

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

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

2) Con máquinas pulverizadoras:

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

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

BASCULAS: Ver Metales.

BASTONES: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

BATERIAS: Ver Acumuladores.

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

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

BEBIDAS ALCOHOLICAS: Elaboración. Ver Inflamables.

BEBIDAS SIN ALCOHOL: Ver Aguas y bebidas gaseosas.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

BETUN: Ver Alquitrán.

BICICLETAS: Ver Rodados.

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

BOLSAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

BOMBILLAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

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

BORDADOS: Ver Ropa.

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

BOTELLAS, DAMAJUANAS Y ENVASES SIMILARES:

a) Fábricas. Ver Vidrio y cristal.

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

BOTONES:

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

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

BOZALES DE ALAMBRES PARA BOTELLAS: Ver Alambres

BREA: Ver Alquitrán, ó Combustibles sólidos.

BRIQUETAS: Ver Combustibles sólidos.

BROCHAS: Ver Cepillos.

BUJIAS PARA FILTROS: Ver Cerámica.

-C-

CABLES: Ver Alambres.

CAFE: Ver Alimentos de ahorro.

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

CAL: Ver Materiales de construcción.

CALCOMANIAS: Impresión. Ver Artes gráficas.

CALDERAS: Ver Metales - Inciso f).

CALZADOS: (alpargatas, zapatillas, zapatos).

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) Fábricas: (con vulcanización) Ver Caucho.
- b) Fábricas: (sin vulcanización), o talleres de confección, y/o corte, y/o cocido, y/o punteado.
- 1) Manuales y/o con potencia instalada hasta 5
 HP.....1
- 2) Hasta 25 HP de potencia
 instalada.....2
- 3) Con más de 25 HP de potencia
 instalada.....3
- c) Aparado, talleres de:
- 1) Cuando ocupen hasta 5 operarios y/o con potencia instalada hasta 5
 HP.....1
- 2) Demás
 casos..... 2
- d) Composturas, talleres de:
- 1) Cuando ocupen hasta 3 operarios y/o con potencia instalada hasta 5
 HP..... 1
- 2) Demás
 casos..... 2
- e) Artículos diversos de aplicación en la industria del calzado. Fábricas y talleres de. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.

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

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

CAMARAS FRIGORIFICAS:

- a) Vinculadas a comercios que manipulen sustancias alimenticias perecederas, siempre que formen parte integrante del mismo edificio (las heladeras eléctricas no se considerarán como tales).....
1
- b) Destinadas a depositar los sobrantes que diariamente queda de la venta ambulante o de las ferias francas. (las heladeras eléctricas no se considerarán como tales).....1
- c) En establecimientos destinados a la explotación de la industria del frío y/o fábricas de hielo:
- I) Siempre que se utilice exclusivamente energía eléctrica y disponga un espacio para carga y descarga de mercaderías con pavimento liso.....2
- II) Demás
 casos.....3
- d) Para la conservación de mercaderías perecederas, como complemento de la actividad productiva, y no comprendidas en c).....1

CAMARAS INTERCEPTORAS DE HORMIGON: Ver Materiales de construcción

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

CAMISAS: Ver Ropa

CANASTAS: Ver Caña, Junco, Paja y Similares.

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

a) Fábricas (tejidos o trenzados):

1) Sin cámaras de coloración

.....2

2) Con cámaras de

coloración.....3

b) Fábricas de artículos (empastados o comprimidos) Ver Papel.

c) Esterillado, talleres de

.....1

d) Depósitos y/o artículos de:

1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia de materia prima (volumen real) ó hasta 100 m3. de mercadería

elaborada.....2

2) Hasta 200 m3 de existencia de materia prima (volumen eal) ó 400 m3 de mercadería,

elaborada.....3

3) Con más de 200 metros cúbicos de existencia de materia prima (volumen real) ó más de 400 metros cúbicos de mercadería

elaborada.....4

CAÑAMO: Alquitramiento. Ver Alquitrán, Inciso b).

CAÑOS:

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

b)

Depósitos.....

.....2

CAPOTAS: Ver Tapicería

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

CARAMELOS: Ver Golosinas.

CARBON: Ver Combustibles sólidos.

CARBONATOS: Ver Productos químicos.

CARBONERIAS: Ver Combustibles sólidos.

CARBONES ELECTRICOS: (electrodos) Ver Combustibles sólidos.

CARBONICO, PAPEL: Fábricas. Ver Papel.

CARBONILLA: Ver Combustibles sólidos.

CARBURO DE CALCIO:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Depósitos:

- a) En establecimientos que lo utilizan. Se permitirá hasta 100 kilos, almacenados en tambores no mayores de 50 kilos. (Se considerarán como integrantes de la actividad principal. No se exigirá dependencia reglamentaria para su almacenamiento).....2
- b) Hasta 500 kilos, almacenado en tambores no mayores de 50 kilos.....3
- c) Hasta 4000 kilos, almacenado en tambores no mayores de 50 kilos 4
- d) Más de 4000 kilos, almacenado en tambores no mayores de 50 kilos..... 5

CARBURO DE SILICIO: (carborundum)

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

CAREY: Objetos de. Ver Adorno, Artículos de.

CARNES CONSERVADAS:

- a) Elaboración. Ver Chacinados o Alimentos conservados.
- b) Depósitos exclusivamente .. 2

CARPINTERIA: Ver Madera.

CARROCERIAS, CARROS Y CARRUAJES: Ver Rodados

CARTERAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CARTON: Ver Papel.

CARTUCHOS:

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

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

CASEINA:

- a) Elaboración y/o secadero y/o molienda. Ver Leche y derivados, Inciso a).
- b) Seca. Depósitos, exclusivamente.....3

CATGUT: Ver Material para suturas.

CAUCHO, LATEX, GUTAPERCHA Y SIMILARES (ebonita):

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

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

..... 3

2) Demás

casos..... 4

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

..... 3

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

1) Con potencia instalada hasta 10

HP..... 3

2) Con potencia mayor de 10

HP..... 4

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

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

1) Hasta 5 toneladas

..... 2

2) Hasta 15

toneladas..... 3

3) Mayor

cantidad..... 4

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

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

i) Neumáticos. Talleres de reparación (recauchutaje):

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

..... 2

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

..... 3

CEBAS PARA PISTOLAS DE JUGUETES: Ver Explosivos.

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

CELOFAN: Ver Celulosa, Inciso c).

CELULOIDE: Ver Nitrocelulosa, Inciso b)

CELULOSA: (celofán).

a) Elaboración. Ver Papel, Inciso a)

b) Planchas aislantes a base de celulosa. Fábricas:

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

2) Demás Casos

..... 3

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

1) Elaboración. Ver Productos químicos.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- 2) Artículos. Fábricas y/o depósitos de:
- I) Inflamables o explosivos. Ver Nitrocelulosa.
 - II) Demás casos. Ver Papel.

CEMENTO PORTLAND: Ver Materiales de construcción.

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

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

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

- a) Artículos de. Fábricas
de:.....3
- b) Artículos de. Decoración de. Talleres industriales de :
- 1) Hasta 5 operarios.....1
 - 2) Más de 5 operarios.....2

CERAS ENCAUSTICOS (LUSTRES) Y SIMILARES:

- a) De abeja.
Purificación:.....2
- b) Artículos moldeados. Fábricas
de:.....2
- c) Disolución de ceras (encáusticos).
- 1) En solventes inflamables:
 - I) Con existencia de hasta 100 litros de inflamables. (no se exigirá dependencia especial)..... 2
 - II) Con mayor cantidad. Ver Inflamables.
 - 2) Demás casos
..... 2

CERDA, CRIN, PELO Y PLUMAS:

- a) Sucios. Depósito y/o cardado, y/o lavado, y/o limpieza, y/o clasificación, y/o trituración, y/o enfardamiento.....4
- b) Limpios. Artículos de (no clasificados). Depósitos y Fábricas.
- 1) Cuando ocupan hasta 20 operarios.....2
 - 2) Demás casos.....3
- c) Hilos para suturas, de cerda, crin o pelo. Preparación de, cuando se reciba la materia prima limpia
.....2

CERDOS:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) Criaderos: (con limitaciones para su radicación en las A.A.C.C.)..... 5
- b) Faenamiento..... 4

CEREALES, FORRAJES, LEGUMBRES SECAS, SEMILLAS Y SIMILARES: (féculas, gluten, harinas, maltas, maní).

- a) Aventamiento, clasificación, descascarado, abrillantado, molienda, trituración, desecación y lavado (papas):
 - 1) Cuando las operaciones se realicen utilizando tuberías herméticamente cerradas..... 2
 - 2) Demás casos 3
- b) Desinfestación. Ver Cámaras de desinfestación
- c) Depósito y/o mezcla, y/o fraccionamiento, y envasamiento..... 3
- d) Harinas (féculas, almidones, gluten).
 - 1) Elaboración y operaciones complementarias..... 3
 - 2) Depósito, mezcla, fraccionamiento y envasamiento..... 2
- e) Para combustibles. Depósitos no anexos a industrias 3
- f) Germinación (maltas):
 - 1) Para cervecerías. Ver Cervezas.
 - 2) Demás casos 3
- g) Tostación o Torrefacción. Ver Alimentos de ahorro.

CERILLAS: Ver fósforos

CERRAJERIA: (herrajes)

- a) Talleres de confección de llaves o compostura de cerradura o armado de éstas..... 1
- b) Fábricas de artículos. Ver Metales.

CERVEZAS:

- a) Elaboración.... 3
- b) Depósitos para la redistribución.... 2

CHACINADOS Y EMBUTIDOS: (tocinos)

- a) Fábricas:
 - 1) Anexos a carnicerías. Se consideran complementarias de la actividad principal.
 - 2) Elaboración en establecimientos..... 2

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

3) Demás
casos.....3
b) Depósitos
.....2

CHAPISTERIA: Ver Metales, Inciso f).

CHOCOLATE:

Fábricas:

a) Que ocupen hasta 20 operarios
.....1
b) Que ocupen más de 20
operarios.....2

CHURROS: Ver Pastas alimenticias.

CIERRES CORREDIZOS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CIGARRILLOS Y CIGARROS: Ver Tabacos

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

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

CIRUGIA, INSTRUMENTOS DE: Ver Instrumentos de cirugía.

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

CLIPS: Fábricas. Ver Alambres.

CLISES: Ver Fotgrabados.

CLORATOS: Ver Explosivos.

CLORO: Ver Gases.

CLORUROS: Ver Productos químicos.

COCINAS: Ver Metales.

COCHES: Ver Rodados.

COLAS Y GELATINAS DE ORIGEN ANIMAL:

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

COLCHONES, ACOLCHADOS, ALMOHADAS Y SIMILARES:

a) Confección:
1) Cuando se utilicen materiales limpios:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

I) Hasta 3 operarios1

II) Más de 3 operarios.....2

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

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

COLORANTES: Ver Pigmentos y colorantes.

COMBUSTIBLES AGLOMERADOS: Ver Combustibles sólidos.

COMBUSTIBLES LIQUIDOS: Ver Inflamables.

COMBUSTIBLES SOLIDOS: (carbonilla, aglomerados, leña)

a) Briquetas. Fábricas de5

b) Carbón de leña. Elaboración en horno cerrado.....5

c) Carbón, Destilación de. Ver alquitrán.

d) Carbón. Electroodos de. Fábricas de.....3

e) Carbón impalpable, preparación de4

f) Carbón medicinal. Ver Productos medicinales.

g) Carbón, Zarandeo de. (Sólo se permitirá esta operación siempre que se realice en sitios cerrados).....4

h) Coque, Elaboración de. Ver Alquitrán. Inciso a).

i) Depósito y/o venta. (Incluido el corte de leña).

1) Hasta 1000 kilos.....1

2) Hasta 10000 kilos.....2

3) Más de 10000 kilos.....3

j) Carbón de hueso. Ver Hueso.

COMIDAS PARA LLEVAR: Ver Alimentos elaborados.

CONDUCTORES ELECTRICOS: Ver Alambres.

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

CONFITES Y CONFITURAS: Ver Golosinas.

CONSERVAS ALIMENTICIAS: Ver Alimentos conservados.

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

CORBATAS: Fábricas. Ver Ropa.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

CORCHO:

- a) Artículos. Fábricas de:
- 1) Que ocupen hasta 10 operarios y tengan hasta 200 metros cúbicos de existencia de materia prima (volumen real).....2
 - 2) Demás casos.....3
- b) Conglomerado. Elaboración de.....3
- c) Depósitos:
- 1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real).....1
 - 2) Hasta 200 metros cúbicos de existencia (volumen real).....2
 - 3) Más de 200 metros cúbicos de existencia(volumen real).....3

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

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

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

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

COSTURA TALLERES DE: Ver Ropa.

CRIN: Ver Cerda.

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

CRISTALES: Ver Vidrio y cristal.

CROMOLITOGRAFIA: Ver Artes gráficas.

CUAJO DE ORIGEN ANIMAL:

Elaboración:

- a) Partiendo de órganos frescos.....4
- b) Partiendo de órganos secos y limpios.....3

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

CUCHILLAS: Ver Metales

CUERDAS: Ver Cordelería.

CUERDAS PARA RAQUETAS E INSTRUMENTOS DE MUSICA:

Fábricas:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) A base de tripas4
b) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

CUEROS Y CURTIDURIAS: Ver Pieles y cueros.

-D-

DAMAJUANAS: Ver Botellas

DENTIFRICOS: Ver Tocador y belleza, Productos de.

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

DESINCRUSTANTES: Ver Productos químicos.

DESINFECTANTES: Ver Productos químicos.

DETERGENTES: Ver Productos químicos

DIARIOS, IMPRENTA DE: Ver Artes gráficas.

DINAMITA: Ver Explosivos.

DISCOS PARA AUDIO:

a) Fábricas. Ver Plásticos.

b) Grabación.....
....1

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

DORADURA: Talleres:

a) Por procedimiento electrolítico. Ver Galvanoplastia.

b) Demás casos..... 1

DROGAS: Ver Productos químicos.

DROGUERIAS: Ver Productos químicos.

DULCE DE LECHE: Fábricas. Ver Leche y derivados.

DULCES: Ver Alimentos conservados.

-E-

EBONITA: Ver Caucho

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

ELECTRICIDAD:

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

ELECTRODOS: Ver Alambre, Inciso h)

ELECTROMOVILES: Ver Rodados.

ELECTROTIPIA: Ver Artes Gráficas.

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

EMPANADAS: Ver Pastas alimenticias.

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

EMPAREDADOS:

Elaboración:

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

ENCUADERNACION: Ver Artes Gráficas.

ENGRUDO: Ver Adhesivos.

ENSAYOS Y EXPERIMENTACION: Locales particulares. (Ver Laboratorios)

ENVASES:

- a) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.
- b) Usados. Depósito y/o clasificación, y/o lavado, y/o aprovechamiento. Ver Botellas, u Hojalata, según corresponda.
- c) Armado de frascos de vidrio con o sin elemento auxiliante, para uso farmacéutico.....1

ESCOBAS: Ver Caña.

ESCORIAS:

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

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

ESCULTURA: Talleres. Ver Adornos, artículos de.

ESENCIAS: Ver Productos químicos.

ESMALTES DE METALES:

Talleres:

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

 1) Hasta 5 operarios.....1

 2) Hasta 20 operarios.....2

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

ESMALTES: Ver Barnices.

ESMERIL: Ver Carburo de silicio, o Papel.

ESPECIAS:

a) Molienda2

b) Depósitos, mezcla, fraccionamiento y envasamiento1

ESPEJOS: Ver Vidrio y cristal.

ESTACIONES DE SERVICIOS: Ver Rodados, Inciso a).

ESTEARINA: Ver Grasas

ESTERAS Y ESTERILLAS: Ver Caña

ESTEREOTIPIA: Ver Artes Gráficas.

ESTOPAS:

Depósitos, cardado y fábrica.....3

ESTUCHES: Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS: Ver Películas cinematográficas.

ESTUFAS: Fábricas, Ver Metales.

ETERES: Ver Inflamables.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

EXTRACTOS PARA LICORES Y PERFUMES:

Elaboración:

- a) Con empleo de inflamables. Ver Inflamables.
- b) Demás casos. Ver Productos químicos.

-F-

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

FARMACEUTICOS, PRODUCTOS: Ver Productos Medicinales.

FECULAS: Ver Cereales.

FERRETERIAS:

- a) Con limitaciones establecidas para sustancias inflamables.....1
- b) Demás casos. Ver Inflamables.

FERTILIZANTES: Ver Abonos.

FIBRAS: Ver Tejidos e hilados.

FIDEOS: Ver Pastas alimenticias.

FIELTRO:

- a) Fábricas:
 - 1) Cuando se recibe el pelo ya preparado.....3
 - 2) Demás casos.....4
- b) Artículos de, fábricas: Ver Ropa.

FORRAJES: Ver Cereales

FOSFOROS: (cerillas)

- a) Fábricas.....6
- b) Depósito y/o venta al por mayor de:
 - 1) Hasta 100 kilos de existencia.....1
 - 2) Demás casos.....2

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

FOTOGRAFADOS: (clises)

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

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

FOTOGRAFIAS, RADIOGRAFIAS Y SIMILARES:

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

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

2) Con soporte de vidrio

papel.....3

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

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

FRIGORIFICOS:

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

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

c) Acopio de animales de caza:

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

2) En locales sin Cámara

Frigorífica.....3

FRUTAS Y/O VERDURAS Y/O LEGUMBRES:

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

b) Cámaras de desinfestación. Ver Cámaras de desinfestación.

c) Desección o deshidratación. Ver Alimentos conservados.

d) Secas. Ver Cereales.

e) Industrialización. Ver Alimentos conservados.

f) Extractos analcohólicos (jugos, jarabes, y/o refrescos artificiales. Elaboración

1) Para consumo en el mismo local (confiterías, bares, casas de lunch).
(Se considerarán como integrantes de la actividad principal).

2) Demás casos:

I) Hasta 15

operarios.....2

II) Más de 15

operario.....3

g) Fermentación de jugos o extractos. Ver Sidra y similares.

FUEGOS ARTIFICIALES: Ver Explosivos.

FUNDAS: Ver la clasificación correspondiente al material emplea-do.

-G-

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

GALALITA: Ver Plásticos.

GALVANIZACION: Ver Metales

GALVANOPLASTIA: Talleres de:
.....2

GALLETITAS: Ver Panificación.

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

a) Obtención y/o envasamiento de:	
1) Tóxicos y/o inflamables	6
2) Demás casos	4
b) Depósitos de, en tubos metálicos y/o de vidrio.	
1) Tóxicos y/o inflamables	5
2) Demás casos	2
c) Gasómetros	6
d) Depósitos de garrafas de hasta 15 kg., para venta directa al público:	
1) Hasta 5 unidades	1
2) Hasta 15 unidades	2
3) Hasta 30 unidades	3
4) Más de 30 unidades	4

GELATINAS: Ver Colas

GENEROS, CORTE DE: Ver Ropa

GLICERINA: Destilerías de. Ver Productos químicos.

GLUCOSA: Ver Miel y similares.

GLUTEN: Ver Cereales.

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

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

GOMAS:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

a) Vegetales:

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

b) Elásticas. Ver Caucho.

GORRAS: Ver Ropa.

GRANITO: Ver Mármol.

GRASAS: (ácidos, estearina, margarina, oleína)

a) Elaboración

1) De Origen animal

.....5

2) De origen vegetal. Ver Aceites.

3) Comestibles (margarina, y similares) partiendo de grasas ya elaboradas

.....3

4) De origen mineral. Ver Lubricantes.

b) Depósitos

1) De origen animal

I) Cuando se tenga la materia prima a granel y/o sin elaborar

.....5

II) Cuando se tenga la materia prima elaborada y en envases no herméticos

.....4

III) Demás casos, cuando la cantidad no exceda de 5.000 Kilos

.....2

IV) Demás casos, cuando se exceda de dicha cantidad

.....3

2) De origen vegetal

I) En envases herméticos y cuando la cantidad no exceda de 10.000 kilos

.....1

II) En envases herméticos y cuando se exceda de dicha cantidad

.....2

III) En envases no herméticos

.....3

3) De origen mineral. Ver Lubricantes.

GRES: Ver Cerámicas

GUANO: Ver Abonos y fertilizantes.

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

GUTAPERCHA: Ver Caucho.

-H-

HARINAS: Ver Cereales.

HEBILLAS PARA ROPA: Ver Adornos, Artículos de.

HELADOS:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) Elaboración
- | | | | | | | |
|----|-----|--------|-------|----|-----------|-----------|
| 1) | Que | ocupen | hasta | 20 | operarios | |
| | | | | 1 | | |
| 2) | Que | ocupen | hasta | 50 | operarios | |
| | | | | 2 | | |
| 3) | Que | ocupen | más | de | 50 | operarios |
| | | | | 3 | | |
- b) Depósitos de Envasados, para su redistribución
- 2

HERRAJES: Ver Cerrajerías.

HERRAMIENTAS: Fábrica. Ver Metales.

HERRERIAS: Ver Metales

HIDROFUGOS: Ver Productos químicos.

HIDROMIEL: Ver Sidra y similares.

HIELO:

a) Común. Fábrica. Ver Cámaras frigoríficas.

b) Seco. Ver Gases.

HILANDERIAS: Ver Tejidos e hilados.

HILO: Bobinados y retorcido. Ver Tejidos e hilados.

HIPOCLORITOS: Ver Productos químicos

HOJALATAS Y ENVASES DE:

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

b) Recuperación del estaño. Ver Metales.

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

HOJAS DE AFEITAR:

a) Fábrica. Ver Metales.

b) Ensobrado. Talleres de

1

HONGOS: Ver Alimentos conservados.

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

HUESO Y/O ASTA O PEZUÑA:

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1)	Materiales	frescos	
			4
2)	Materiales	secos	
			3
b)	Carbón, elaboración	de	
			5
c)Molienda			
			4

HUEVOS: (Albúminas)

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

1)	Con	huevos	frescos	(de	consumo)	
						3
2)		Demás			casos	
						4
b)	Depósitos y/o revisaderos. Con más de 500 docenas para la venta al por mayor					
						2
c)	Depósitos	y/o	venta	hasta	500	docenas
						1

HULE:

Elaboración	
	3

-/-

IMPERMEABLES: Confección. Ver Ropa

IMPREGNACION: Ver la clasificación correspondiente al material impregnado.

IMPRENTA: Ver Artes gráficas.

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

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

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

1) No Miscibles con agua:

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- II) Hasta 500 litros de primera categoría ó su equivalente2
- III) Hasta 1000 litros de primera categoría ó su equivalente3
- IV) Más de 1000 litros de primera categoría ó su equivalente4

2) Miscibles con agua:

- I) Hasta 200 litros de primera categoría ó su equivalente. (Se considerará como anexo a la actividad principal, autorizándose incluso en depósito no reglamentario.)
- II) Hasta 1000 litros de primera categoría ó su equivalente2
- III) Hasta 2000 litros de primera categoría ó su equivalente3
- IV) Más de 2000 litros de primera categoría ó su equivalente4

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

1) No miscibles con agua:

- I) Hasta 50 litros de primera categoría o su equivalente2
- II) Hasta 500 litros de primera categoría ó su equivalente3
- III) Más de 500 litros de primera categoría ó su equivalente4

2) Miscibles con agua:

- I) Hasta 100 litros de primera categoría ó su equivalente (Se considerará como anexo a la actividad principal).
- II) Hasta 500 litros de primera categoría ó su equivalente2
- III) Hasta 1000 litros de primera categoría ó su equivalente3
- IV) Más de 1000 litros de primera categoría ó su equivalente4

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

- 1) Hasta 25 litros de primera categoría ó su equivalente2
- 2) Hasta 200 litros de primera categoría ó su equivalente3
- 3) Más 200 litros de primera categoría ó su equivalente4

Elaboración y/o destilación (recuperación, esterificación):

a) Con alambiques metálicos:

- 1) Hasta 1000 litros de capacidad instalada total4
- 2) Hasta 10000 litros de capacidad instalada total5
- 3) Más de 10000 litros de capacidad instalada total6

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

INSECTICIDAS Y/O PRODUCTOS PARA COMBATIR PLAGAS AGROPECUARIAS

Fábricas y/o depósitos:

- a) Con inflamables. Ver Inflamables.
- b) Demás casos. Ver Productos químicos.

INSTRUMENTOS DE CIRUGIA, MUSICALES Y DE PRECISION:

- a) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.
- b) Talleres de reparación y/o montaje.

1) Cuando se emplee hasta 5 HP de energía mecánica1

2) Demás casos2

-J-

JABONES:

- a) Elaboración:

1) Cuando se emplean grasas animales frescas4

2) Cuando se emplee materia grasa ya elaborada:

- I) Jabón de tocador. Ver Tocador y belleza, Productos de: Inciso a)
- II) Demás casos3

III) Cuando se saponifique en frío o se parta de jabón fundamental2

- b) Medicinales. Ver Productos medicinales.
- c) Molienda. Cuando se reciba el jabón ya preparado2

JAMONES:

a) Preparación3

b) Depósitos2

JARABES: Ver Frutas, Inciso f)

JAULAS: Fábricas. Ver clasificación correspondiente al material empleado.

JOYERIAS: (piedras preciosas)

- a) Artículos de, Fábricas de. Ver Metales, Inciso i).
- b) Talleres. (lapidación, montaje, reparación)

1) Cuando se empleen 5 HP de energía mecánica1

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

2)Demás

casos

.....2
c) *Recuperación de materiales preciosos provenientes de residuos de joyería*
.....1

JUGUETES: Fábricas. Ver Adornos, Artículos de

JUNCO: Ver Caña

-K-

KEROSENE: Ver Inflamables.

-L-

LABORATORIOS:

a) *Biológicos, químicos o industriales.*

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

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

b) *Electromecánicos. No están sujetos a inscripción.*

c) *Medicinales. Ver Productos medicinales.*

LACAS: Ver Barnices.

LACTEOS: Productos: Ver Leche y derivados.

LADRILLOS: Ver Materiales de construcción. Inciso b).

LAMPARAS Y TUBOS DE ILUMINACION ELECTRICAS:

Fábricas:

.....3

LANA:

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

b) *Cruda, lavaderos*
.....4

c) *Hilados y Tejidos. Ver Tejidos e hilados.*

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

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

LANOLINA:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

a) *Elaboración*4

b) Purificación. Ver Productos químicos.

LAPICES DE PASTEL: Ver Pigmentos y colorantes.

LATEX: Ver Caucho.

LAVADO Y/O PLANCHADO DE ROPA: Ver Ropa

LAVADERO DE VEHICULOS: Ver Rodados

LECHE Y DERIVADOS: (dulces, manteca, queso)

a) Pasteurización, higienización e industrialización. Usinas de3

b) Leche envasada. Depósito para su redistribución2

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

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

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

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

2) Demás casos3

f) Tarros vacíos para contener leche, limpieza de3

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

1) Que ocupen hasta 10 operarios1

2) Que ocupen hasta 20 operarios2

3) Que ocupen más de 20 operarios3

LEGUMBRES:

a) Frescas. Ver Frutas.

b) Secas. Ver Cereales.

LEÑA: Ver Combustibles sólidos.

LETREROS LUMINOSOS:

Talleres de montaje y/o reparación2

LEVADURAS:

a) De cereales. Ver Cereales.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

b) De frutas. Ver Productos medicinales.

LICORES: Ver Inflamables.

LIJA, PAPEL DE: Ver Papel. Inciso e)

LIMPIEZA, ARTICULOS PARA:

a) Fábrica de (Enseres). Ver la clasificación correspondiente al material empleado.

b) De calzados, ó muebles. Elaboración de. Ver Cera, Inciso a).

c) De Metales, Elaboración. Ver Productos químicos.

LINOLEO:

Fabricación.....
.....4

LINOTIPIA: Ver Artes gráficas.

LITOGRAFIA: Ver Artes gráficas.

LONAS: Ver Tejidos e hilados.

LOZAS: Ver Cerámica.

LUBRICANTES: (aceites)

a) Elaboración, recuperación, regeneración y operaciones complementarias
.....4

b) Depósito y/o fraccionamiento.

1) Cuando la cantidad no exceda de 5.000 kilos
.....2

2) Cuando sobrepase dicha cantidad
.....3

LUSTRES: (encáusticos). Ver Ceras

LUZ, FLUORESCENTE, TUBOS DE:

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

-M-

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

MADERA:

a) Aserraderos.

1) Donde se practica el aserrado de vigas y rollizos con "sierra-carro"
..... 4

2) Corte y/o cepillado de madera. Ver incisos d) ó e) según corresponda.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- b)** Aserrín, Fábricas y/o clasificación de3
- c) Barricas o cascós:**
- 1) Fábricas y/o talleres de reparación3
- 2)2
Depósitos
- d) Carpintería Manual. (Incluye la fabricación artesanal de objetos de madera, muebles y carpintería de obra y ebanistería)**
- 1) Con potencia instalada hasta 5 HP1
- 2) Con potencia instalada hasta 10 HP2
- e) Carpintería mecánica. Donde se construyan estructuras de madera de diversas índoles (Incluye la fabricación de muebles, carpintería de obra y ebanistería).**
- 1) Con potencia instalada hasta 40 HP3
- 2) Demás casos4
- f) Destilación. Ver Alquitrán.**
- g) Impregnación**
- 1) Con crenofenoles4
- 2) Con productos bituminosos3
- 3) Demás casos2
- h) Leña, depósitos y/o corte de. Ver Combustibles sólidos.**
- i) Terciada, fábricas de. Ver Inciso e)**
- j) Depósitos (anexos a comercios de venta de maderas)**
- 1) Hasta 25 metros cúbicos de existencia (volumen real) (882 pies cúbicos) 1
- 2) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real) (1765 pies cúbicos).....2
- 3) Más de 50 metros cúbicos de existencia (volumen real) (>1765 cúbicos)3
- k) Conglomerados (aserrín, virutas). Ver Papel, Inciso a).**

MALTAS: Ver Cereales

MANI: Ver Cereales

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

MANTECA: Ver Leche y derivados.

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

MARCOS: Talleres. Ver clasificación correspondiente al material empleado.

MARFIL:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Artículos, Fábricas de1

MARGARINA: Ver Grasas

MARMOL, GRANITO Y OTRAS PIEDRAS:

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

b) Molienda. Ver Minerales.

c) Talleres de marmolerías y similares.

1) Con potencia instalada hasta 5 HP2

2) Con más de 5 HP de potencia instalada3

d) Reconstituidos. Ver Materiales de construcción.

e) Depósitos2

MASAS:

Elaboración

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

b) Demás casos. Ver Panificación

MASILLA: Ver Barnices.

MATAMBRE: Ver Chacinados y embutidos.

MATADERO: Ver Frigoríficos.

MATARIFES: Ver Frigoríficos.

MATERIAL PARA SUTURAS:

a) "Catgut" a base de tripa. Fabricación de3

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

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

a) Calcáneos (cal, cemento, yeso) Elaboración y/o molienda4

b) Ladrillos

1) Especiales (de máquinas) fábricas de4

2) Refractarios. Ver Cerámica.

3)

Molienda4

4) Comunes

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) En hornos exteriores (con las limitaciones sobre la extracción de tierras en A.A.C.C.) Ver Decreto 2602/93
5
- b) Producción limitada (especiales para visto)..... 4
- c) Compuestos. A base de ligantes de fraguado hidráulico (cámaras, caños, mosaicos, piletas, sifones, tabiques, tinas) Fábricas de artículos:
- 1) Que ocupen hasta 10 operarios
2
- 2) Que ocupen más de 10 operarios
3
- d) Planchas y "Bloques" aislantes. Fábricas de:
- 1) Con ligantes de fraguado hidráulico. Ver Inciso c).
 2) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente a la materia prima empleada.
- e) Hormigones y/o morteros. Preparación de.(Plantas centrales de distribución)
3
- f) Depósitos de (incluidos los anexos a locales de venta), nuevos o usados a granel y/o implementos para la construcción (excepto materiales de desecho)
- 1) Con playa de maniobras, carga y descarga > de 500 m2
2
- 2) Demás casos
3
- g) Depósitos de (incluyendo equipos y útiles), de empresas de construcción. Ver inciso f)

MEDIAS: Ver Tejidos e hilados.

MEDICINALES, ESPECIALIDADES: Ver Productos medicinales.

MELAZAS: Ver Miel y similares.

MENAJE, ARTICULOS DE: Ver Bazar, Artículos de

METALES:

a) Metalurgia (beneficio de minerales)

- 1) Pirometalurgia en general
- I) En gran escala
6
- II) En planta piloto o elaboración en escala equivalente
4
- 2) Destilación o sublimación
- I) En gran escala
6
- II) Demás casos
5
- 3) Hidrometalurgia en general
- I) En gran escala
6
- II) En planta piloto o elaboración en escala equivalente
4
- 4) Electrometalurgia
- I) En gran escala
3

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

II) En planta piloto, o elaboración en escala equivalente
.....2

b) Fundición de metales no tóxicos en horno de cubilote

- 1) Con un horno y/o hasta 2000 kg. de producción diaria
.....3
- 2) Hasta 2 hornos y/o hasta 5000 kg. de producción diaria
.....4
- 3) Demás casos
.....5

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

- 1) Con un crisol. y/o hasta 500 kg. de producción diaria
.....2
- 2) Con dos crisoles y/o hasta 2000 kg. de producción diaria
.....3
- 3) Demás casos
.....4

d) Fundición de metales tóxicos en hornos de crisol

- 1) Con metal de primer uso
- I) Con un crisol y/o hasta 500 kg. de producción diaria
.....3
- II) Con dos crisoles y/o hasta 2000 kg. de producción diaria
.....4
- III) Demás casos
.....6
- 2) Con recuperación de metales usados
- I) Con un crisol y/o hasta 250 kg. de producción diaria
.....3
- II) Con dos crisoles y/o hasta 500 kg. de producción
diaria.....4
- III) Demás casos
.....6
- IV) En los talleres gráficos se permitirá la refundición del metal
de linotipo, siempre que las instalaciones captadoras y fijadoras
de humo hayan sido aprobadas previamente por el D.E.

e) Metalización

- 1) Por vaporización del metal
.....4
- 2) Por fusión en gran escala
(galvanización).....3
- 3) Por fusión en pequeña
escala.....2
- 4) Por galvanoplastia. Ver Galvanoplastia.
- 5) Como operación subsidiaria y en pequeña escala, anexa a otras actividades,
siempre que las instalaciones captadoras y fijadoras de humo hayan sido
previamente aprobados por el D.E. (Se considerarán como integrantes de la actividad
principal).

f) Batido en frío, remachado:

- 1) Como operación principal (fábrica de clavos, tachuelas,
caldererías).....4
- 2) "Chapistería"
- I) Como actividad principal (herrerías, broncerías, hojalaterías, zinguerías):

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) con potencia instalada hasta 3 HP
.....1
- b) con potencia instalada hasta 10 HP
.....2
- c) Demás casos.....3
- II) Como actividad complementaria (anexa a talleres mecánicos de reparación de vehículos automotores). Ver Inciso j).
- g) Estampado, y/o corte y/o perforado**
- 1) Con Balancines
- I) Manuales sin limitaciones de potencia, y/o mecánicos hasta 5 toneladas cada uno (ver además Talleres mecánicos Inciso j).
Potencia Instalada máxima 10 HP
.....2
- II) Mecánicos hasta 20 toneladas cada uno. (Ver además Talleres mecánicos, Inciso j).
Potencia instalada de más de 10 HP y hasta 60 HP
.....3
- III) Demás casos.....4
- 2) Con martinetes.....4
- h) Laminación:**
- 1) Con potencia instalada hasta 5 HP y sin horno de fundición recocido, ni batido
.....2
- 2) Con potencia instalada hasta 50 HP
.....3
- 3) Demás casos.....4
- i) Limpieza y/o pulimento ("decapado"), bruñido y operaciones similares)**
- 1) Por procedimientos químicos (con las limitaciones establecidas para las sustancias consideradas peligrosas).....3
- 2) Por procedimientos mecánicos, Ver Inciso j), Ap. 1), Ítem III).
- j) Talleres mecánicos y de servicios del parque automotor: (No están comprendidos en esta clasificación los talleres de post-venta de concesionarias oficiales de vehículos automotores, siempre que funcionen anexos al local de ventas)**
- 1) Vehículos de hasta 4000 kg. de peso:**
- I) **Taller integral** (comprende toda reparación mecánica eléctrica, chapa y pintura, rectificación de motores, de accesorios, etc., realizados en forma conjunta, incluyendo montaje de motores y máquinas)
- a) Con potencia instalada hasta 10 HP y/o hasta 10 operarios
.....2
- b) Con potencia instalada hasta 40 HP y/o hasta 20 operarios
.....3
- c) Demás casos, y en locales donde se trabajen los metales haciendo uso de martinetes.....4
- II) **Taller mecánico** (comprende toda reparación mecánica de automotores por especialidades no especificadas aparte, pudiendo éstas estar agrupadas). (No comprende rectificación de motores).

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) Con potencia instalada hasta 10 HP y/o hasta 5 operarios2
- b) Con potencia instalada hasta 30 HP y/o hasta 10 operarios3
- c) Demás casos4

III) Taller de chapa y/o pintura:

- a) **Taller de chapa** (incluyendo el "decapado" por procedimiento mecánico):
 - 1) Con potencia instalada hasta 10 HP y/o hasta 5 operarios 2
 - 2) Con potencia instalada hasta 20 HP y/o hasta 10 operarios3
 - 3) Demás casos4
- b) **Taller de pintura solamente:**
 - 1) Con potencia instalada hasta 5 HP y/o 5 operarios1
 - 2) Demás casos2

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

- a) Con potencia instalada hasta 5 HP y/o hasta 5 operarios1
- b) Con potencia instalada hasta 15 HP y/o hasta 10 operarios 2
- c) Demás casos3

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

- a) Con vulcanización. Ver Caucho, Inciso i)
- b) Sin vulcanización
 - 1) Con potencia instalada hasta 5 HP y/o hasta 2 operarios.1
 - 2) Con potencia instalada hasta 10 HP y/o hasta 5 operarios2
 - 3) Demás casos3

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

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

II) Talleres de maquinaria agrícola y/o de construcción de obras viales y civiles (comprende vehículos de transporte de cargas): se considerarán como Taller Integral. Ver Ap. 1, ítem I). (Se limitará su radicación a distritos que admitan dichos usos, aledaños a Rutas de la Red Troncal Provincial y hasta 200 m. de la traza de éstas).

k) Talleres de montaje y/o reparación de máquinas y motores: Se considerarán como talleres mecánicos. Ver Inciso j).

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

m) Soldaduras, talleres de:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1)		Autógenas
.....		2
2)		Eléctrica
.....		1
n) Tejidos. Ver Alambres.		
o) Depósitos de materiales de desecho y/o clasificación		
.....		4

MICA: Ver Minerales

MIEL, Y SIMILARES: (glucosa, melazas)

a)	Purificación y operaciones	similares
.....		2
b)	Fraccionamiento	
.....		1

MIMBRES: Ver Caña

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

a)		Extracción
.....		6
b)	Molienda	y/o
trituración.....		5
c)	Clasificación granulométrica	mecánica
.....		4
d)	manual	Clasificación
.....		3

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

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

MOSAICOS: Ver Materiales de construcción

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

MUEBLES:

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

-N-

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

a) Artículos, Fábricas de:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- 1) Confección manual, exclusivamente.....1
- 2) Cuando ocupen hasta 15 operarios y/o se empleen hasta 10 HP de energía mecánica2
- 3) Demás casos.....3
- b) Molienda.....4

NAFTA: Ver Inflamables

NEGRO DE HUMO:

- a) Elaboración.....5
- b) Fraccionamiento4
- c) Depósitos3

NIEVE CARBONICA: (hielo seco) Ver Gases

NITRATOS: Ver Productos químicos

NITROCELULOSA: (celuloide)

- a) Elaboración y/o depósitos. Ver Explosivos
- b) Soluciones sólidas ("celuloide" y similares):
 - 1) Elaboración y/o Depósitos. Ver Explosivos
 - 2) Recuperación y/o fabricación de artículos de, con disolución5
 - 3) Fábrica de artículos, sin disolución:
 - I) Con existencia total hasta 20 kilos3
 - II) Con existencia total hasta 100 kilos.....4
 - III) Demás casos. Ver Explosivos.
 - 4) Cementos, esmaltes, lacas y similares, a base de nitrocelulosa. Elaboración de: Ver Barnices, Inciso a), Item 5)

-O-

OLEINA: Ver Grasas

OPOTERAPICOS Y ORGANOTERAPICOS, PRODUCTOS: Ver Productos medicinales.

OPTICA: Ver Instrumentos

ORFEBRERIA: Talleres. Ver Metales

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

OSTRAS Y SIMILARES: (Valvas). Ver Nácar.

-P-

PAJA: Ver Caña

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

Elaboración:

- a) Que ocupen hasta 20 operarios y/o elaboren hasta 500 kg. de harina diarios1
- b) Que ocupen hasta 50 operarios y/o elaboren hasta 1000 kg. de harina diarios2
- c) Que ocupen más de 50 operarios y/o elaboren hasta 2000 kg. de harina diaria.....3
- d) Demás casos.....4

PAPAS:

- a) Depósitos y lavado. Ver Cereales.
- b) Fritas o cocidas, elaboración de papas. Ver Pastas alimenticias, Inciso b)

PAPEL, CELULOSA Y SIMILARES: (papel carbónico, cartón, esmeril sobres)

- a) Fábrica y/o molienda y/o empastado4
- b) Impregnación:
 - 1) Con parafina.....3
 - 2) Con sustancias bituminosas y derivados. Ver Alquitrán
 - 3) Demás casos. (Con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables).....4
- c) Pintados. Ver Artes gráficas, Inciso a)
- d) Papeles especiales. Preparación de:
 - 1) Carbónico.....3
 - 2) Sensibilizados. Ver Fotografía, Inciso a), Item 1)
- e) Papel y/o tela de esmeril y/o lija. Fábricas de :
 - 1) Sin molienda ni clasificación granulométrica del abrasivo2
 - 2) Demás casos. Ver Minerales.
- f) Artículos de, Fábricas de: (envases, material para escritorio)
 - 1) Con potencia instalada hasta 15 HP2
 - 2) Demás casos.....3

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

g) Depósitos únicamente:

- 1) Nuevos o limpios
 - I) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real)..... **1**
 - II) Hasta 200 metros cúbicos de existencia(volumen real)..... **2**
 - III) Con más de 200 metros cúbicos de existencia..... **3**
 - 2) Sucios (de barrido o basura)..... **4**
- h) Talleres de enrollado y/o perforado, y/o bobinado, y/o picado y similares..... 2**

PARAGUAS: (sombrillas)

Fábricas y/o talleres de reparación:

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

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

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

a) Fideos, fábricas de:

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

b) Frescas. Elaboración de pastas alimenticias.

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

PASTILLAS: Ver Golosinas

PASTO SECO: Ver Cereales

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

PELICULAS CINEMATOGRAFICAS: (estudios)

a) Inflamables:

- 1) Depósitos y/o talleres en los que se depositen, revelen, revisen o manipulen:
 - I) Con existencia hasta 1.000 kilos..... **3**
 - II) Demás
- casos..... **4**

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

2) Oficina de distribución	1	
.....		3) Estudios
cinematográficos.....		3
4) Fábricas, partiendo de soporte virgen o recuperado: Ver Nitrocelulosa, Inciso b) Item 3).		
b) No Inflamables:		
1)		
Fábricas.....		2
2) Talleres de revelación. Ver Fotografía.		

PERFUMES: Ver Tocador y belleza, productos de :

PETROLEO: Ver Inflamables

PICRATOS: Ver Explosivos

PIEDRAS: Ver Mármol

PIEDRAS PRECIOSAS: Ver Joyerías.

PIELES Y CUEROS: (suela)

a) Frescos, salazón y/o "pickelado", y/o curtiduría, y/o depósito	5	
.....		
b) Cueros curtidors		
1) Acabado (teñido, apresto, coloración, pintura) talleres		
.....		3
2) Artículos de. Fábricas de (Talabarterías):		
I) Manuales y/o con potencia instalada hasta 5 HP		
.....		1
II) Hasta 25 HP de potencia instalada		
.....		2
III) Con más de 25 HP de potencia instalada		
.....		3
3) Corte y planchado de suela		
.....		2
4) Depósitos, y enfardamiento		
.....		4
5) Depósitos		
únicamente.....		3
c) Pieles		
1) Talleres de confección y/o "Sobado". Ver Ropa		
2) Acabado. Talleres		
de.....		2
3) Depósitos, excluidos los anexos a locales de venta directa al público		
.....		2

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

a) Elaboración. Ver Productos químicos.		
b) Molienda y/o clasificación granulométrica y/o mezcla:		
1) Con molinos a percusión o bolas. Ver Minerales.		
2) Demás		
casos.....		3

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

PILAS SECAS:

Fábricas

.....2

PINCELES, FABRICAS DE: Ver Cepillos

PINTURAS:

- a) Elaboración y/o depósito. Ver Barnices
- b) Talleres. Ver Barnices
- c) Empresas de. Depósito de útiles y equipos

.....2

PIROTECNIA: Ver Explosivos.

PIZZA: Ver Pastas alimenticias

PLANCHAS AISLANTES: Ver Materiales de construcción

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

- a) Fábricas. Ver Productos químicos
- b) Artículos de. Fábricas de. (cuando se reciba la materia prima elaborada)

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

II) Demás casos

.....3

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

PLEGADOS: Ver Ropa

PLOMO: Ver Metales.

PLUMAS: Ver Cerda

PLUMEROS: Ver Cepillos.

POLVORA: Ver Explosivos

POLVOS PARA HORNEAR: Ver Productos alimenticios.

PORCELANAS: Ver Cerámicas.

PORCINOS: Ver Cerdos.

PRODUCTOS ALIMENTICIOS: (No expresamente clasificados).

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

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

PRODUCTOS MEDICINALES Y/O VETERINARIOS: (farmacéuticos, opoterá-picos, organoterápicos)

- a) Elaboración. Ver Productos químicos
- b) Productos organoterápicos y opoterápicos, partiendo de órganos frescos. Elaboración4
- c) Laboratorios para la preparación de, donde se utilicen exclusivamente materiales y métodos de laboratorios y con las limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables.
- 1) Químicos o biológicos.....2
- 2) Químicos o biológicos de preparación extractiva, opoterápica u organoterápica, que requieren el empleo de órganos frescos.....3
- d) Para combatir plagas agropecuarias (Insecticidas, desinfectantes). Ver Insecticidas.
- e) Depósitos y/o fraccionamiento y envasamiento. (con las limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables.....1

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

- a) Elaboración
- 1) En escala de laboratorio. Ver Laboratorios.
- 2) En mayor escala:
- I) Cuando el proceso de elaboración y las actividades subsidiarias sean consideradas:
- a) peligrosas.....6
- b) nocivas.....5
- II) Cuando el proceso de elaboración y las actividades subsidiarias sean consideradas:
- a) molestas.....4
- b) incómodas.....3
- III) Cuando el proceso de elaboración y actividades subsidiarias no incluyan operaciones peligrosas, nocivas o molestas, ni que por magnitud puedan resultar incómodas2
- b) Depósitos y/o fraccionamiento.
- 1) Conjuntamente con explosivos. Ver Explosivos.
- 2) Conjuntamente con inflamables. Ver Inflamables.
- 3) Hasta 200 litros de capacidad (en locales con ó sin atención al público).....1

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- 4) Hasta 500 litros de capacidad (en locales sin atención al público).....2
- 5) Demás casos.....3
- 6) De agroquímicos. Ver Abonos y fertilizantes, Inciso a)

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

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

-Q-

QUESOS: Ver Leche y derivados, Inciso a)

-R-

RADIOGRAFIAS: (Películas, placas). Ver Fotografías

RECAUCHUTAJE: Ver Caucho

REFRACTARIOS, MATERIALES: Ver Cerámica

REFRESCOS: Ver Frutas, Inciso f)

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

RESINAS: Ver Productos químicos o plásticos, según corresponda.

RODADOS:

a) Vehículos automotores (Automóviles, camiones, motocicletas)

1) Talleres de:

I) Montaje en serie

.....4

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

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

.....3

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

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

I) Para exposición y venta

.....1

II) Demás

casos.....2

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

5) Lavadero.

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1) Con chorro de agua a presión, en estaciones de servicio ó recintos cerrados al efecto	1
2) Lavado a vapor, ó con máquina automática	1
3) Demás	2
casos	2
b) de camiones. Se limitará su radicación a Distritos aledaños a la Red Troncal Provincial, y hasta 200 m. de la traza de éstas, requiriéndose la conformidad previa del organismo de Obras Sanitarias.	
c) Carros, carruajes, bicicletas, triciclos.	
1) Fábricas. Ver la clasificación correspondiente a los materiales empleados y las operaciones que se realicen.	
2) Talleres de composturas. Ver Metales, Inciso j) Ap.1), ítems IV y V, ó Madera, Incisos d) y e) según corresponda.	
<u>ROPA Y/O SOMBREROS Y/O PIELES:</u> (bordado, armado, forrado, confección, costura, corte, lavado, planchado, ojalado, plegado, sastrería, vanillado, zurcido).	
a) Confección y/o bordado, plegado, ojalado, vainillado, zurcido, y/o "sobado" de pieles, y/o corte de géneros. Talleres de:	
1) Cuando ocupen hasta 20 operarios y/o cuenten con potencia instalada hasta 5 HP	1
2) Demás	2
casos	2
b) Lavado y/o limpieza, y/o teñido, y/o planchado.	
1) Lavadero mecánico en gran escala y/o tintorería industrial (con las limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables)	3
2) Establecimientos manuales sin instalaciones de vapor, que ocupen hasta 5 operarios	1
3) Demás casos (con o sin instalaciones a vapor y con las limitaciones establecidas para las sustancias peligrosas e inflamables)	2
c) Teñido de ropa usada	2

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

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

-S-

SAL:

Molienda y/o fraccionamiento 2

SALES: Ver Productos químicos.

SANGRE: Industrialización. Ver Abonos y fertilizantes.

SANITARIOS, MATERIALES:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) Fábrica. Ver la clasificación correspondiente al material empleado.
- b) Depósitos. Ver Materiales de construcción, Inciso f).

SARNIFUGOS: Ver Productos químicos.

SASTRERIAS: Ver Ropa

SEDA:

- a) Textil. Ver Tejidos e hilados.
- b) Para suturas. Preparación de sedas
.....2

SEMILLAS: Ver Cereales

SIDRA Y SIMILARES (hidromiel):

Elaboración:

- a) Partiendo de la fruta fresca
.....3
- b) Partiendo de mostos
.....2

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

SOBRES, FABRICAS DE: Ver Papel, Inciso f)

SOGAS: Ver Tejidos e hilados.

SOLDADURAS:

- a) Ligas. Ver Metales, Fundición de:
- b) Electroodos. Ver Alambres, Inciso h)
- c) Autógena y eléctrica, talleres de. Ver Metales, Inciso m)

SOMBRILLAS: Ver Paraguas

SUELA, CORTE Y PLANCHADO DE: Ver Pieles y cueros

SULFATOS: Ver Productos químicos

SUTURAS, MATERIALES PARA: Ver Material para suturas

-T-

TABACOS: (cigarrillos, cigarros)

- a) Elaboración de tabacos
.....3
- b) Cigarrillos y cigarros, fábrica

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

1) Manuales	1
2) Mecánicos:	
I) Con potencia instalada hasta 10 HP	2
II) Con potencia instalada superior a 10 HP	3
c) Tabacos únicamente, depósito de:	
1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen real)	1
2) Hasta 200 metros cúbicos de existencia (volumen real)	2
3) Más de 200 metros cúbicos de existencia (volumen real)	3
<u>TACHUELAS, FABRICA DE:</u> Fábrica. Ver Metales, Inciso f)	
<u>TALABARTERIAS:</u> Ver Pieles y cueros, Inciso b)	
<u>TALCO:</u>	
a) Molienda:	
1) Con potencia instalada hasta 10 HP	2
2) Demás casos	3
b) Depósitos, mezcla, tamizado y envasamiento de	2
<u>TALLERES DE USO PARTICULAR:</u>	
a) Hasta 50 m2. de superficie y sin acceso directo desde la vía pública: No están sujetos a inscripción.	
b) Demás casos: Sujetos a verificación por los organismos municipales competentes.	
<u>TAMBORES METALICOS:</u>	
a) Fábricas. Ver Metales	
b) Depósitos, únicamente de recipientes vacío	2
c) Talleres de reparación	3
<u>TAPICERIA:</u> (capotas)	
Talleres	1
<u>TARROS PARA CONTENER LECHE, LIMPIEZA DE:</u> Ver leche y derivados	
<u>TE:</u> Ver Alimentos de ahorro.	
<u>TEJAS:</u> Ver Cerámicas	

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

a) Hilanderías:

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

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

b) Tejidos, Fábricas de :

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

2) Con telares rectilíneos y/o circulares:

I) Hasta 5 HP de potencia

instalada.....1

II) Hasta 15 HP de potencia

instalada.....2

III) Con más de 15 HP de potencia

instalada.....3

3) Con telares a

lanzaderas.....3

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

1) Con sustancias bituminosas. Ver Alquitrán

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

3) Con empleo de sustancias inflamables. Ver Inflamables

4) Con gomas, colas,

almidón.....2

5) Demás casos. Ver Productos químicos.

d) Teñido. Talleres

de.....3

e) Estampado. Talleres

de.....2

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

.....1

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

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

HP.....1

2) Mecánicos con potencia instalada hasta 10

HP.....2

3) Demás

casos.....3

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

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

j) Depósito

1) Hasta 50 metros cúbicos de existencia (volumen

real).....1

2) Hasta 200 metros cúbicos de existencia (volumen

real).....2

3) Más de 200 metros cúbicos de existencia (volumen

real).....3

k) Hilo, bobinado y/o retorcido. Talleres de

.....2

TELAS ADHESIVAS: Ver Tejidos e hilados

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

TERRACOTA: Ver Cerámica

TINTAS: Ver Barnices

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

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

TIPOGRAFIA: Ver Artes Gráficas

TIRADORES: Ver la clasificación correspondiente al material em-pleado.

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

TOCADOR Y BELLEZA PRODUCTOS DE: (antisudorales, dentífricos, per-fumes, tinturas).

Elaboración:

a) En general:

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

2) Que ocupen hasta 50 operarios y/o con potencia instalada hasta 20
HP.....2

3) Que ocupen más de 50 operarios y/o con potencia instalada mayor a 20
HP.....3

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

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

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

1) Excluidos morteros mecánicos y con potencia instalada hasta 5
HP.....2

2) Demás casos. Ver la clasificación correspondiente a la molienda de la materia
prima a moler.

TOCINOS: Ver Carnes conservadas, o Chacinados.

TOLDOS: Ver Tejidos e hilados, inciso g).

TRANSPORTES (Empresas de):

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

b) De mercaderías

1) Con playa de estacionamiento de vehículos de
transporte.....2

2) Sin playa de estacionamiento de vehículos de
transporte.....3

TRAPOS:

a) Nuevos o limpios. Depósitos y/o clasificación
.....2

b) Sucios. Depósito y/o lavado a vapor
.....4

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

c) Deshilachado. Ver Estopa, o Tejidos e hilados, según corresponda.

TREFILACION: Ver Alambres.

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

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

TURRONES: Ver Golosinas

-U-

UTILERIA TEATRAL:

Depósito de artículos
.....2

-V-

VAINILLADO: Ver Ropa

VALIJAS: Ver la clasificación correspondiente al material empleado

VEHICULOS: Ver Rodados

VELAS, FABRICAS DE:

a) Cuando se parte de grasas animales frescas
.....4

b) Cuando se emplee materia prima ya elaborada.....3

VERDURAS: Ver Frutas

VERMUTH: Ver Vinos

VETERINARIOS, PRODUCTOS: Ver Productos medicinales

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

a) Elaboración, excluida la molienda:

1) Con hornos de hasta 10 toneladas de capacidad total y hasta 20 operarios.....3

2) Demás casos.....4

b) Artículos de. Fábricas de, (sin horno de fusión)

1) Hasta 20 operarios.....2

2) Con más de 20 operarios.....3

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

c) Grabado, esmerilado, biselados, tallados, pulidos.
1) Por vía química, siempre que las instalaciones captadoras y fijadoras de gases
hayan sido previamente aprobadas por el
H.C.D.....3
2) Por medios mecánicos:
I) Por vía seca3
II) Por vía
húmeda.....2
d) Decorado, talleres
de.....1
e) Depósito comercial y/o corte
mecánico.....2
f) Depósito de vidrios rotos ("rotura de
vidrio").....3
g) Espejos, Fábricas de
.....2
h) "Vitreaux", Fábricas
de.....2

VINAGRES:

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

VINOS Y VINOS COMPUESTOS: (vermuth)

a) Elaboración y/o pasterización, y/o filtración, y/o corte, y/o envasamiento, excluida,
la fermentación del mosto3
b) Depósito y/o fraccionamiento.
1) Anexos a comercios minoristas de comestibles, para su expendio por litros en
el mismo local. (se considerarán como integrantes de la actividad principal).
2) Cuando no se utilicen equipos mecánicos1
3) Con equipos mecánicos de potencia instalada hasta 10
HP.....2
4) Demás
casos.....3

VULCANIZACION: Ver Caucho

-Y-

YERBA MATE: Ver Alimentos de ahorro.

YERBAS MEDICINALES:

a) Molienda3
b) Fraccionamiento y envasamiento
.....2

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

c) Depósitos

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

YESERIA Y YESO: Ver Materiales de construcción.

YUTE: Ver Tejidos e hilados

-Z-

ZAPATILLAS Y ZAPATOS: Ver Calzados

ZINGUERIAS: Ver Metales, Inciso f)

ZURCIDO, TALLERES DE: Ver Ropa

SECCION III

3.- DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1.- DE LA LINEA Y EL NIVEL

3.1.1.- DE LA LINEA MUNICIPAL

3.1.1.1. Alineación:

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

3.1.1.2. Retiros obligatorios:

Cuando la S.O.S.P. lo exigiere, en virtud de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, la L.M.E. se retirará hacia el interior del lote, en la medida indicada.

En los casos de ampliación y/o reformas de edificios existentes con anterioridad a la vigencia del retiro obligatorio, deberá respetarse este en los nuevos locales a construirse.

3.1.1.3. Retiros voluntarios:

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

3.1.1.4. Uso provisional de terrenos:

La S.O.S.P. podrá autorizar a propietarios linderos, con carácter provisional, el uso de fracciones de terreno resultantes de ensanches o rectificaciones, siempre que aquellos se comprometan a mantener dichos espacios parqueizados, y sin efectuar edificaciones.

En el caso de terrenos afectados por obras de hidráulica, se requerirá una conformidad previa de la Dirección Provincial de Hidráulica.

3.1.2.- Del nivel:

3.1.2.1. Plano de comparación de niveles los niveles:

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

3.1.2.2. Marcas de nivelación:

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

3.1.2.3. Cota de predio:

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

3.1.2.4. Certificación del nivel:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

3.1.2.5. Cálculo de la superficie cubierta edificable:

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

3.2.- DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA:

3.2.1.- FORMACION DE OCHAVAS

3.2.1.1.- Obligación de formar ochavas:

En los predios de esquina, es de utilidad pública la formación de ochavas, que estará limitada por una línea perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las L.M. de las calles concurrentes.

3.2.1.2.- Retiro de las edificaciones en ochavas:

No se permitirá en ochavas la ocupación con construcciones en P.B. En los edificios existentes que se encuentren invadiendo el espacio de ochava, la fachada deberá retirarse en la medida necesaria cuando se efectúen refacciones ó modificaciones a lo ya construido.

3.2.2.- DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS

3.2.2.1.- Criterio general:

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

a) Toda ochava se trazará por medio del corte de un triángulo con vértice en la esquina y cuyos lados iguales tendrán 3,00 m. (tres metros) de longitud. En las esquinas a escuadra (90°) en consecuencia, la ochava tendrá 4,24 m. (cuatro metros veinticuatro centímetros) de longitud.

b) Las superficies formadas por los triángulos indicados, serán excluidas del solar de esquina correspondiente y en el dominio no serán objeto de transmisiones.

c) No será obligatoria la formación de ochavas en las esquinas cuyo ángulo sea superior a los 135° sexagesimales.

3.2.2.2.- Ochavas, curvas y poligonales:

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

3.3.- DE LAS CERCAS Y ACERAS

3.3.1.- GENERALIDADES SOBRE CERCOS Y ACERAS

3.3.1.1.- Obligatoriedad de construcción de cercas y aceras:

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

3.3.1.2. Plazo de construcción de cercos y aceras:

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

3.3.1.3. Cercos y aceras en caso de demolición de edificios:

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

3.3.2.- CERCOS

3.3.2.1.- Material de los cercos:

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

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

3.3.2.2.- Altura de los cercos en predios baldíos:

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

propietario de las mismas podrá autorizarse la construcción de cercos no opacos, o de menor altura, siempre que se asegure la parquización y mantenimiento de aquellas.

3.3.3. ACERAS

3.3.3.1. Generalidades:

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

a) de Seguridad: relativas a asegurar la permanente transitabilidad para las personas, especialmente de aquéllas que padecen algún grado de discapacidad, mediante superficies antideslizantes, pendientes adecuadas y construcción con los materiales aptos a tal fin.

b) de Durabilidad: relativas a garantizar la calidad que deben poseer los materiales a utilizar, a fines de evitar su prematuro desgaste ó rotura por abrasión, impacto ó sobrecarga.

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

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

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

3.3.3.2.- Pendiente de las aceras:

La pendiente transversal máxima de las aceras será:

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

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

3.3.3.3.- Material de las aceras:

Los materiales reglamentarios de las aceras públicas serán:

a) Baldosa de cemento comprimido, cuya cara superior será acanalada en 5 (cinco) listones ("vainillas") ó cuadriculada en 9 (nueve) panes; de forma cuadrada de 0,20 m. de lado, y 0,02 m. de espesor mínimo. La pastina será preferentemente de color ocre claro ó natural

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

del cemento, y el de las guardas laterales (a colocar a una distancia de 0,20 m. del cordón y de la L.M.E.) en gama que abarque del rojo al azul ó violeta. La utilización de otros colores de pastina podrá ser autorizadas por los organismos de la S.P.O.P., cuando obedezcan exclusivamente a razones estéticas de integración con las fachadas, y siempre que se mantengan las condiciones de seguridad, durabilidad y uniformidad requeridas por éste Código. En tal caso, se requerirá al profesional autor del proyecto una memoria técnica y descriptiva del material a colocar, la que se agregará al Expediente de obra.

b) Losetas de cemento comprimido, cuya cara superior deberá reunir condiciones antideslizantes; de forma cuadrada, de hasta 0,50 m. de lado, con bordes biselados de hasta 0,01 m., y 0,03 m. de espesor mínimo. La colocación se efectuará a junta recata, no admitiéndose la realización de guardas ni dibujos. El color será preferentemente el natural del cemento. Este material estará limitado a su utilización en conjunto habitacionales de urbanización especial, y/o edificios institucionales ó destinados a equipamiento comunitario que ocupen bloques rodeados de calles (manzanas) ó parte mayoritaria de éstos; como asimismo en parques, plazas ó espacios verdes de accesibilidad pública.

c) Otros materiales propuestos por los profesionales proyectistas, cuando su colocación obedezca **exclusivamente** a razones estéticas de integración con las fachadas, y siempre que dichos materiales reúnan todas las condiciones de seguridad, de calidad (durabilidad), de uniformidad y de regularidad exigidos por este Código. En tal caso, los profesionales presentarán la División de Obras Particulares una memoria técnica y descriptiva de las cualidades del material elegido. La autorización para su utilización requerirá la sanción del acto administrativo correspondiente, sin excepción. Estos materiales se considerarán como "de reposición no obligatoria" por las empresas que ejecuten obras de infraestructura, dentro del marco de la Ordenanza 3.147/91.

3.3.3.4. Aceras arboladas:

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

3.3.3.5.- Entrada de vehículos:

Cuando sea necesario permitir el acceso de vehículos a la parcela, se permitirá el rebaje del cordón de pavimento hasta una altura de 0,05 m. (cinco centímetros), respecto al nivel de la cuneta.

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

Cuando un árbol de acera afecte a juicio del Departamento de Obras Públicas una entrada de vehículos, se podrá autorizar al retiro del mismo, previo dictamen del organismo de Parques y Paseos.

Las rampas de acceso, se deberán identificar con la superficie de la acera, mediante rampas laterales similares.

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

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

3.3.3.6. Acera de ancho reducido:

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

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

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

- * Av. San Martín desde Avenidas Ameghino y Almagro y numeraciones domiciliarias progresivas.
- * Av. Moreno desde Avenidas Constituyentes y Libertad y numeraciones domiciliarias progresivas.
- * Av. Caseros desde Av. Rivadavia y numeraciones domiciliarias progresivas.
- * Av. Güemes desde Av. Rivadavia y numeraciones domiciliarias progresivas.
- * Av. Primera Junta desde Belgrano y numeraciones domiciliarias progresivas.
- * Av. Olivero Duggan desde Belgrano y numeraciones domiciliarias progresivas.
- * Av. Rivadavia desde Avdas. Caseros y Güemes y numeraciones domiciliarias progresivas.
- * Av. Belgrano desde Avdas. O. Duggan y Primera Junta y numeraciones domiciliarias progresivas.
- * Av. José Ingenieros y Mosconi desde Av. San Martín y numeraciones domiciliarias progresivas.
- * Av. Libertad y Constituyentes desde Av. Moreno y numeraciones domiciliarias progresivas

3.3.3.7.- Construcción de aceras:

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

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

3.4.- DE LAS FACHADAS

3.4.1.- ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS

3.4.1.1.- Generalidades:

Todas las fachadas ó paramentos exteriores deberán mantener la estética edilicia, ya que la misma pertenece al orden público, prevaleciendo los principios urbanísticos por sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos. (ver Artículo 4.6.3.3.)

3.4.1.2.- Aprobación de las fachadas:

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

En caso de reformas ó modificaciones en fachadas existentes de edificios preservados por Ordenanza o declarados de interés histórico, como asimismo trabajos de restauración, restitución, reconstrucción o mantenimiento de ellas, la aprobación de los trabajos exigirá el tratamiento previo parte del H.C.D. quien determinará los valores a conservar y/o las técnicas adecuadas para tal fin.

3.4.1.3.- Fachada principal retirada de la línea municipal:

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

3.4.1.4.- Fachadas secundarias y construcciones auxiliares:

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

3.4.1.5.- Fachadas que lindan con espacios verdes y/o vías ferroviarias:

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

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

3.4.1.6.- Tratamiento de muros divisorios:

Los muros divisorios visibles desde la vía pública, deben ser tratados arquitectónicamente armonizando con la composición de la fachada principal, en toda su altura.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

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

3.4.1.7.- Conductos visibles desde la vía pública:

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

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

3.4.2.- SALIENTES DE FACHADAS

3.4.2.1. Limitación de salientes en piso bajo:

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

3.4.2.2.- Balcones abiertos y aleros:

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

3.4.2.3.- Marquesinas:

Se entiende por marquesinas los voladizos que cubren solamente los ingresos al edificio. Las marquesinas o sus partes sustentantes colocadas a una altura menor de 3,00 m.(tres metros) sobre la acera se considerarán conforme lo establecido en el Art. 3.4.2.1. para salientes en el piso bajo, y podrán tener un saliente máximo de hasta 0,70 m.(setenta centímetros) menor al ancho de la acera, y siempre que no afecten el arbolado de las calles, ajustándose en este caso a lo que disponga la S.O.S.P. Si la suma de los ingresos y vidrieras sobre la L.M.E. constituye el 80 % (ochenta por ciento) ó más del frente del edificio, se permitirá la colocación de la marquesina en toda la longitud de la fachada principal, distando cualquiera de sus partes hasta 0,15 m. (quince centímetros) de las líneas divisorias de predios.

3.4.2.4.- Balcones cerrados:

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

3.4.2.5.- Salientes en ochava:

La edificación en las esquinas respetará en cuanto a salientes, lo reglamentado en el Capítulo 3.4.2., pudiendo prolongarse el borde de los mismos en los pisos altos hasta el

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

encuentro de las calles concurrentes, sin rebasar una línea distante 0,70 m. (setenta centímetros) de la arista exterior del cordón de pavimento.

3.4.3.- TOLDOS

3.4.3.1.- Generalidades:

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

3.4.3.2.- Impedimentos para colocar toldos.

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

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

3.4.3.3.- Retiro de toldos:

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

3.5.- DE LOS PATIOS

3.5.1.- PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION

3.5.1.1.- Clasificación de los patios:

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

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

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

c) Patio de tercera categoría: el que sirve exclusivamente para proporcionar iluminación ó ventilación suplementaria a locales de segunda y cuarta clase, que satisfagan sin éstas las exigidas en el Capítulo 3.6.4.

3.5.1.2.- Patio de primera categoría:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

El patio de primera categoría debe estar unido al espacio libre público, asegurando la continuidad de este dentro de la propiedad privada, ó al espacio libre de fondo mejorando las condiciones de iluminación y ventilación del edificio. Sus dimensiones mínimas serán:

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

Cuando $a < 3,00$ m. ----- se considerarán como extensiones apendiculares de patios (3.5.1.4.)

Cuando $a \geq 3,00$ m. ----- $p \leq 2 a$

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

c) Caso de patio vinculante : *cuando un patio vincule el espacio libre público y el espacio libre de fondo sólo se exigirá un ancho libre mínimo de 3,00 m. (tres metros), cuando existan vanos por sólo uno de sus lados, y de 6,00 (seis metros) en caso de vanos enfrentados. (Ver también los Art. 3.5.2.1., 3.5.2.4. y 3.9.1.3.)*

3.5.1.3.- Patio de segunda categoría:

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

a) Caso de planta rectangular:

*Superficie mínima : 10,00 m². (diez metros cuadrados)
Lado mínimo: 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros)*

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

3.5.1.4.- Patio de tercera categoría:

El patio de tercera categoría deberá cumplir lo siguiente:

a) Casa de planta rectangular:

*Superficie mínima: 6,00 m² (seis metros cuadrados)
Lado mínimo: 2,00 m. (dos metros)*

b) Caso de planta no rectangular: *deberá ser posible inscribir un círculo de 2,80 m. (dos metros ochenta centímetros) de diámetro.*

3.5.1.5.- Extensiones apendiculares de patios

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

3.5.2.- GENERALIDADES RELATIVAS A PATIOS

3.5.2.1.- Forma de medir los patios:

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

3.5.2.2.- División de patios con cercos:

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

3.5.2.3.- Acceso a patios:

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

3.5.2.4.- Prohibición de cubrir patios:

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

3.5.3.- ESPACIOS LIBRES PRIVATIVOS

3.5.3.1.- Patios internos:

Cuando en ampliaciones ó reformas de edificios existentes un patio de primera categoría quede delimitado por los ejes divisorios laterales de la parcela y/o sectores edificados de la misma que interrumpen su continuidad con el espacio libre público, podrán autorizarse siempre que su área no resulte inferior de 50,00 m². (cincuenta metros cuadrados) y su lado mínimo igual a la altura media del edificio más alto que lo limite dentro de la parcela, aunque no será menor a 3,00 m. (tres metros). (Ver Art. 3.5.2.1.)

3.5.3.2.- Patios mancomunados:

Cuando entre dos o más unidades funcionales de una parcela se proyecten patios de primera categoría, estos estarán mancomunados. El área total de dichos patios no será menor de 20,00 m². (veinte metros cuadrados) cuando el mismo este integrado a superficies descubiertas de uso común (patios vinculantes), y de 50,00 m². (cincuenta metros cuadrados) cuando no cumpla ese requisito. El lado mínimo será igual a la altura media del edificio más alto que lo limite dentro de la parcela, pero no será menor de 6,00 (seis metros), cuando se enfrenten visuales desde vanos ubicados en paramentos opuestos. (Ver Art. 3.5.2.1. y 3.5.2.2.)

3.5.4.- AREAS LIBRES OBLIGATORIAS

3.5.4.1- Ubicación de la superficie libre de edificación:

Calculada la superficie de la parcela que obligatoriamente debe quedar libre de edificación, por aplicación del F.O.S. (Decreto- Ley 8.912/77 - Art. 42º), el 50% (cincuenta

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

por ciento) ó más de dicha superficie deberá cumplir las siguientes condiciones, simultáneamente:

- a) Ser continua entre las líneas divisorias laterales ó entre una de éstas y la divisoria posterior de la parcela.
- b) Ser de conformación preferentemente cuadrangular y en un único bloque.
- c) Estar ubicado íntegramente en los 2/3 (dos tercios) posteriores de la parcela.

La condición requerida en a) podrá darse por cumplimentada a través de la vinculación de las divisorias y el área libre, por intermedio de hasta 2 (dos) extensiones apendiculares de patio, conforme las características establecidas para los mismos en el Art. 3.5.1.5. En tal caso, la superficie de éstos no deberá computarse como incluida en la requerida para el área libre obligatoria, si su abertura $a < 3,00$ m.

La condición requerida en b) podrá darse por cumplimentada aún cuando el bloque no sea perfectamente regular, y siempre que las extensiones del mismo no sean menores a 20,00 m² (veinte metros cuadrados) y cumplan lo establecido en el Art. 3.5.1.5.

En caso de generarse un patio interno, deberá cumplimentarse lo establecido en el Cap. 3.5.3. Dicha área libre de edificación resulta exigible para posibilitar la formación en la manzana de un espacio libre urbano continuo, en concordancia con lo establecido por el Art. 48° del Decreto- Ley N° 8.912/77, y reglamentado por el Art. 1° del Decreto N° 1.549/83.

3.5.4.2.- Determinación de tercios posteriores:

Será facultad del proyectista decidir la ubicación y conformación del bloque conforme lo exigido en el Art. 3.5.4.1., a fin de lograr la mejor solución funcional ó arquitectónica del edificio.

A los efectos de la aplicación del Art. 3.5.4.1. b), la determinación de los tercios posteriores de la parcela se hará en base a la superficie de la misma, independientemente de su configuración, de su ubicación en la manzana, de la amplitud de su frente, etc.

En todos los casos, deberá indicarse claramente en la documentación de obra sujeta a convalidación, el área libre requerida y sus dimensiones, a fin de posibilitar la verificación de su cumplimiento.

3.5.4.3.- Restricciones de altura en construcciones en el fondo de las parcelas:

Los edificios ó parte de los mismos que se construyan en el fondo de la parcela, estarán limitados en su altura a partir de una Línea de Frente Interno (L.F.I.), la que se determinará uniendo dos puntos P y P' tales que:

$$f = \frac{n - 25}{2}$$

donde:

f: distancia desde la divisoria posterior de la parcela a los puntos P y P' determinados sobre ambas líneas divisorias laterales de la misma.

n: longitud de cada divisoria lateral de la parcela (ó el promedio entre ambas, cuando sean desiguales).

A partir de la L.F.I. y en el sector comprendido por ambas divisorias laterales y la divisoria posterior, deberán observarse las siguientes restricciones:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

a) En parcelas ocupadas **únicamente** con viviendas de residencia permanente, transitoria y/o descanso, las construcciones no poseerán más de 2 (dos) plantas y el punto superior del techo terminado, no superará el plano horizontal situado a 6,50 m. (seis metros con cincuenta centímetros) medidos sobre el **nivel natural** del terreno en ese punto.

b) En parcelas ocupadas con edificios destinados a usos comerciales, industriales ó mixtos (aunque éste incluya el uso residencial), las construcciones no podrán tener más de 1 (una) planta y el punto superior del techo terminado, no superará el plano horizontal situado a 4,50 m. (cuatro metros con cincuenta centímetros) medidos sobre el **nivel natural** del terreno en ese punto.

3.5.4.4.- Indicadores urbanísticos:

Cualquiera sea el criterio adoptado por el proyectista respecto a la ubicación del edificio ó partes del mismo conforme lo reglamentado en este Capítulo, las construcciones en su conjunto deberán respetar los indicadores urbanísticos máximos de ocupación correspondientes a la parcela, establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

3.5.4.5.- Casos particularizados:

Determinadas situaciones que afecten a los predios, deberán ser considerados como casos particularizados, a saber:

a) Cuando el predio esté afectado por un retiro obligatorio para ensanche de calle, la L.M.E. se considerará trasladada a la posición del retiro, para todo lo normado en el presente Capítulo.

b) Cuando el predio esté afectado por retiros laterales de la edificación, las superficies correspondientes podrán considerarse incluidas en la exigida para el área libre obligatoria, computándose en tal caso las situadas en los tercios posteriores de la parcela.

c) Los edificios destinados a salas de espectáculos públicos (cines ó teatros), estaciones de servicio ó estadios y gimnasios cubiertos, no están alcanzados por estas prescripciones, debiendo respetar empero las áreas libres mínimas exigidas obligatoriamente para la parcela en el Plan de Ordenamiento vigente.

d) En parcelas totalmente rodeadas por la vía pública, como en aquellas de conformación irregular, ó con frente a 2 (dos) ó más calles, el cumplimiento de las prescripciones de éste Capítulo surgirá de la consideración de cada caso en particular, por los organismos técnicos municipales (Div. de Catasto y Div. de Planeamiento), a propuesta del proyectista. En todos éstos casos, será condición excluyente que los espacios libres exigidos garanticen el cumplimiento de los requerimientos que hacen a la calidad ambiental urbana, mencionados en la reglamentación del Art. 48° del Decreto-Ley N° 8.912/77 (Art. 1° del Decreto N° 1.549/83).

e) En las parcelas de esquina, no se tendrá en cuenta lo requerido en el Art. 3.5.4.1. c).

3.6. DE LOS LOCALES

3.6.1.- CLASIFICACION DE LOS LOCALES

3.6.1.1.- Criterio de la clasificación:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

A los efectos de la aplicación de este Código, los locales se clasificarán en:

a) Locales de primera clase: Dormitorio, comedor, comedor diario, sala, sala de estar, aulas, biblioteca, oficina, estudio, escritorio, consultorio, sala de juegos infantiles, ante cocina y todo otro local considerado habitable no clasificado de otro modo en este Código. Las cocinas de superficie mayor a 9,00 m² (nueve metros cuadrados) se considerarán de primera clase, aunque no como local habitable.

No se permitirá la servidumbre de paso por un dormitorio hacia el patio.

No se permitirá la servidumbre de paso por delante de una ventilación e iluminación de los locales de primera clase en los accesos a viviendas multifamiliar.

b) Locales de segunda clase: Cocina de menos de 9,00 m², cuarto de baño, toilette, lavadero, guardarropa, vestuario, cuarto de costura o de planchar, sala de espera anexa a oficina ó consultorio, biblioteca particular, escaleras, y todo otro local considerado complementario no especificado aparte.

c) Locales de tercera clase: Local para comercio y/o trabajo, depósito comercial y/o industrial, vestuario colectivo en club, asociación o industria, gimnasio y demás locales para practicar deportes, cocina en hotel, restaurante o casa de comidas, comedor colectivo y similares.

d) Locales de cuarta clase: Pasaje, corredor, vestíbulo, guardarropas, cuarto de roperos y/o de vestir anexo a dormitorio, tocador, despensa, garaje con capacidad de hasta 2 (dos) automóviles, depósito no comercial ni industrial, depósitos de 250 m² situados en sótano o semisótano anexo o dependiente de local de piso bajo siempre que forme con éste una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública, sala de cirugía, rayos X o aparatos de uso médico, sala de grabación, laboratorio fotográfico, pequeños comercios sin acceso de público a su interior.

Los casos no comprendidos dentro de la clasificación precedente, serán considerados por analogía ó similitud, por las Divisiones de Planeamiento y Obras Particulares.

3.6.1.2.- Atribución para clasificar locales:

La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente puede ser consignada en la documentación de obra.

Las Divisiones de Planeamiento y/o Obras Particulares podrán presumir el destino de los locales de acuerdo a su criterio, pudiendo rechazar, asimismo proyectos de obra donde los locales acusen intención de una división futura, ó cuando no se hubiera computado el mínimo de habitantes determinado para locales comerciales, oficinas y/o dormitorios por el Art. 41° del Decreto-Ley 8.912/77.

3.6.2.- ALTURA MINIMA DE LOCALES:

3.6.2.1. Definiciones:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

La altura mínima que debe tener un local, es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminado.

En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso ocupará una superficie no menor que los 2/3 del área del local, y las vigas dejarán una altura libre no menor que 2,30 m. (dos metros treinta centímetros), salvo las que estén adosadas al muro.

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

3.6.2.2.- Altura mínima de los locales:

La altura mínima de los locales varían de acuerdo a su clase y uso a saber:

CLASE	ALTURA	EXIGIBLE EN LOCALES DE
Primera	2,30 m. 2,40 m.	Hasta 50 m2. Más de 50 m2.
Segunda	2,20 m. 2,10 m.	Cuarto de baño, cocina, lavadero, cuarto de costura o de planchar o guardarropa. El resto (excepto escaleras)
Tercera	3,00 m.	Todos.
Cuarta	2,10 m. 2,40 m 2,60 m. 3,00 m	Hasta 16 m2 Mas de 16 hasta 30 m2. Mas de 30 m2 hasta 50 m2. Mas de 50 m2.

3.6.2.3.- Locales de altura no uniforme:

En los locales que, por desniveles en el cielorraso ó en el piso, no tuvieran una altura uniforme en toda su superficie, la altura media se calculará:

$$h. \text{ media} = \frac{\text{Volumen}}{\text{Area}}$$

no pudiendo ser menor que las alturas mínimas establecidas en 3.6.2.2.

Asimismo la altura mínima en el punto más bajo del cielorraso será de 2,10 m. (dos metros diez centímetros).

3.6.2.4.- Altura de los locales con piso intermedio:

Todo local de primera o tercera clase podrá tener un piso intermedio de altura menor que la establecida en 3.6.2.2., siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El entrepiso tendrá una altura no menor de 2,00 m. (dos metros) debiendo tener la parte situada debajo del mismo una altura igual o mayor a la adoptada para la superior.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

b) Cuando el piso intermedio ventile por el borde exclusivamente su superficie no excederá del 50 % (cincuenta por ciento) de la superficie del local y su profundidad mínima será igual al ancho del entrepiso.

c) Cuando el piso intermedio supere el área indicada en b) se completará su ventilación con vano abierto a patio. En cualquier caso, la superficie del entrepiso no superará el 80 % (ochenta por ciento) del área del local, y el espacio libre que los comunica no será menor a 2,00 m. (dos metros).

3.6.3.- AREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

3.6.3.1. Areas y lados mínimos en locales de primera y tercera clase:

El área y lado mínimo de los dormitorios, se medirán con exclusión de roperos, anaqueles o armarios empotrados.

En los ambientes de primera la superficie mínima se medirá con exclusión de mesadas, bajo escaleras, y en rectángulos o cuadrados de forma regular, es decir que no se cuentan los apéndices.

Los valores mínimos serán:

Local de:	Lado mínimo	Superficie mínima
<u>Primera clase:</u>		
a) Vivienda con ambiente único (estar, comedor, dormitorio)	3,50 m	20,00 m ² .
b) Vivienda con más de un local habitable: Estar-comedor	3,00 m.	16,00 m ² .
Estar ó comedor	2,90 m.	9,00 m ² .
1º Dormitorio	3,00 m.	11,00 m².
Otros dormitorios	2,20 m.	8,00 m ² .
c) Habitaciones de: Hoteles o pensiones	Conforme el Dec Nac. N° 1818/76)	
Establecimientos médico-asistenciales	2,80 m.	9,00 m ² .
d) Oficinas, estudios ó escritorios y consultorios:		
Locales individuales	3,00 m.	12,00 m ² .
Dos ó más locales, c/uno	2,50 m.	10,00 m ² .
<u>Tercera clase:</u>		
Para todos los casos (excepto especificación en contrario)	3,00 m.	15,00 m ² .

3.6.3.2.- Areas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y toilettes:

Las dimensiones mínimas para los locales de servicio serán:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

a) Una cocina de segunda clase deberá tener un área mínima de 3,00 m². (tres metros cuadrados) y un lado mínimo de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros).

b) Un espacio para cocinar tendrá una superficie no mayor de 3,00 m². (tres metros cuadrados), siendo su lado mínimo de 1,25 m. (un metro veinticinco centímetros). Esta superficie deberá sumarse a la exigida para el local del cual dependa funcionalmente.

c) Los baños y toilettes tendrán área y lado mínimo según los artefactos que contengan, según el siguiente cuadro:

LOCAL	DUCHA		In	Lo	Bt	Lado (m)	Area (m ²)
	Con Bañera.	Sin Bañera.					
	●		●	●	●	0,90	3,20
		●	●	●	●	0,90	1,80
	●		●	●		0,90	2,80
Baño		●	●	●		0,90	1,40
		●	●	●		0,75	0,80
		●	●	●		0,75	0,81
Toilette			●	●	●	0,90	1,40
			●	●		0,90	1,00
			●			0,80	0,81

3.6.3.3.- Ancho de entradas y pasajes:

Una entrada ó pasaje deberá tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1,00 m. (un metro), excepto aquellos casos particulares en que deba fijarse una medida superior.

3.6.3.4.- Escaleras principales:

El acceso a una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada local ó unidad funcional y cada piso; estarán provistas de pasamanos, y se considerarán parte integrante de las mismas los rellanos y descansos.

Poseerán además las siguientes características:

a) Los tramos de escalera no tendrán más de 18 (dieciocho) alzadas corridas entre descansos y/o rellanos.

b) Las pedadas y los descansos se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de ésta igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar 0,60 m. (sesenta centímetros).

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Todos los escalones serán iguales entre sí, respondiendo a las siguientes dimensiones en la línea de huella:

alzada (a) \leq 0,18 m. (dieciocho centímetros)

pedada (p) \geq 0,26 m. (veintiseis centímetros)

Responderán, además, a la siguiente expresión: **$0,63\text{ m} \leq 2a + p \leq 0,60\text{ m}$**

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las $\frac{3}{4}$ partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 1,10 (un metro, diez centímetros).

Las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m (veinticinco centímetros)

La compensación de los escalones tendrán la siguiente limitación: las pedadas de hasta cuatro (4) escalones en la parte mas crítica (junto al limón interior) pueden tener 0,17 m (diecisiete centímetros) como mínimo y los demás aumentarán en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal. La medición se efectuará sobre el limón interior y perpendicular a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón. Cuando el radio es mayor que 1,00 m (un metro) se considerará la escalera como de tramo recto.

c) El ancho libre se mide entre zócalos, siendo las dimensiones mínimas las siguientes:

1) **Caso general:** 1,10 m. (un metro diez centímetros) en todos los casos no contemplados seguidamente.

2) **Locales de comercio:** 0,70 m (setenta centímetros) cuando la escalera comunique con el local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial en uso y siempre que ese local anexo al principal no tenga mayor superficie que 50 m² (cincuenta metros cuadrados): 0,90 m (noventa centímetros) cuando esta superficie exceda de 100 m² (cien metros cuadrados)..

3) **Viviendas en edificios multifamiliares:** 0,90 m. (noventa centímetros) cuando sirva a no más de 2 (dos) pisos de una misma unidad de uso (dúplex) y siempre que exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1,00 m. (un metro) cuando la escalera de acceso a una sola vivienda.

4) **Viviendas unifamiliares:** 0,90 m. (noventa centímetros) cuando comunique pisos de la misma unidad; 1,00 m (un metro) cuando sirva de acceso a una unidad de vivienda.

d) La altura de paso será no menor de 2,00 m (dos metros) considerado entre el solado de un rellano ó escalón y el cielorraso u otro saliente de éste.

3.6.3.5.- Escaleras secundarias (Rectas o helicoidales):

Podrán tener acceso por una escalera secundaria locales de segunda y cuarta clase, y las azoteas transitables. Poseerán las siguientes características:

a) Los tramos no tendrán más de 25 (veinticinco) alzadas corridas entre descansos y rellanos.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

b) La alzada no excederá de 0,20 m. (veinte centímetros) y la pedada no será menor a 0,23 m. (veintitrés centímetros).

c) El ancho libre podrá ser de 0,60 m. (sesenta centímetros) cuando se trate de tramos rectos. En caso contrario, será de 0,70 m. (setenta centímetros) y siendo de forma helicoidal, no cumplirá la limitación establecida en a).

Asimismo, podrá admitirse que un local de primera ó tercera clase tenga un acceso exclusivo por medio de una escalera secundaria.

3.6.3.6.- Escaleras verticales o “de gato”:

Una escalera vertical sólo podrá servir de acceso a los siguientes lugares de un edificio:

- a) azoteas intransitables*
- b) techos*
- c) tanques de reserva.*

Las mismas presentarán suficiente condiciones de seguridad, y deberán ubicarse a distancia no menor de 0,15 m. (quince centímetros) de un muro lateral divisorio.

3.6.3.7.- Instalaciones especiales para discapacitados:

En toda obra pública que se destine a actividades que supongan acceso de público que se ejecuten en lo sucesivo, deberán preverse accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas. La misma previsión deberá efectuarse en los edificios destinados a empresas privadas de servicios públicos y en los que se exhiben espectáculos públicos que en adelante se construyan o reformen.

Por tanto las citadas previsiones serán de aplicación en edificios comerciales, gubernamentales, educacionales, hoteles, restaurantes, lugares de espectáculos y diversiones, hospitales, sanatorios, templos, casas velatorias, necrópolis, sedes sociales y deportivas de clubes y todo otro edificio con acceso de público con características análogas.

Sin perjuicio de una mayor especificidad en relación al tema, las adecuaciones a practicar responderán a las siguientes condiciones generales:

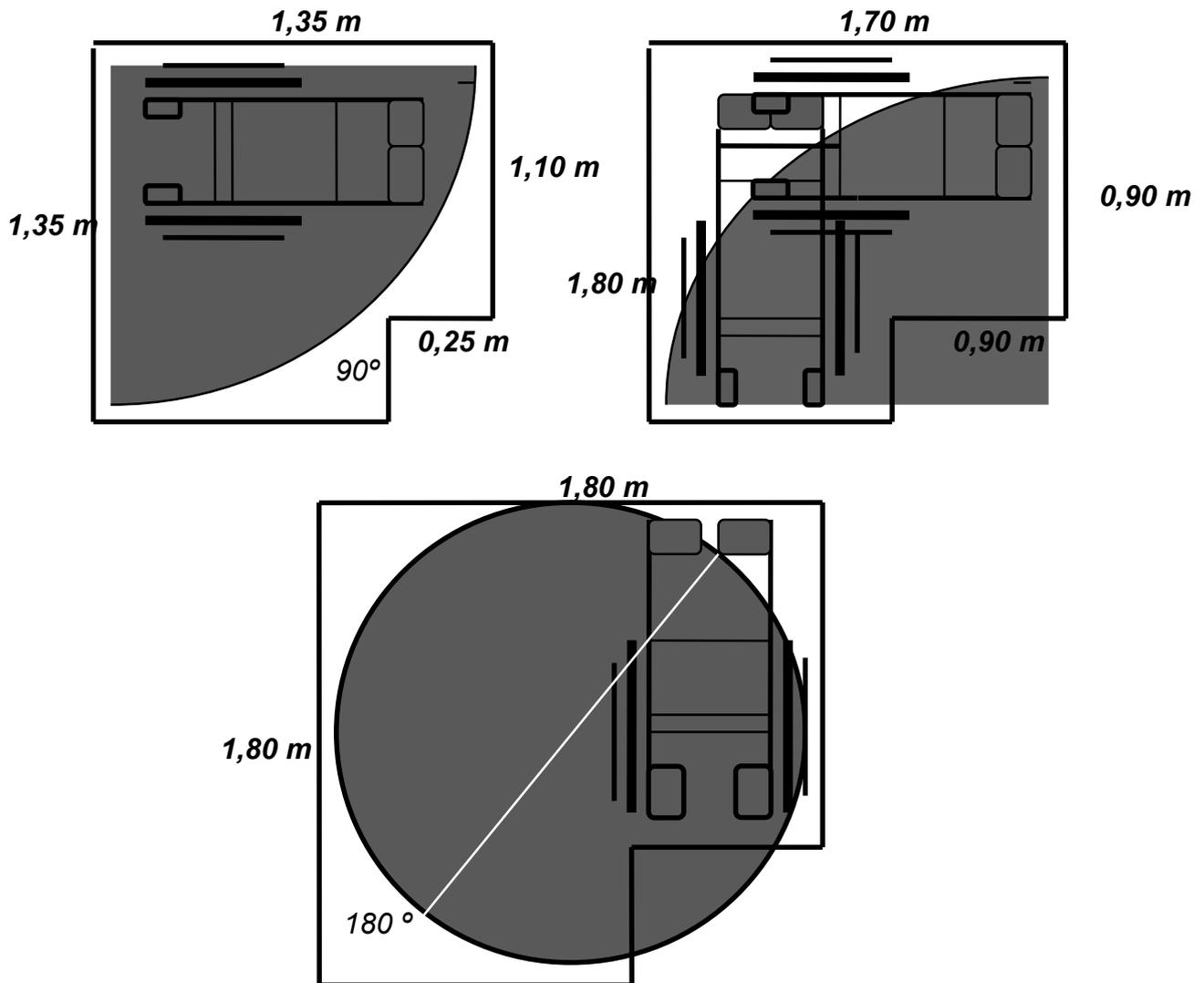
3.6.3.7.1.- Señalización: *Los símbolos que indiquen lo no existencia de barreras arquitectónicas a colocar en los accesos a edificios, baños, etc., serán los adoptados en la Asamblea de Rehabilitación Internacional de Baguio, Filipinas, en Enero de 1978.*

3.6.3.7.2.- Maniobrabilidad: *Los espacios destinados a discapacitados tomarán como base de su diseño el necesario para el desplazamiento en silla de ruedas, entendiéndose que si hay espacio de maniobra para ella, también lo habrá para personas discapacitadas que utilicen otras ayudas técnicas o que tengan un asistente.*

Se considerará como medida mínima del diámetro de un círculo para vuelta completa con silla manual; 1,50 m (un metro, cincuenta centímetros).

Las superficies y dimensiones mínimas para realizar giros, vueltas o doblar en baños, habitaciones, etc, responderán a las indicadas en los siguientes esquemas:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos



3.6.3.7.3.- Ascensores: La cabina de los ascensores deberá tener una superficie mínima de 1,40 m² (1 metro con cuarenta centímetros cuadrados) con lado de 1,10 m (un metro diez centímetros).

Se aconseja que las cabinas de ascensores automáticos tengan puertas telescópicas, con pasamanos en los tres alados a 0,90 m (noventa centímetros) del suelo separados 0,05 m (cinco centímetros) del paramento.

La puerta de acceso deberá tener un ancho mínimo libre de 0,85 m (ochenta y cinco centímetros) y el solado en su entrada deberá mostrar un cambio de textura para ciegos y estar provistos de un sistema de sonido para los ciegos anunciando su ubicación.

En edificios de mas de siete plantas la botonera deberá disponerse en forma horizontal, a no mas de 1,20 m (un metro veinte centímetros) del suelo. Si se ubicara en forma vertical el extremo superior no podrá superar 1,50 m (un metro cincuenta centímetros).

3.6.3.7.4.- Locales sanitarios: En los referidos edificios deberá existir, como mínimo, un baño cuya superficie no sea inferior a 1,30 m² (un metro con treinta centímetros cuadrados) y su lado no menor de 1,10 (un metro diez centímetros). El ancho libre de la puerta de acceso no será inferior a 0,85 m (ochenta y cinco centímetros). Deberá estar provistos de

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

pasamanos y/o agarraderas e inodoro de pedestal, estando prohibidos la instalación de los denominados "a la turca".

3.6.3.7.5.- Rampas:

Para comunicar superficies ubicadas a diferente nivel, pueden utilizarse rampas como reemplazo de una escalera principal, siempre que tengan superficies horizontales a manera de descansos en los sitios en que la rampa cambie de dirección, y en los accesos. El ancho mínimo será de 1,00 m. (un metro), su solado de material antideslizante y las pendientes serán:

- a.- interiores: 11 % (once por ciento).
- b.- exteriores: máxima 8 % (ocho por ciento)
- c.- recomendables: máximo 6 % (seis por ciento) .

Si la pendiente es superior al 11 % deben disponer pasamanos suplementarios a 0,75 m - 0,85 m (setenta y cinco - ochenta y cinco centímetros) para niños y otro a 0,95 m - 1,00 (noventa y cinco centímetros - un metro) para adultos.

La longitud máxima, medida horizontalmente, de una rampa o tramo de ella, no excederá de 9,00 metros sin disponer de un descanso de 1,50 m (un metro con cincuenta centímetros), como mínimo.

Al comienzo y final de rampas extensas, deberá darse al solado un tratamiento especial para ciegos. Igual temperamento se adoptará en cercanías de los descansos, si los hubiera.

3.6.4.- ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL DE LOCALES

3.6.4.1.- Generalidades:

Se establecen las siguientes generalidades para la iluminación y ventilación de locales:

a) El dintel de los vanos se colocará a no menos de 2,00 m. (dos metros) del solado del local.

b) Las salientes que cubran los vanos serán causa de limitaciones como las establecidas en el Art. 3.6.4.6.

c) Solo se computará la superficie de ventilación situada en la mitad superior de los vanos, salvo aquellos ubicados por encima del tercio superior de la altura del local.

3.6.4.2.- Iluminación y ventilación de locales de primera clase:

Un local de primera clase recibirá luz natural y ventilación de un patio de primera categoría, debiendo cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:

a) Iluminación (Im): el área mínima se calculará:

$$Im = \frac{A}{x}$$

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

donde : *Im*: Area mínima del total de los vanos de iluminación.

A : superficie libre del local.

x : coeficiente que depende de la ubicación del vano, según el siguiente cuadro:

UBICACION DEL VANO	PATIO DE FRENTE, CONTRA FRENTE, VINCULANTE O VIA PUBLICA	VANOS JUNTO A CIELORRASO
LATERAL, bajo parte cubierta ($\leq 1,20$ m)	12	8
LATERAL, libre de parte cubierta	15	10

Quando el largo "a" de la planta de un local rectangular sea mayor que dos (2) veces el ancho "b" y, además, el vano se ubique en el lado menor, o próximos a este, dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplicará la fórmula:

$$I = \frac{A}{X} (R - Im)$$

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

Quando la planta del local no sea rectangular se aplicará el mismo criterio por analogía.

b) Ventilación (K): el área mínima se calculará:

$$K = \frac{I}{3}$$

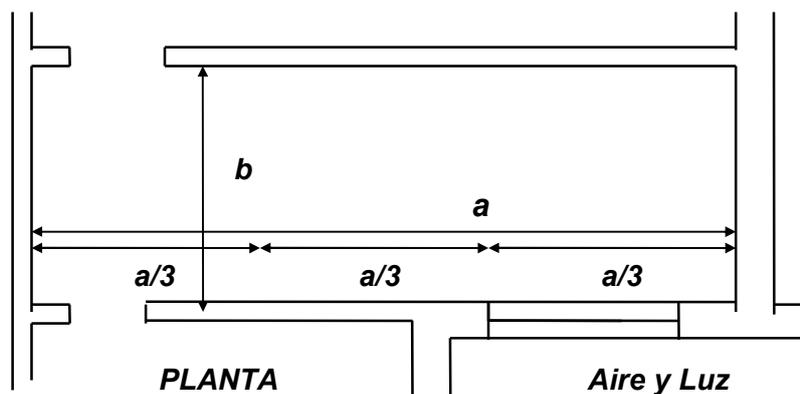


FIGURA 16

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

En todo proyecto, deberá procurarse que del total de locales de 1ra. clase, al menos la mitad se encuentren ubicados a la mejor orientación, a fines de asegurar un correcto y más prolongado asoleamiento de los mismos.

3.6.4.3.- Iluminación y ventilación de locales de segunda clase:

Un local de segunda clase puede recibir iluminación natural y ventilación por vano o claraboya de un patio de segunda categoría.

El área mínima para iluminación y ventilación se calculará de igual manera que lo establecido en el Art. 3.6.4.2. para los locales de primera clase, con las siguientes excepciones:

a) Cocinas y lavaderos

Iluminación (I): 0,50 m². (cincuenta decímetros cuadrados)

Ventilación (K): 2/3 I

b) Baños y toilettes

Iluminación (I) : no obligatoria

Ventilación (K) : baño : 0,04 m².(cuatro decímetros cuadrados) (0,15 x 0,30)

Toilettes: 0,02 m². (dos decímetros cuadrados) (0,15 x 0,15)

En baños ó toilettes ubicados en sótanos ó semisótanos, no se permitirá abrir ventilaciones a la vía pública.

En caso de baños ó retretes múltiples agrupados en un sólo local sanitario, el vano común tendrá un aumento de 1/5 de la superficie exigida, por cada uno de los compartimentos, contando con una aspiración en zona opuesta de 1/10 de la superficie total del vano.

c) Escaleras:

I) Cuando éstas sean principales, el área de iluminación lateral (I) no será menor a 1/8 de la superficie en planta de la caja. Del área calculada por lo menos 1/3 será para ventilación (K), con mecanismos de abrir regulables de fácil acceso (y que disten como mínimo 1,00 m.(un metro) de muros circunvecinos).

II) Cuando una caja de escalera principal reciba luz cenital, el área I se mide por la abertura de la azotea y no será menor a 0,75 m². (setenta y cinco decímetros cuadrados) por cada piso (excluido el último), y a 1/8 de la superficie en planta de la caja. El área de ventilación (K) será por lo menos 1/3 de I. En este caso, no se permitirá colocar ascensor u otra instalación en el ojo de la escalera, el que tendrá un lado mínimo igual al ancho de la escalera y un área no menor que la requerida para la iluminación.

III) Las escaleras secundarias se iluminarán y ventilarán como si fueran principales. Las que conecten sólo 2 (dos) pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas pudiendo recibir luz de día en forma indirecta a satisfacción de la División de Obras Particulares.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

3.6.4.4.- Iluminación y ventilación de locales de tercera clase:

Un local de tercera clase recibirá luz de día y ventilación por patio de primera categoría, debiendo estar los vanos en lo posible uniformemente distribuidos.

El área mínima para iluminación y ventilación se calculará de igual manera que para los locales de primera clase, siendo los valores del coeficiente x los siguientes:

UBICACION DELVANO	PATIO DE FRENTE,CONTRA FRENTE,O VIA PUBLICA	CLARA BOYA	VIDRIO DE PISO
LATERAL, bajo parte cubierta ($\leq 1,20$ m)	8	5	
LATERAL, libre de parte cubierta	10	6	
CENITAL	--	10	6

A los efectos de la determinación del área mínima requerida para iluminación, podrá computarse la superficie vidriada del vano de puertas.

La ventilación de los locales se hará por circulación natural de aire, siendo las aberturas graduables por mecanismos fácilmente accesibles.

Los locales con profundidad mayor a 6,00 m. (seis metros) medidos de un vano de ventilación, complementarán la ventilación mediante conducto, según el Art. 3.6.5.3., y ubicado en zona opuesta a la ventilación principal.

3.6.4.5.- Iluminación y ventilación de locales de cuarta clase:

Un local de cuarta clase no requiere en general, recibir luz de día ni ventilación, con las siguientes excepciones:

a) Los pasajes y corredores públicos deben recibir luz de día por vanos laterales ó cenitales distanciados entre sí no más de 15,00 m. (quince metros).

b) Aquellos locales en los que se desarrollen actividades que lo requieran, (quirófanos, salas de rayos, laboratorios fotográficos, etc.) ventilarán por conducto por lo menos, de acuerdo a lo establecido en el Art. 3.6.5.3.

c) Los espacios para cocinar que no den a patios, ventilarán por conducto de sección no menor a 0,04 m² (cuatro decímetros cuadrados), cuando éste sirva a un solo local.

3.6.4.6.- Iluminación y ventilación natural de locales a través de partes cubiertas:

Un local puede recibir luz de día y ventilación a través de partes cubiertas como ser galerías, porch, logia, balcón, alero ó saledizo, siempre que se cumpla con las siguientes disposiciones:

a) Cuando el alero sea mayor de 1,20 m. (un metro veinte centímetros) deberá incrementarse en 1/10 el área requerida para iluminación y ventilación.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

b) Cuando la parte cubierta tenga cierres ó paramentos laterales deberá incrementarse en 1/5 el área requerida para iluminación y ventilación.

c) Cuando la parte cubierta tenga cierres ó paramentos laterales y parapeto opaco, este será de no más de 1,20 m. (un metro veinte centímetros) de altura, debiendo incrementarse en 2/5 el área requerida para iluminación y ventilación.

3.6.5.- VENTILACION NATURAL POR CONDUCTO O COLECTOR

3.6.5.1.- Ventilación de baños y toilettes:

Los baños, toilettes y w.c. que no den a patios, deberán ser ventilados por conductos que se ajustarán a lo siguiente:

a) Cuando el conducto sirva a un solo local, tendrá una sección transversal mínima no menor a la requerida en el Art. 3.6.4.3 b) siendo vertical o inclinado no más de 45° respecto de esa dirección. La rejilla de aspiración se ubicará en el tercio superior de la altura del local.

b) Cuando el conducto sirva a más de un local en distintos pisos el mismo se transformará en "colector" debiendo conectarse a éste los locales a ventilar por tubos secundarios de extensión no menor de 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros), vertical ó inclinado no más de 45° respecto a esa dirección. La sección del "colector" no será menor de 0,04 m². (cuatro decímetros cuadrados) y la de los tubos secundarios no menor a la requerida en el Art. 3.6.4.3. b). El colector de esa sección sirve para ventilar hasta 10 (diez) locales, incrementándose en 0,0040 m². (cuarenta centímetros cuadrados) por cada local adicional.

3.6.5.2.- Ventilación de sótanos y depósitos:

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos (siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación) deben ventilar por 2 (dos) conductos como mínimo, convenientemente dispuestos, de sección transversal no menor de 0,02 m². (dos decímetros cuadrados) cada uno.

Cada 25,00 m². (veinticinco metros cuadrados) de superficie, se agregará un nuevo conducto similar. Cuando el sótano contenga calderas deberá asegurarse la entrada de aire requerido para la combustión y la chimenea de escape de gases podrá sustituir a uno de los conductos (Ver Art. 3.8.4.3.).

3.6.5.3.- Ventilación complementaria de locales de tercera y cuarta clase:

El conducto de ventilación complementaria para locales de tercera y cuarta clase tendrá una sección no menor de 0,03 m². (tres decímetros cuadrados), ubicándose la rejilla de aspiración en el tercio superior de la altura del local y en lugares convenientemente dispuestos. El remate será libre y se ubicará a no menos de 0,50 m. (cincuenta centímetros) sobre azotea o terraza.

3.6.5.4.- Remate de los conductos o colectores de ventilación:

Todos los conductos ó colectores de ventilación rematarán a cuatro vientos a no menos de 0,50 m. (cincuenta centímetros) sobre azoteas ó terrazas, y 2,40 m. (dos metros cuarenta centímetros) de todo vano de local habitable. En dicho remate debe colocarse un dispositivo ó sombrerete aerodinámico.

3.6.6.- ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL DE LOCALES

3.6.6.1.- Iluminación artificial de escaleras y circulaciones:

Una escalera o medio de comunicación general o pública estará provisto de un sistema de iluminación artificial con no menos de 2 (dos) circuitos eléctricos independientes, pudiendo funcionar estos con pulsadores automáticos, como asimismo de un sistema de emergencia autogenerado ó a batería, conforme las necesidades funcionales del edificio.

3.6.6.2.- Iluminación artificial de edificios públicos:

En aquellos edificios donde circunstancialmente pueda concentrarse un número importante de personas (hospitales, auditorios, salas de espectáculos, escuelas, edificios públicos, industrias medianas o grandes, etc.) se exigirá un sistema de iluminación artificial con no menos de 2 (dos) circuitos eléctricos independientes, como asimismo de un sistema de emergencia autogenerado ó a batería, conforme a las necesidades funcionales del edificio.

3.6.6.3.- Iluminación artificial de edificios de diversión pública:

Los establecimientos de diversión pública (confiterías, clubes nocturnos, cabarets, discotecas, etc.) y salas de espectáculos públicos, podrán tener iluminación artificial de niveles inferiores a los establecidos por tablas de luminotecnica habituales siempre que se asegure la correcta señalización hacia los medios obligados de salida con flechas y/o leyendas iluminadas a nivel normal.

Contarán en todos los casos con un sistema de emergencia autogenerado ó a batería, conforme las necesidades funcionales del edificio y fundamentalmente a lo requerido en caso de una pronta evacuación del edificio.

3.6.6.4- Ventilación por medios mecánicos:

En edificios no residenciales, la ventilación de locales podrá efectuarse por medios mecánicos de renovación de aire. En tal caso, deberá asegurarse la renovación de 40 m³. (cuarenta metros cúbicos) por persona y por hora, siendo los conductos de salida de los aparatos, independientes de otros tubos de ventilación. La autorización para instalar estos aparatos se dará al propietario, siendo éste el único responsable de su correcto funcionamiento. En caso contrario, deberá cesar toda actividad que se desarrolle en el edificio afectado, hasta tanto sea solucionado el inconveniente a satisfacción de la División de Obras Particulares.

3.7.- DE LOS MEDIOS DE SALIDA Y NUMERO DE OCUPANTES

3.7.1.- GENERALIDADES SOBRE MEDIOS DE SALIDA

3.7.1.1.- Definición de los medios de salida:

Todo edificio tendrá medios de salida exigidos consistentes en vestíbulos, pasajes, puertas, escaleras generales, rampas y otras salidas que contribuyan a una rápida evacuación del edificio en caso de emergencia.

3.7.1.2.- Trayectoria de los medios de salida:

Todo edificio que incluya unidades funcionales de uso similar y/o mixto, tendrá medios de salida en lo posible alejados uno de otros y su líneas naturales de libre

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

trayectoria contribuirán a su rápida evacuación. Esta deberá realizar a través de pasos comunes y no entorpecerse por locales de destino diferentes a éstos.

3.7.1.3.- Salidas exigibles libres:

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera, rampa u otro medio de salida será obstruido o reducido en un ancho exigido, calculándose éste de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales ó unidades funcionales que desembocan en aquél.

Cuando un medio de salida se superponga con una entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos para ambos diferenciándose el solado peatonal del vehicular por una alzada no menor a 0,12 m. (doce centímetros).

3.7.1.4.- Señalización de los medios de salida:

Donde los medios exigidos de salida de un edificio no puedan ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección como guía, incluyendo éstas una flecha indicativa y la palabra "SALIDA".

3.7.1.5.- Obligatoriedad de rampas en edificios públicos:

En los edificios existentes ó a construir por entidades u organismos oficiales, será obligatoria la provisión de rampas para discapacitados como medio exigido de salida. Estas rampas deberán tener las características indicadas en el Art. 3.6.3.7. y complementarán lo reglamentado para las escaleras en el Título 3.7.5.

3.7.1.6.- Exigencia de rampas en edificios privados:

En los edificios de índole colectiva ó de gran afluencia de personas, existentes ó a construir, será exigible la provisión de rampas para discapacitados como medio exigido de salida. Estas rampas deberán tener características exigidas en el Art. 3.7.1.5. y vincularán el nivel de la P.B. del edificio con el de la acera en la vía pública.

Podrá exceptuarse la provisión de rampas en edificios existentes, cuando se demuestre fehacientemente la imposibilidad de instalarlas, por razones constructivas únicamente.

3.7.2.- SITUACION DE LOS MEDIOS EXIGIDOS DE SALIDA

3.7.2.1.- Locales en piso bajo:

Toda unidad funcional ubicada en Piso Bajo, que permita su ocupación simultánea por más de 300 (trescientas) personas, deberá contar con 2 (dos) medios de egreso como mínimo, y no distar más de 40,00 m.(cuarenta metros) de la vía pública.

Todo local ubicado en Piso Bajo, que permita su ocupación por más de 200 (doscientas) personas, deberá contar con 2 (dos) puertas, alejadas lo más posible entre ambas, que conduzcan a una salida exigida (Ver Artículo 3.7.7.2.).

3.7.2.2.- Locales en pisos altos o subsuelos:

Todo edificio con plantas altas ó subsuelos cuya sumatoria de superficies resulte mayor a 1000 m². (mil metros cuadrados) deberá disponer de 2 (dos) salidas exigidas como mínimo, a través de "cajas" de escalera distantes entre sí no más de 40,00 m. (cuarenta metros) de línea de libre trayectoria y ubicadas a no más de 40,00 m. (cuarenta metros) de la L.M.E.

3.7.3.- PUERTAS DE SALIDA

3.7.3.1.- Ancho de las puertas de salida:

El ancho acumulado mínimo de salida de todo local (ó planta) que den a un paso de comunicación general ó público u otro medio de salida será de 1,00 m.(un metro) para las primeras 50 (cincuenta) personas a evacuar y de 0,15 m. (quince centímetros) adicional por cada 50 (cincuenta) personas o fracción en exceso, a excepción que dicho local sea destinado a espectáculos ó diversiones públicas (Ver Capítulo 3.7.8.).

3.7.3.2.- Características de las puertas de salida:

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes corredores u otro medio de salida, ni directamente a una escalera ó tramo de ésta. La altura libre mínima de las puertas será de 2,00 m. (dos metros).

3.7.4.- ANCHO DE PASOS, PASAJES O CORREDORES DE SALIDA

3.7.4.1.- Ancho de corredores de piso:

El ancho acumulado mínimo de pasos, pasajes ó corredores de piso que desemboquen a un medio exigido de salida, será de 1,10 m. (un metro diez centímetros) para las primeras 50 (cincuenta) personas incrementándose en 0,10 m. (diez centímetros) por cada 20 (veinte) personas ó fracción en exceso.

3.7.4.2.- Ancho de pasaje entre escalera y vía pública:

El ancho acumulado de un pasaje que sirve a una sola "caja" de escalera, será igual al ancho de la misma. Cuando el pasaje sirva a más de una "caja" el ancho no será menor a los 2/3 de la suma de los anchos exigidos a las mismas, ni menor al establecido en el Art. 3.7.4.1.

3.7.5.- ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA

3.7.5.1.- Dimensiones de escaleras de salida:

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 3.6.3.4., inc. c) ap. 1), las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes del piso inmediato superior servido por la misma, computándose al efecto 0,25 m². (veinticinco decímetros cuadrados) por persona. Podrán computarse los rellanos a nivel de piso solo en una longitud igual al ancho de la escalera, y este no podrá ser disminuido en dirección a la salida.

3.7.5.2.- Rampas como medio de salida:

Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida, siempre que su ubicación, construcción y ancho respondan a los requisitos establecidos para las escaleras en el Art. 3.7.5.1.. Asimismo, deberán mantenerse las condiciones establecidas en el Art. 3.6.3.7. para el solado y pendiente máxima.

3.7.5.3.- Pasamanos:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Las escaleras exigidas de salida tendrán balaustrada, baranda ó pasamanos rígidas, firmemente aseguradas a la mampostería o estructura, sobre un lado por lo menos, y colocado entre 0,85 m. (ochenta y cinco centímetros) y 1,00 m. (un metro) sobre los peldaños. En caso de escaleras de ancho mayor de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) deberá existir pasamanos de ambos lados.

3.7.6.- PUERTAS GIRATORIAS

3.7.6.1.- Características de puertas giratorias:

Toda puerta giratoria sobre un medio exigido de salida tendrá un diámetro mínimo de 2,00 m. (dos metros), y su dimensión equivaldrá al 25 % (veinticinco por ciento) del ancho requerido de salida. El 75% (setenta y cinco por ciento) restante se destinará a puertas no giratorias situadas en forma adyacente a aquella las que no tendrán menos de 0,70 m. (setenta centímetros) de ancho, y deberán poder abrirse hacia afuera.

3.7.6.2.- Uso prohibido de puertas giratorias:

Las puertas giratorias están prohibidas como medio de salida de salones para asamblea, auditorio, salas de espectáculos ó diversión pública, templo, etc. y todo local donde puedan congregarse más de 200 (doscientas) personas con propósito de trabajo ó distracción.

3.7.7.- MEDIOS DE SALIDA EN EDIFICIOS DE USOS DIVERSOS

3.7.7.1.- Salidas exigidas en edificios de uso mixto:

Cuando un edificio incluya usos mixtos incompatibles entre sí, cada uso tendrá medios independientes de egreso. Al efecto, no se consideran incompatibles el uso de vivienda con el de oficinas ó escritorios, ó la vivienda de servicio con cualquier otro uso.

3.7.7.2.- Salidas exigidas para usos determinados:

Los edificios destinados a salas de fiestas ó banquetes, confiterías ó bares, ó galerías de exhibiciones y exposiciones ferias, restaurantes y usos análogos, sean ó no usados en conexión con clubes, asociaciones y hoteles, contarán con 2 (dos) salidas separadas entre sí de 1,50 (un metro cincuenta centímetros) cada una como mínimo, para locales que alberguen entre 100 (cien) y hasta 500 (quinientas) personas, incrementándose en 0,20 m. (veinte centímetros) por cada 50 (cincuenta) personas en exceso de 500.

3.7.7.3.- Salidas exigidas en caso de cambio de uso o destino:

Cuando un edificio ó local cambie de uso ó destino se cumplirán los requisitos exigidos para los medios de salida acorde con el nuevo destino, sin cuyo cumplimiento no se otorgará la habilitación de uso correspondiente.

3.7.8.- MEDIOS DE SALIDA EN LUGARES DE DIVERSION Y ESPECTACULOS PUBLICOS

3.7.8.1.- Situación de medios de salida en lugares de diversión y espectáculos públicos en plantas altas :

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

En un local ó unidad funcional destinado a diversión y/o espectáculos públicos ubicado en Planta Alta, ninguna salida comunicará directamente con una "caja" de escalera que sea un medio exigido de egreso de un edificio destinado a otros usos. En tal caso, deberá interponerse un vestíbulo cuya superficie se calculará:

$$A = 4 a^2$$

donde A = superficie del vestíbulo

a = ancho de la salida que conduce a esa "caja" de escalera

Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de discapacidad ambulatoria, deberán contar con la implementación ó con los medios necesarios (ascensores, rampas, etc.) para facilitar el acceso de aquéllas al nivel de la platea (Ver Art. 3.7.8.6.).

3.7.8.2.- Anchos de puertas y salidas en lugares de diversión y espectáculos públicos:

El ancho total de puertas y salidas exigidas en lugares de diversión y/o espectáculos públicos se calculará de la siguiente manera:

1) Hasta 500 (quinientos) espectadores:

$$a = N \cdot 0,01 \text{ (un centímetro)} \geq 1,50 \text{ m. (un metro cincuenta centímetros).}$$

2) Entre 501 (quinientos uno) y 2.500 (dos mil quinientos) espectadores:

$$a = \frac{5.500 - N}{500.000} N$$

3) Más de 2.500 (dos mil quinientos) espectadores:

$$a = \frac{0,6 \cdot N}{100}$$

Siendo a = ancho de puerta exigido (en metros)

N = número de espectadores

De existir escalera de salida, el ancho exigido de la misma se calculará con idéntico criterio al mencionado para las puertas y salidas.

3.7.8.3.- Ancho de pasillos en lugares de espectáculos públicos:

Todo pasillo conducirá a la salida directamente a través de la línea natural de libre trayectoria, y será ensanchada progresivamente en dirección a esa salida. A los efectos del cálculo del ancho mínimo exigido se considerará 0,01 m. (un centímetro) por cada espectador ubicado en su zona de servicio.

El ancho mínimo será de 1,00 m. (un metro) en caso de haber espectadores de un sólo lado, y de 1,20 m. (un metro veinte centímetros) cuando se acceda de ambos lados.

3.7.8.4.- Filas de asientos en lugares de espectáculos públicos:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

El claro libre entre filas de asientos, no podrá ser menor a 0,50 m. (cincuenta centímetros). De acuerdo a la disposición de las filas de asientos y pasillos de salida, se tendrá:

a) Caso de fila con pasillo lateral: el número de asientos no excederá de 8 (ocho).

b) Caso de fila entre pasillos el número de asientos no excederá de 16 (dieciséis). De superarse este número, se incrementará el claro libre en 0,01 m. (un centímetro) cada asiento acondicionado.

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la separación horizontal entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo ubicado delante.-

3.7.8.5.- Tipos de asientos:

Se admiten tres tipos de asientos, los cuales deberán ser uniformes en forma y color, a saber:

a) Asientos fijos: estarán asegurados al solado; serán individuales, separados entre sí mediante brazos y el asiento será rebatible.

b) Asientos móviles: se asegurarán formando cuerpos de 4 (cuatro) unidades como mínimo, y serán ordenados como los asientos fijos.

c) Asientos sueltos: sólo se colocarán en palcos, a razón de uno cada 0,50 m². (cincuenta decímetros cuadrados) de superficie de los mismos, y no excediendo de 10 (diez) unidades por palco.

Un 2 % (dos por ciento) de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de discapacitados motores, reservando espacios para la ubicación de sillas de ruedas mediante el retiro de las últimas butacas de las filas que correspondan.

3.7.8.6.- Vestíbulos en lugares de espectáculos públicos:

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 3.7.8.1., los vestíbulos deben tener un área calculada en función del número de espectadores de cada uno de los sectores, locales ó unidades funcionales que sirven, a razón de 6 (seis) personas por metro cuadrado.

3.7.8.7.- Características de puertas de salida en lugares de diversión y/o espectáculos públicos:

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 3.7.3.2., las puertas exigidas de salida en lugares de diversión y espectáculos públicos deberán poder abrirse hacia el exterior, facilitando la rápida evacuación en casos de emergencia (Ver Art.5.4.3.2.).

3.7.9.- NUMERO DE OCUPANTES

3.7.9.1.- Índice de ocupación:

A los efectos del cálculo de los anchos de salida exigidos, como de las instalaciones de salubridad, en edificios o unidades funcionales con uso diverso, el número de ocupantes por piso ó local habitable o de trabajo se calculará en base a un cociente entre el área de éstos y un índice de ocupación en m²/persona(X) variable según el destino de los mismos, a saber:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

USO O DESTINO	"X" en m2/persona
a) Lugares de asamblea, etc. (espectadores de pie).....	0,25 m2.
b) Lugares de asamblea, auditorios, cinematógrafos, teatros , (espectadores sentados) discotecas, boites, club nocturnos, etc.	1,00 m2.
c) Edificios educacionales, templos.....	2,00 m2.
d) Lugar de mercados, ferias, exposiciones, patios ó terrazas habilitadas para comercio, bares y restaurantes, etc.....	3,00 m2
e) Salón de billares, canchas de bolos o bochas, gimnasios, pistas de patín, refugio de caridad	5,00 m2.
f) Edificios de oficinas bancos, bibliotecas, casas de baños.....	8,00 m2.
g) Asilos, internados (salas colectivas).....	12,00 m2.
h) Edificios industriales (según grado de molestia)	
1) grado 1.....	12,00 m2.
2) grado 2.....	15,00 m2.
3) grado 3.....	20,00 m2.
4) grado 4.....	25,00 m2.
5) grado 5.....	32,00 m2.
6) grado 6.....	40,00 m2.

El número de habitantes en edificios sin uso definitivo, o no contemplado en el cuadro precedente, será determinado por analogía por la División de Obras Particulares.

El número de ocupantes de un local ó piso deberá ser consignado en la documentación técnica de obra.

3.7.9.2.- Número de ocupantes en edificios de uso diverso:

En caso de edificios con uso diverso, que puedan ocuparse no simultáneamente con dicha actividades, y a los efectos de cálculo de medios de salida y servicios de salubridad, se deberá considerar en todos los casos el número de ocupantes que resulte más limitativo.

3.8.- DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

3.8.1- SERVICIO DE SALUBRIDAD

3.8 1.1.- Coordinación de funciones:

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos coordinará funciones entre la Dirección de Obras Sanitarias y el Departamento de Obras Públicas en lo referente al archivo de documentación, intercambio de información y fiscalización del proyecto y funcionamiento de las instalaciones.

3.8.1.2.- Proyecto de las instalaciones de obras sanitarias en áreas semiurbanizadas:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Para todo edificio situado fuera del radio servido por las redes de agua corriente y/o desagües cloacales, las instalaciones domiciliarias deberán proyectarse conforme a la reglamentación vigente para conexiones de red, previendo su futura conexión a aquéllas, al producirse su extensión. Dichas instalaciones deberán desaguar a fosa séptica y pozo absorbente.

3.8.2.- SERVICIOS MINIMOS DE SALUBRIDAD SEGUN USOS O DESTINOS

3.8.2.1.- Servicio mínimo de salubridad en toda parcela edificada:

En toda parcela edificada existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad.

a) Un baño de mampostería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistentes de superficie lisa e impermeable, cielorraso de material resistente, dotado de inodoro común y lavabo.-

b) Canilla de servicio.-

3.8.2.2.- Servicio mínimo de salubridad en viviendas:

En todo edificio destinado a vivienda, cada unidad funcional tendrá como mínimo:

a) Un baño por cada 3 (tres) dormitorios de mampostería u hormigón con solado impermeable, paramentos revestidos de material resistente, de superficie lisa e impermeable, cielorraso de material resistente, dotado de inodoro, ducha y desagüe de piso, y lavabo.

b) Una cocina o espacio para cocinar con pileta de cocina.

c) Canilla de servicio.

3.8.2.3.- Servicio mínimo de salubridad en edificios públicos, comercios e industrias:

En todo edificio público, comercial ó industrial, cada unidad locativa debe tener como mínimo un baño, con ante baño que evite las vistas directas desde el local principal y de capacidad de acuerdo a lo siguiente:

a) 1 (uno) inodoro cada 20 (veinte) personas o fracción.

b) 1 (uno) mingitorio con descarga automática de agua cada 10 (diez) personas o fracción, separado de otro artefacto similar por pantallas.

c) 1 (uno) lavabo cada 10 (diez) personas o fracción (podrán colocarse en los antebaños).

d) 1 (una) canilla de servicio por cada local.

e) En los locales en que trabaje personal de ambos sexos, se habilitarán locales sanitarios independientes para cada uno de ellos. En tal caso, el propietario debería indicar el número de personas de cada sexo, con fundamentación.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

f) En establecimientos industriales insalubres y/o comercios donde se elaboren productos alimenticios se habilitarán además duchas con agua caliente y fría en la proporción de 1 (una) cada 10 (diez) personas de cada sexo, instaladas en locales al efecto.

El número de personas que trabajen ó permanezcan deberá estar de acuerdo a lo establecido en el Art. 3.7.9.1., y cuando no sea declarado por el propietario, la proporción de sexos será calculada en 3/5 de hombres y 2/5 de mujeres.-

3.8.2.4.- Servicio mínimo de salubridad en hoteles, pensiones, bares y restaurantes:

El servicio mínimo de salubridad se establece de la siguiente manera:

1) Los hoteles, hospedajes y/o pensiones tendrán como mínimo 1 (uno) cuarto de baño cada 3 (tres) habitaciones ó 6 (seis) camas, equipados con lavatorio, ducha de agua fría y caliente, e inodoro, en las condiciones establecidas en el Art.3.8.2.2. Cuando cada habitación tenga su cuarto de baño anexo, éstos deberán contar como mínimo con las mismas instalaciones indicadas en este apartado.

2) Las confiterías, bares, restaurantes, etc. dispondrán de servicios sanitarios, en relación con la superficie del local principal, de acuerdo a la siguiente escala:

- a) Hombres: 1 (uno) inodoro cada 100 m². (cien metros cuadrados).
1 (uno) mingitorio cada 65 m². (sesenta y cinco metros cuadrados).
1 (uno) lavabo cada 75 m². (setenta y cinco metros cuadrados).
- b) Mujeres: 1 (uno) inodoro cada 65 m². (sesenta y cinco metros cuadrados).
1 (uno) lavabo cada 75 m². (setenta y cinco metros cuadrados).

Las fracciones excedentes de superficie implicarán el aumento en 1 (uno) artefacto a los calculados.

El acceso a los locales sanitarios será independiente para cada sexo, por intermedio de superficies cubiertas ó por ante-baño cuando los mismos se ubiquen junto al local principal.

Deberá disponerse para ambos casos locales sanitarios para el personal, en la misma proporción que la establecida en el Art. 3.8.2.3.

3.8.2.5.- Servicio mínimo de salubridad en lugares de diversión y salas de espectáculos públicos:

El Servicio mínimo de salubridad en lugares de diversión y salas de espectáculos públicos, cines teatros, etc. se calculará en relación a la cantidad de localidades de la sala conforme la siguiente tabla:

- a) Hombres: 1 (uno) lavabo cada 300 (trescientos) personas.
1 (uno) inodoro cada 200 (doscientas) personas.
1 (uno) mingitorio cada 100 (cien) personas.
- b) Mujeres: 2 (dos) inodoros y 1 (uno) lavabo cada 200 (doscientas) personas.

Las fracciones excedentes en más de la mitad de asistentes implicarán el aumento en 1 (uno) artefacto a los calculadas.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

A los efectos del cálculo se considera una asistencia de 2/5 de hombres y 3/5 de mujeres.

El acceso a los locales sanitarios será independiente para cada sexo por intermedio de superficies cubiertas ó por antebaño cuando los mismos se ubiquen junto al local principal.

Deberá disponerse para ambos casos locales sanitarios para el personal y artistas, en la misma proporción que la establecida en el Art. 3.8.2.3. a), b), c) y d).

3.8.2.6.- Servicio mínimo de salubridad en campos deportivos:

Un servicio mínimo de salubridad en campos de deportes se determinará conforme el sexo predominante de deportistas y espectadores asistentes al juego. La capacidad del campo como la proporción de personas de distinto sexo serán consignadas en la documentación de obra por el profesional proyectista, debiendo disponerse el servicio conforme a lo siguiente:

a) Bebederos surtidores: 2 (dos) como mínimo y 1 (uno) cada 1.000 (mil) personas a partir de 3.000 (tres mil).

b) Mingitorios: 1 (uno) cada 250 (doscientos cincuenta) personas.

c) Inodoros: 1 (uno) cada 750 (setecientos cincuenta) personas.

3.8.3.- SERVICIO DE SANIDAD

3.8.3.1.- Facultad de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos relativa al servicio de sanidad:

La S.O.S.P. puede exigir, a su juicio, la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios ó conjuntos habitacionales que así lo requieran, dado su emplazamiento urbano o su capacidad de alojamiento residencial.

3.8.3.2.- Local destinado a servicio de sanidad:

El local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios será independiente de otros y tendrá fácil acceso. Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 m. (un metro ochenta centímetros) sobre el solado, siendo el resto de aquéllas como el cielorraso terminado con revoques finos como mínimo. El solado será impermeable, con desagüe de piso.

Las dimensiones mínimas del local de sanidad, como sus condiciones de iluminación y ventilación serán similares a las de consultorios (local de segunda clase).

3.8.4.- LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES

3.8.4.1.- Locales para medidores:

Cuando los medidores se instalen agrupados ó en baterías, el local que se destina (considerando de cuarta clase) tendrá fácil y cómodo acceso, estará impermeabilizado y además cumplirán con lo siguiente:

a) Para medidores de electricidad: no comunicarán con otros locales que tengan instalaciones de gas; la fila inferior de medidores no distará menos de 0,65 m. (sesenta y cinco centímetros) y la superior no más de 1,70 m. (un metro setenta centímetros) medidos

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

desde el solado, quedando al frente de los medidores un espacio no inferior a 1,20 m. (un metro veinte centímetros) de ancho libre para lectura y circulación, sin perjuicio de lo que al respecto establezca la empresa de electricidad.-

b) Para medidores de gas: Sin perjuicio de lo indicado en el Art. 3.6.4.5., la ventilación del local y colocación de medidores cumplirán las disposiciones de la empresa distribuidora de gas natural. Al frente de los medidores quedará un espacio no menor a 1,20 m. (un metro veinte centímetros) para lectura y circulación.

3.8.4.2.- Locales para subestaciones de rebaje:

En edificios multifamiliares y/o con destino para comercio, industria ó servicios, y a juicio de la empresa proveedora de electricidad, será obligatorio la reserva de un local necesario para la instalación de subestaciones de rebaje de media a baja tensión, que alimenten del suficiente fluído eléctrico a los mismos. Este local deberá ser aledaño al recinto de medidores de electricidad, y en lo posible, al tablero eléctrico general del edificio, como asimismo, estar alejado de incineradores, quemadores de calefacción, calderas, instalaciones de agua, etc, y libre de tránsito de cañerías que no sean propias a las electromecánicas.

Las características de ubicación dimensiones, ventilación, iluminación, instalaciones, acceso a equipos ó de personal y demás detalles constructivos del local serán definidos entre el profesional proyectista y la empresa de electricidad previamente a la convalidación municipal del proyecto, conforme lo establecido al respecto en este código. En tal caso, conjuntamente con la documentación técnica de la obra, se deberá adjuntar una copia del plano de las instalaciones eléctricas, intervenida por la empresa prestataria del servicio.

3.8.4.3.- Locales para calderas o instalación de aire acondicionado:

Los locales para calderas, instalación de aire acondicionado central y otros dispositivos térmicos cumplirán los siguientes requisitos:

a) Tendrán ventilación permanente al exterior mediante vano ó conducto de área útil igual ó mayor a 0,20 m². (veinte decímetros cuadrados) que asegure una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de salas de máquinas para instalaciones de aire acondicionado, la ventilación debe asegurar 5 (cinco) renovaciones horarias de su volumen.

b) Tendrán una superficie de amplitud tal que permita un paso no menor a 0,50 m. (cincuenta centímetros) alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato, y una altura mínima de 2,00 m. (dos metros cuarenta centímetros).

c) Dispondrán de fácil y cómodo acceso y no tendrán comunicación con locales para medidores de gas ni contener a éstos.

3.8.4.4.- Cajas de ascensores y cuartos de máquinas:

En todo edificio con instalación de ascensores, sin perjuicio de satisfacer las condiciones y requisitos establecidas en este Código al respecto, se dimensionarán de acuerdo a lo siguiente:

a) Dimensiones de la cabina: (Condiciona la "caja" del ascensor).

Capacidad puerta	Superficie	Lado mínimo	Ancho mín.
	Página N° 134/174 Código de Edificación		

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

<i>Hasta 2 personas</i>	<i>70 m².</i>	<i>0,70 m.</i>	<i>0,60 m.</i>
<i>De 3 a 5 pers.</i>	<i>0,90m² + 0,20m² por cada persona que exceda de 3</i>	<i>0,85 m.</i>	<i>0,75 m.</i>
<i>Más de 5 pers.</i>	<i>1,30m² + 0,15m² por cada persona que exceda de 5</i>	<i>1,00 m.</i>	<i>0,90 m.</i>

Las mochetas, el umbral y el dintel de las puertas, en caso de formar resaltos en el interior de la caja se identificarán con el paramento de ésta mediante largos chaflanes inclinados no más de 30° respecto a la vertical.

El rellano que sirve al ascensor tendrá una superficie igual ó mayor que la calculada para la cabina, y comunicará con un medio exigido de salida.

b) Cuarto de máquinas:

El local destinado a instalar las maquinarias y elementos de comando de ascensores, será construido con materiales incombustibles y se considera como de "cuarta clase" a los efectos de la ventilación e iluminación, pudiendo tener una altura mínima de 2,00 m. (dos metros). La superficie del mismo será tal que permita un paso mínimo de 0,50 m. (cincuenta centímetros) alrededor de la maquinaria, y de 1,00m. (un metro) al frente del tablero de maniobra.

El acceso se efectuará en forma cómoda desde los pasos comunes del edificio, abriendo la puerta hacia afuera. No se permite las tapas-trampa como acceso a estos locales.

c) Defensas en "caja" de escaleras:

Cuando la "caja" de ascensor ocupe el hueco de una escalera, y no sea cerrada, el recorrido de la cabina y el contrapeso deberán estar protegidos por una defensa de malla metálica de 0,03m x 0,03 m. ó de vidrios armados de altura no menor a 1,80 m. (un metro ochenta centímetros) medidos desde el centro de la pedana junto al limón de la escalera.-

3.8.4.5.- Instalación para compactador:

En todo edificio multifamiliar de más de 2 (dos) plantas deberá preverse la instalación de un artefacto compactador (ó triturador) de residuos, aún cuando el mismo no sea instalado. Para tal fin, dispondrán tolvas para residuos en cada planta del edificio, conectadas a un tubo vertical hermético que canalice los residuos hacia el local destinado a aquél fin.

3.8.4.6.- Instalación para el servicio telefónico:

En edificios que superen las 5 (cinco) unidades funcionales, será necesario colocar la cañería interna y cableado exclusivo para la instalación del servicio telefónico, conforme lo reglamentado por el Decreto 4855/62 del P.E.N

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

A tal efecto, y previo al otorgamiento del Certificado Final de Obra podrá exigirse la presentación de la constancia de aprobación de tales elementos por parte de la empresa telefónica.

3.8.5.- BUZONES PARA CORRESPONDENCIA:

3.8.5.1.-Obligación de colocar buzones:

En todo edificio unifamiliar y donde exista más de una unidad funcional y que no posean acceso independiente desde la vía pública, deberá colocarse una cantidad de buzones igual al número de unidades comprendidas en ese caso, en lugar público ó común del edificio y de fácil acceso al cartero.

Podrá eximirse de esta obligación cuando exista permanentemente una persona encargada de la recepción y distribución de la correspondencia.

Será requisito indispensable para el otorgamiento del Certificado Final de Obra el cumplimiento de lo establecido respecto a la colocación del ó los buzones.

3.8.5.2.- Medidas y tipos de buzones:

Los buzones serán, construidos en material incombustible, pudiendo colocarse en batería, de manera que el más bajo no quede por debajo de los 0,50 m. (cincuenta centímetros), ni el más alto por encima de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros), medidos desde el solado.

3.8.6.- PARARAYOS

3.8.6.1.-Necesidad de instalar pararrayos:

La S.O.S.P. indicará la necesidad de instalar pararrayos en aquellos edificios que, por su altura o por sus especiales características sean susceptibles de ser dañados por descargas eléctricas atmosféricas.

3.8.6.2.- Altura de la punta del pararrayos :

La punta de la barra de un pararrayos estará ubicada a no menos de 1,00 m. (un metro) por sobre las partes más elevadas de un edificio, torres, tanques, chimeneas, etc. En edificios donde sea necesario instalar más de 1 (uno) pararrayos, éstos se colocarán a una distancia no mayor de 20,00 m. (veinte metros) entre sí y siempre que la S.O.S.P. no fije otra medida, en virtud de lo establecido en el Art. 3.8.6.1.

3.9.- DE LAS OBRAS QUE PUEDEN AFECTAR A LINDEROS

3.9.1.- VISTAS HACIA PREDIOS LINDEROS

3.9.1.1.- Distancias de vanos a muros divisorios o medianeros:

A fines de asegurar las condiciones de iluminación y ventilación natural de locales de primera y tercera clase, no se permitirá la colocación de vanos a una distancia menor a 3,00 m. (tres metros) de un muro divisorio ó medianero, en forma paralela a éstos. La misma disposición rige para balcones.

Cuando la abertura esté ubicada de costado, formando un ángulo menor a 60° (sesenta grados) con el muro, deberá distar hasta 0,60 m. (sesenta centímetros) de éste, a

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

excepción que el muro medianero ó divisorio sea prolongado no menos de 0,80 m. (ochenta centímetros) y en una altura no menor a 2,00 m. (dos metros).

3.9.1.2.- Apertura de vanos en muros divisorio o medianero:

A efectos de proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigida en el Capítulo 3.6.4., se podrá practicar la apertura de vanos en el muro divisorio ó medianero entre predios, siempre que los mismos sean de paños fijos en toda su superficie y se encuentren a más de 2,20 m. (dos metros veinte centímetros) sobre el nivel del solado en Planta Baja.

En todos los casos, se requerirá el consentimiento del propietario del predio lindero, archivándose la constancia escrita conjuntamente a la documentación de obra.

3.9.1.3.- Vanos enfrentados:

Cuando en construcciones de la misma parcela se enfrenten vanos pertenecientes a locales de primera ó tercera clase, la separación entre los muros correspondientes no será menor a 6,00 m. (seis metros). En caso de existir balcones, la separación indicada deberá respetarse desde el borde de los parapetos respectivos.

3.9.2.- INSTALACIONES QUE AFECTEN A UN MURO DIVISORIO O MEDIANERO

3.9.2.1.- Instalaciones que transmiten calor o frío:

Un fogón, hogar, horno, fragua, cámara frigorífica u otra instalación que produzca calor o frío, se distanciará ó aislará convenientemente para evitar su transmisión a través de los muros divisorios de predios o medianeras.

A solicitud del propietario del predio afectado, la División de Obras Particulares obligará al aumento de la distancia separativa del muro ó a la mayor aislación térmica de la fuente de calor ó frío.

3.9.2.2.- Instalaciones que producen humedad:

No podrán arrimarse canteros ó jardines a un muro divisorio ó medianero sin la correspondiente aislación hidrófuga para la preservación de dicho muro.

Asimismo, tampoco podrá arrimarse al mismo una canaleta de desagüe pluvial con pendiente nula o inferior a la reglamentaria debiendo existir en tal caso una separación mínima de 0,15 m. (quince centímetros) entre ambos.

No podrán utilizarse los muros medianeros o divisorios como paramentos de tanques, piscinas ó reservorios de agua, aún cuando se adopten las medidas necesarias para su aislación hidrófuga.

3.9.2.3.- Instalaciones que producen ruidos o vibraciones:

Queda prohibida la instalación junto a muros divisorios ó medianeros de maquinarias, artefactos, tuberías, guías de ascensores canchas de juego de pelota, bochas o similares, que puedan producir vibraciones , ruidos, choques y/o golpes u otros daños en el predio lindero.

En los edificios destinados a lugares de diversión y espectáculos públicos y en gimnasios ó estadios cerrados los muros se ejecutarán con el debido aislamiento acústico

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

y/o tomando las debidas previsiones a fin de que la música, el canto, aplausos y otras manifestaciones o ruidos no trasciendan el ámbito del local hacia los linderos ó el exterior.

3.9.2.4.- Molestias provenientes de un predio lindero:

Las molestias denunciadas y que se aleguen como provenientes de un edificio ó unidad funcional lindera sólo serán objeto de atención para la aplicación de éste Código cuando se requiera restablecer la seguridad, tranquilidad, higiene, salubridad ó estética y en los casos que menciona la Ley Orgánica como atribución municipal (Art. 27, inc. 17).

3.10.- DE LOS EDIFICIOS EN TORRE

3.10.1.- GENERALIDADES

3.10.1.1.- Concepto:

Se entenderá como "torre" aquellos edificios de varias plantas separados de las líneas divisorias de predios linderos, con basamento en piso bajo ó sin él. Cuando el edificio se recueste en una medianera, se denominará "semitorre".

3.10.1.2.- Características de los edificios en torre:

En los distritos donde la edificación debe ser continua, el basamento de las torres mantendrá una altura uniforme dentro de cada parcela, no superando los 6,50 m. (seis metros cincuenta centímetros) de altura, con una tolerancia de 10 % (diez por ciento) en más ó en menos de dicha medida, computados a partir de la cota del predio.

El basamento respetará el plano de la L.M.E. y en todo el frente del predio entre ambas medianeras, limitando las salientes del mismo a lo establecido en el Capítulo 3.4.2.

En los Distritos donde se permite la edificación aislada, se permitirán galerías abiertas ó cerradas de vinculación entre dos ó más torres, que tendrán, en el segundo caso, las características de salida exigidas en el Capítulo 3.7.

3.10.1.3.- Retiro entre torres en un mismo predio:

Cuando en un mismo predio existan dos ó más torres la distancia entre sus paramentos verticales será el doble de los retiros laterales establecidos para el Distrito. En caso de tratarse de semitorres la separación entre ambas se ajustará a lo establecido en el Art. 3.5.3.2.

3.10.1.4.- Fachadas de los edificios torres:

Todas las fachadas libres de los edificios torre serán tratadas como frente, con la utilización de idénticos materiales de terminación de la fachada principal. Los tanques, salas de máquinas, "cajas" de escaleras, conductos, etc. que constituyen remate de los edificios deberán resolverse en un volumen lo más regular posible, en coincidencia plástica-arquitectónica con el volúmen principal del edificio.

3.10.1.5.- Altura de los edificios en torre:

Los edificios en torre podrán superar el plano límite horizontal máximo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, pero en ese caso, deberán disponer de un medio obligado de salida (escalera principal) ubicado externamente al volumen del edificio.

3.11.- DE LAS REFORMAS Y AMPLIACION DE EDIFICIOS EXISTENTES

3.11.1.- SUBDIVISION DE LOCALES:

3.11.1.1.-Generalidades:

Un local no podrá ser subdividido en dos ó más partes por tabiques de mampostería, si cada uno de los nuevos locales no cumple las prescripciones de éste Código, respecto a dimensiones mínimas, ventilación e iluminación, etc.

3.11.1.2.- Mamparas:

En un local de comercio ó trabajo, se permitirá la colocación de mamparas de subdivisión siempre que las mismas no impidan la adecuada ventilación de los gabinetos u oficinas por ellas determinadas.

3.11.2.- REFORMAS DE EDIFICIOS

3.11.2.1.- Caso general:

Todo edificio existente puede ser reformado ó refuncionalizado, siempre que las refacciones a efectuar permitan cumplir las disposiciones de éste Código ó tiendan al mejoramiento edilicio si las mismas no pueden lograrse plenamente.

3.11.2.2.- Obras no reglamentarias:

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 1.3.3.6., en edificios "No Reglamentarios" sólo se admitirán obras ó trabajos de mantenimiento y conservación de los mismos, cuando por su estado afecten a la seguridad ó estética urbana.

3.11.2.3.- Reforma de edificios para ser destinados a comercio:

En aquellos edificios que, manteniendo otro uso, sean reformados para ser destinados a comercio, deberá asegurarse la total independencia funcional en lo referente a accesos a ambos usos, aún cuando el propietario sea la misma persona.-

3.11.2.4.- Reforma de edificios industriales y depósitos:

Sólo se permitirá efectuar reformas ó ampliaciones en edificios industriales y/o depósitos donde se desarrollen actividades compatibles con los usos predominantes ó complementarios de cada distrito, conforme lo establecido en el Plan de Ordenamiento territorial.

3.11.2.5.- Reforma de edificios en propiedad horizontal:

Se permitirá efectuar reformas ó ampliaciones en edificios sometidos al régimen de la Ley N° 13.512 de Propiedad Horizontal cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Conformidad expresa de todos los integrantes del consorcio mediante Acta de Asamblea certificada por el Administrador, ó Escribano Público cuando no exista éste.

b) Las ampliaciones de dichos edificios respetarán los indicadores urbanísticos de población y de ocupación del suelo y total establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. El balance de superficies y totalidad de habitantes (N) que correspondan al conjunto, serán indicados en la documentación de obra.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

c) Las fachadas de los edificios mantendrán la estética urbana y /o del conjunto, y el cambio de colores, textura ó aspecto implicará la renovación integral de las mismas. Asimismo, deberán mantenerse los retiros de frente y laterales establecidos por proyecto sobre los límites de la parcela (L.M.E. y linderos).

d) La ampliación ó crecimiento de las unidades funcionales con otros ambientes seguirá las características edilicias originales del edificio ó conjunto, debiendo asegurarse el mantenimiento de la funcionalidad de cada una de aquellas y de sus locales individualmente. No deberá alterarse el destino de los locales componentes en caso de viviendas, como asimismo las condiciones de iluminación y ventilación de los mismos establecidos en éste Código.

e) En caso de existir calles internas éstas serán utilizadas únicamente para circulación y acceso peatonal y vehicular a unidades funcionales con frente a las mismas.

f) La presentación de la documentación de obra estará referida a la unidad funcional (U.F.) cuando ésta se encuentre en conjuntos urbanísticos de más de 5 (cinco) U.F., y la subparcela tenga acceso directo a la vía pública. En caso de no superar esa cifra, ó por razones de conformación parcelaria, la documentación incluirá la totalidad de edificios o U.F. que lo conformen dentro de la parcela. En todo los casos se hará referencia al Expediente de obra original y al último que involucren a la parcela.

g) Previo el otorgamiento del Certificado original de Obra podrá exigirse la presentación de un nuevo plano de subdivisión en Propiedad Horizontal, adecuado a la ampliación efectuada.

3.12.- DE LOS EDIFICIOS CON MADERA ESTRUCTURAL

3.12.1.- GENERALIDADES

3.12.1.1.- Facultad de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos:

La solicitud de permiso de construcción de obras utilizando madera estructural implica reconocer a la S.O.S.P. el derecho de imponer modificaciones al proyecto o negar el permiso, en virtud de lo establecido en el Art. 3.4.1.1.

3.12.1.2.- Proyecto de edificios con madera estructural:

El proyecto de cualquier edificio en que se utilice madera estructural, deberá ajustarse a las siguientes limitaciones:

a) Se permitirán entresijos en las condiciones establecidas en el Art. 3.6.2.4.

b) Se permitirán mamparas en las condiciones establecidas en el Art. 3.11.1.2.

Estas construcciones en madera estructural, serán consideradas provisorias, aún cuando sean realizadas con maderas finas con intención de permanencia.

El uso de madera estructural requerirá la autorización expresa de la S.O.S.P., siendo imprescindible presentar, junto a la documentación de obra, una memoria de cálculo y

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

esquemas de detalles constructivos, como asimismo todo otro elemento que facilite la comprensión e interpretación del proyecto sujeto a convalidación.

3.12.2.- OBRAS PROVISORIAS DE MATERIAL COMBUSTIBLE

3.12.2.1.- Casillas de obras:

Se autoriza empleo de materiales combustibles en casillas y depósitos de obras en ejecución. Estas construcciones deberán retirarse a la finalización de la obra, sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado Final.

3.13.- DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIOS

3.13.1.- PREVENCIÓN DE INCENDIOS

3.13.1.1.- Generalidades:

Las prevenciones contra incendio deben cumplirlas todos los edificios incluidos en el Capítulo 3.13.2. a construirse, como también los existentes que sufran ampliaciones de más de 1/3 (un tercio) de su superficie, o reformas que impliquen cambio de uso o modifiquen su funcionalidad. Asimismo, en aquellos predios donde se desarrollen actividades ó usos que por razones de seguridad, lo requieran, deberán cumplirse las prevenciones contra incendio aun cuando los mismos no importen a los edificios linderos.

3.13.1.2.- Casos no contemplados:

Toda circunstancia ó solución alternativa de prevención no prevista en la presente reglamentación serán motivo de un estudio especial por parte de la S.O.S.P., la que podrá solicitar la intervención y/o asesoramiento de organismos del Cuerpo de Bomberos de la Pcia. de Bs. As., a fines de asegurar el correcto desempeño de aquellas.

3.13.2 .- PREVENCIÓNES SEGUN USOS:

3.13.2.1.-Prevenciones generales:

Cualquiera sea el destino o uso de un edificio, deberán cumplirse las siguientes prevenciones:

a) Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanente serán protegidos con blindaje de acuerdo a lo establecido en el capítulo correspondiente.

b) En el interior de una finca, y próximo a la L.M.E., en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán dispositivo para corte de suministro de gas, energía eléctrica y otros fluidos combustibles ó inflamables.

c) En la ejecución de estructuras de sostén y muros se emplearán materiales incombustibles, como albañilería Hº Aº, hierro estructural y materiales de propiedades análogas aceptados por la S.O.S.P. En vivienda unifamiliares de madera estructural, se observará un retiro mínimo de 1,15 m. (un metro quince centímetros), del eje divisorio del predio.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

d) En edificios con usos ó destinos diferentes, se aplicarán a cada sector las prevenciones que correspondan. Asimismo el Do. O.P. y previo asesoramiento del Cuerpo de Bomberos podrá exigir prevenciones diferentes a las establecidas en éste Código ó aceptar, a solicitud del interesado, soluciones alternativas a las exigidas.

e) Cuando en un edificio exista vivienda para mayordomo, portero, sereno ó cuidador, ésta tendrá comunicación directa con un medio exigido de salida.

f) La ubicación de los elementos contra incendio se indicará con las señales que se grafican en el Anexo.

3.13.2.2.- Previsiones en viviendas colectivas, hoteles o casas de pensión:

A los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se consideran viviendas colectivas los edificios que agrupen más de 8 (ocho) unidades funcionales o posean 2 (dos) ó más plantas altas.

Las viviendas colectivas y hoteles ó casas de pensión deberán observar:

a) Los muros del medio exigido de salida será de 0,12 m. (doce centímetros) de espesor mínimo cuando sean ejecutados en mampostería asentados con mortero de cal, y de 0,08 m. (ocho centímetros) ejecutado en Hº Aº.

b) Las escaleras ó rampas que constituyan un medio exigido de salida, serán realizados en materiales, incombustibles, tanto en lo estructural como el revestimiento.

c) Se colocarán en cada piso, en lugares accesibles y prácticos y a una distancia máxima de 2,00 m. (dos metros) de un medio de salida exigida, matafuegos a razón de 1 (uno) cada 100 m². (cien metros cuadrados) ó fracción de superficie de piso.

d) Lo indicado en el Art. 3.10.1.5. en caso de edificios en torre.

3.13.2.3.- Previsiones en edificios industriales:

Las prevenciones contra incendio a cumplir por los edificios industriales estarán en correlación con lo establecido por la Ley 19.587 de "Higiene y seguridad en el Trabajo" y el Decreto 351/79 de Disposiciones Complementarias, conforme la actividad ó rubro que abarquen y los materiales que manipulen o transformen.

Asimismo, observarán las siguientes prevenciones:

a) Los muros y techos deberán ser realizados en material incombustibles, como así también las obras anexas, observando los espesores mínimos indicados en 3.13.2.2.a).-

b) Se colocarán bocas de incendio en cada piso, calculándose de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$x = \frac{P}{45}$$

donde x = número de bocas

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

P = perímetro de cada cuerpo de edificio (en metros).

Estas bocas contarán con hidrante, manguera, lanza y boquilla, ubicándose en un gabinete con puerta de vidrio con la inscripción "INCENDIO".

c) Cuando la presión de la red de agua no es suficiente la misma se proveerá por cualquiera de estas fuentes:

1) Tanque elevado de reserva, con capacidad de 10 (diez) li-tros por m². de superficie de piso, con un mínimo de 10 m³. (diez metros cúbicos). De superarse los 40 m³. (cuarenta metros cúbicos), se incrementará a razón de 4 (cuatro) litros por m².

2) Sistema hidroneumático aprobado por el Cuerpo de Bomberos, que asegure una presión mínima de 1 (uno) kg/cm²., descargada por boquilla de 0,013 m. (trece milímetros) de diámetro interior, en las bocas de incendio del piso más alto.

d) Se colocarán alarmas automáticas a razón de 1 (uno) por ambiente de trabajo y/o depósito.-

e) Se colocarán matafuegos, y baldes de arena en la forma descripta en el Art. 3.13.2.2. c).

f) Donde se elaboren, depositen o almacenen productos explosivos, se prohíbe destinar para vivienda u oficinas, locales en pisos altos.

3.13.2.4.- Previsiones en comercios:

A los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se encuentran incluidos como comercios los edificios destinados a: exposición y venta, y servicios comerciales, minoristas ó mayoristas, laboratorios, confiterías y bares, salas de baile, boites, cultos religiosos, y todas aquellas actividades que por similitud puedan ser equiparados a éstos. Se observará:

a) Cuando la superficie cubierta de un local exceda los 60 m². (sesenta metros cuadrados), los muros perimetrales serán de 0,30 m. (treinta centímetros) de espesor mínimo construídos en albañilería ó de 0,10 m. (diez centímetros) en H° A°. Si no exceden aquella superficie, los espesores mínimos serán de 0,15 m. (quince centímetros) y 0,07 m. (siete centímetros), respectivamente.

b) Las puertas que comuniquen el local con el medio de salida exigido, serán metálicas o de madera maciza construídas con piezas ensambladas de espesor no menor de 0,035 m. (treinta y cinco milímetros), las que deberán poderse abrir hacia afuera. En locales menores de 60 m². (sesenta metros cuadrados) podrá admitirse la utilización de vidrios templados como material de las puertas.

c) Se colocarán matafuegos en la proporción indicada en el Art. 3.13.2.2. c).

3.13.2.5.- Prevenciones en galerías de comercios:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se consideran galerías comerciales aquellas construidas por locales interiores con acceso a través de corredores o pasajes comunes. Deberán cumplir con lo exigido en los Art. 3.13.2.2. y 3.13.2.4.

3.13.2.6.-Prevenciones en salas de espectáculos y de diversión públicos:

Las salas de espectáculos públicos, cines o teatros, observarán:

a) Los muros divisorios serán de 0,45 m. (cuarenta y cinco centímetros) de espesor mínimo construídos en mampostería, o de 0,30 m.(treinta centímetros) con un contramuro de 0,15 m. (quince centímetros) ó con un forjado de material aislante equivalente e incombustible. Los muros divisorios entre dis-tintos locales que superen los 40 m². (cuarenta metros cuadra-dos de superficie) serán de 0,30 m. (treinta centímetros) de espesor mínimo ejecutados en mampostería ó de 0,10 m. (diez centímetros) en H° A°. De no superar dicha superficie podrán ser de 0,15 m. (quince centímetros) y 0,07 m. (siete centíme-tros) respectivamente.

b) Los muros de un medio exigido de salida (escalera, rampas, pasillos, etc.) serán de 0,15 m. (quince centímetros) de espesor mínimo ejecutados en mampostería y de 0,07 m. (siete centímetros) en H° A°.

c) La cabina de proyección estará construída con materiales incombustibles y no tendrá más aberturas que las que correspon-dan a la visual del operador; la de salida del haz luminoso de la proyección; la de la puerta de acceso, la cual abrirá hacia afuera; y la ventilación mediante vanos ó conductos al exterior.

d) Para cerrar la boca de la escena en las salas destinadas a te-atro, se colocará entre el escenario y la sala un telón de seguridad levadizo. Además sobre el escenario se colocarán conductos de agua dispuestos de modo que permitan en un momento dado tener una lluvia abundante por la simple apertura de un robinete.

e) Todas las decoraciones de madera, cortinados, trapería, y en general cualquier objeto, combustible indispensable en la sala, serán recubiertos, pintados o embebidos en sustancias ignífugas.

f) Los pisos de madera deberán ser apoyados sobre mampostería. Las aberturas necesarias entre locales de camarines, maquinaciones, decoraciones, ropería, etc., serán cubiertas con puertas metálicas de modo que en caso de incendio se impida el paso del fuego de una sección a otra.

Los locales de diversión públicos observarán asimismo:

g) Lo establecido en 3.13.2.2. b) y c)

3.13.2.7.- Prevenciones en cocheras o garages públicos:

Los materiales de construcción de una cochera o garaje público deben ser incombustibles ó resistentes al fuego, debiendo cumplir además con lo siguiente:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

a) En cocheras con capacidad mayor a 4 (cuatro) vehículos, los muros perimetrales y/o divisorios deberán tener un espesor mínimo de 0,30 m. (treinta centímetros) ejecutados en mampostería ó de 0,10 m. (diez centímetros) en H° A°.

b) Cuando encima de una cochera existan pisos con otros usos el entrepiso será de H° A° de 0,10 m. (diez centímetros) de espesor mínimo, cuando la superficie del mismo sea inferior a 500 m. (quinientos metros cuadrados). De superar esa superficie, el espesor será de 0,15 m. (quince centímetros).

c) Cuando la cochera tenga plantas con una superficie superior a los 800 m². (ochocientos metros cuadrados), deberá estar sub-dividida en compartimientos de dicha superficie como máximo, separados entre sí por muros como los especificados en a).

d) Deberán disponerse convenientemente matafuegos y baldes de arena de acuerdo al siguiente detalle, por cada pisos:

Capacidad	Carros Extinguidores	Matafuegos	Baldes 10 lts
de 3 a 5 vehículos		1	2
de 6 a 10 "		2	2
de 11 a 20 "		3	3
de 21 a 40 "		5	5
de 41 a 75 "	1 de 25 lts.	8	8
más de 75 "	1 de 50 lts. ó	10	10
más de una planta	1 de 25 lts./planta		

Los matafuegos serán de tipo "de espuma" ó equivalente, según tipo de fuego a extinguir. Los baldes estarán pintados en color rojo y se encontrarán en baterías de no más de 4 (cuatro) unidades colgados de ménsulas sin trabas y en lugares fácilmente accesibles.

3.13.2.8.- Previsiones en estaciones de servicio y depósitos de combustibles:

Los elementos mínimos de seguridad contra incendio que debe contar toda estación de servicio serán:

a) Un extinguidor de "polvo seco" o equivalente de 4,5 Kg. (cuatro y medio kilogramo) por cada surtidor o boca.

b) Un extinguidor de "polvo seco" ó equivalente ubicado a la entrada del depósito de lubricantes.

Asimismo, serán de aplicación las prevenciones exigidas por los organismos nacionales que regulan la actividad.

3.13.2.9.- Previsiones en edificios de cultura y educación:

A los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se encuentran comprendidos en este rubro: bibliotecas, museos, salas de lectura, estudios de radio y televisión, institutos de enseñanza de cualquier nivel, salas de exposiciones, etc. Cumplirán las siguientes especificaciones:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) Lo establecido en el Art. 3.13.2.2.
- b) Lo establecido en el Art. 3.13.2.3. d)
- c) Lo establecido en el Art. 3.13.2.6. e) y f)

3.13.2.10.- Prevenciones en edificios de gobierno:

los efectos de la exigencia de prevenciones contra incendio, se encuentran comprendidos en este rubro todos los edificios administrativos del Estado Nacional, provincial o municipal. Observarán las siguientes prevenciones:

- a) Lo establecido en 3.13.2.2.
- b) Lo establecido en 3.13.2.3. b) y c)

3.13.2.11.- Prevenciones en locales de venta y depósito de envases de gas:

En los locales donde se ubiquen envases por un total de hasta 50 tn. (cincuenta toneladas) de contenido, se debe disponer de matafuegos de anhídrido carbónico o polvo seco a razón de 500 gr. (quinientos gramos) por metro cuadrado de superficie del local, con unidades, con un mínimo de 14 kg. (catorce kilogramos) de CO₂ y de 18 kg. (dieciocho kilogramos) de polvo seco.

Cuando el almacenamiento supere las 50 tn. (cincuenta toneladas) se dispondrá además de una red de agua conforme lo establecido en el Art. 3.13.2.3. b).

3.13.3.- INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

3.13.3.1.- Tanque de reserva para incendio:

El tanque elevado de reserva de agua para incendio podrá coincidir con el de reserva requerido para el consumo de los habitantes o usuarios del edificio. En este caso la capacidad será:

$$V = V1 + 0,5 V2$$

donde V1 = volumen mínimo requerido por el destino más exigente.

V2 = volumen correspondiente al destino menos exigente.

Las cañerías de bajada, roscas y mangueras tendrán el diámetro y ubicación que al efecto determine el Cuerpo de Bomberos.

3.13.3.2.- Matafuegos:

Los matafuegos exigidos en el Capítulo 3.13.2. serán manuales apropiados para cada clase de fuego (A, B, ó C), y garantizados por el IRAM o el Cuerpo de Bomberos. También podrán ser utilizados los de polvo, denominados "triclase", para apagar cualquier clase de fuegos.

Los matafuegos a base de espumas o polvos químicos deben ser vaciados, revisados y recargados anualmente. Se fijarán a los muros mediante grapas sin trabas a una altura entre 1,20 m. (un metro veinte centímetros) y 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) medidos sobre el solado.

3.14.- DE LOS ANUNCIOS

3.14.1.- GENERALIDADES

3.14.1.1.- Características que deben conservar los anuncios:

Los anuncios, sus estructuras y accesorios, cumplirán las siguientes características generales:

- a) No deben ofender a la moral y las buenas costumbres.*
- b) No tendrán cambios bruscos de intensidad luminosa que molesten al vecindario.*
- c) No ofenderán la visual de conductores de vehículos o peatones por su intensidad de luz, la dirección de haces luminosos ó sus colores.*
- d) No perjudicarán la visibilidad de señales ó carteles oficiales.*
- e) No serán peligrosos, o combustibles, ni encontrarse en estado deficiente de estabilidad.*
- f) No afectarán a instalaciones de servicios públicos, ni al arbolado de las calles donde se ubiquen.*
- g) No alterarán ni deteriorarán la estética de los edificios, máxime cuando los mismos sean considerados de interés patrimonial o histórico.*

3.14.1.2.- Documentación de la estructura de anuncios:

Todos los anuncios a instalarse en sus distintas variantes, requerirán la presentación de la documentación técnica de su estructura, conforme lo establecido en el Capítulo 1.1.2.

3.14.2.- ANUNCIOS APLICADOS A EDIFICIOS

3.14.2.1.- Anuncios en fachadas:

Se permitirá la colocación de anuncios en las fachadas siempre que su instalación no perjudique la iluminación y ventilación de los locales del edificio.

Los anuncios impresos ó pintados sólo pueden colocarse en carteleras de dimensiones y materiales aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y con el expreso consentimiento del propietario del inmueble.

3.14.2.2.- Anuncios salientes de la línea municipal de edificación:

Se permitirá la colocación de anuncios que se proyecten por sobre el espacio libre público circulatorio, y apoyados en la fachada del edificio, siempre que reúnan las siguientes características:

- a) El punto más bajo del anuncio ó su soporte distará no menos e 3,00 m. (tres metros) sobre el nivel del cordón, y el punto más alto no sobrepasará los 3,00 m. (tres metros) por sobre el nivel de basamento ó la altura de la fachada cuando ésta no supere la de ése.*

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

b) El saliente máximo de la L.M.E. será del 80 % (ochenta por ciento) del ancho de la acera, hasta los 5,00 m. (cinco metros) de altura sobre el cordón. Superada esa altura, el saliente máximo puede alcanzar el eje de la calle.

c) Los anuncios podrán componerse de paños llenos no mayores a 9,00 m². (nueve metros cuadrados) y su espesor no será mayor a 0,45 m. (cuarenta y cinco centímetros). Los anuncios que superen la superficie indicada podrán componerse de paños que no superen dicha cifra, los que estarán separados por espacios de ancho no menor a 1/4 del ancho del paño adyacente de mayor tamaño.

d) A cualquier altura que se encuentre el anuncio distará no menos de 1,00 m. (un metro) del eje divisorio entre predios.

3.14.2.3.- Anuncios en aleros y marquesinas:

Los aleros y marquesinas sobre la vía pública pueden tener anuncios aplicados siempre que no rebasen la saliente permitida para ambos elementos.

3.14.2.4.- Anuncios en muros divisorios:

En los muros divisorios se pueden aplicar anuncios directamente en el paramento o sobre carteleras, siempre que no rebasen la superficie de la pared.

3.14.2.5.- Anuncios sobre techos:

Se podrán colocar anuncios sobre los techos de los edificios con las siguientes limitaciones:

a) La cota superior de los anuncios no podrá rebasar los 7,00 m. (siete metros) sobre la altura de la fachada.

b) Responderán a lo reglamentado en el Art. 3.14.2.2. inc. c) y d).

3.14.3.- ANUNCIOS SOBRE EL TERRENO

3.14.3.1.- Características generales:

Los anuncios soportados por estructuras en el interior de los predios y apoyados sobre el terreno natural responderán a las siguientes características:

a) Su altura no excederá el plano inclinado a 45° con arranque desde el eje de la calle frente a la cual se ubica el anuncio

b) Su borde inferior no distará a menos de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) sobre el nivel del terreno.

c) No rebasar la Línea Municipal de Edificación (L.M.E.).

d) Cumplirán lo reglamentado en el Art. 3.14.2.2. inc. d).

3.14.4.- ANUNCIOS CON ESTRUCTURA FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL:

3.14.4.1.- Características generales:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Se autoriza la colocación de anuncios que apoyen su estructura en el espacio libre público circulatorio. En tales casos se observarán las siguientes características generales:

- a) El punto más bajo del anuncio y/o su soporte horizontal distará no menos de 5,00 m. (cinco metros) sobre el nivel del cordón.*
- b) Su altura máxima no superará los 15,00 m. (quince metros) sobre el nivel de cordón.*
- c) La estructura de soporte podrá apoyarse en la acera a una distancia no, menor de 0,60 m. (sesenta centímetros) del cordón, no debiendo interferir en la colocación de señales oficiales, columnas de alumbrado público, etc.*
- d) Cumplirán lo establecido en el Art. 3.14.2.2., inc. c) y d).*
- e) El saliente máximo puede alcanzar el eje de la calle.*
- f) No deberán afectar instalaciones subterráneas de los entes prestatarios de servicios públicos. A tal fin, deberán adjuntarse a la solicitud, los respectivos certificados de no interferencia, extendidos por dichos entes.*

3.14.4.2.- Anuncios con apoyo en ambas aceras:

La S.O.S.P. podrá autorizar la colocación de anuncios con apoyos en ambas aceras, cuando cumplan los siguientes requisitos:

- a) Deberá disponerse del consentimiento expreso del propietario del predio que enfrenta al del dueño del anuncio. La constancia escrita se archivará conjuntamente con la documentación del anuncio.*
- b) No deberán obstaculizar la visibilidad de anuncios preexistentes, sean éstos privados u oficiales.*
- c) Cumplirán lo establecido en el Art. 3.14.4.1, inc. a), b), c), d), y f).*
- d) Sólo se admitirán estos anuncios en calles de ancho mayor o igual a 20,00 m. (veinte metros) y con calzadas de ancho mayor o igual a 14,00 m. (catorce metros).*

La autorización para la instalación de estos anuncios estará supeditada a la no generación de molestias de orden estético en zonas o distritos de tipología edilicia especial, ó de impedimento de visuales libres en ó hacia espacios verdes ó sitios de interés turístico.

SECCION IV

4.- DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

4.1.- DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS.

4.1.1.-VALLAS PROVISORIAS

4.1.1.1.- Obligación de colocar vallas provisionales:

Al iniciarse cualquier trabajo que ofrezca un peligro ó un obstáculo para el tránsito peatonal ó vehicular, será obligatorio colocar una valla provisoria a todo lo largo del frente afectado por la obra.

4.1.1.2.- Construcción y dimensión de la valla.

La valla se construirá en forma totalmente cerrada con maderas ó chapas de metal en buen estado de conservación, de manera que impida la salida de materiales al exterior de la obra. Las puertas que se coloquen en la misma no podrán abrir hacia el exterior. El alto mínimo de la valla será de 2,00 m. (dos metros) y podrá colocarse a hasta 2,00 m. (dos metros) de la L.M.E., dejando un paso peatonal junto al cordón no inferior al 40 % (cuarenta por ciento) del ancho de la vereda.

4.1.1.3.- Depósito de tierra y/o materiales y/o equipos:

Queda prohibido el depósito de tierra y/o materiales y/o equipos de construcción en la vía pública por más de 24 (veinticuatro) horas sin permiso previo de la División de Obras Particulares., el cual se acordará por el tiempo estrictamente indispensable, a juicio y responsabilidad del constructor de la obra.

4.1.1.4.- Protección a la vía pública y fincas linderas a una obra:

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

Dichas protecciones serán:

a) Fijas : *Se colocará una pantalla con una saliente no menor a 2,00 m. (dos metros), que puede ser retirada al concluirse el revoque exterior del muro de frente o divisorio. Las pantallas tendrán su borde externo inclinado a 45°, impidiendo la caída de materiales hacia el vacío.*

b) Móviles: *en edificios de más de 3 (tres) pisos de altura y a distancia de 2 (dos) pisos entre sí se colocarán sucesivamente pantallas móviles de características similares a las establecidas en el inciso a). Estas pantallas pueden retirarse al colocar la superior siguiente en el avance de obra, ó la inferior, también consecutiva, a medida de concluirse el revoque exterior del edificio.*

c) Otros *en patios y claraboyas de fincas linderas se colocarán resguardos adecuados.*

4.1.1.5.- Caída de materiales en fincas linderas a una obra:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

El profesional actuante como constructor en una obra, será responsable por la caída de materiales a un predio lindero, debiendo efectuar la reparación de los eventuales daños y/o limpieza necesarios inmediatamente a la finalización de los trabajos de aquella, a satisfacción del propietario perjudicado.

4.1.2.- LETREROS AL FRENTE DE OBRAS

4.1.2.1.- Obligatoriedad de letreros de profesionales y/o empresas:

Al frente de toda obra, es obligatoria la colocación de un letrero, donde consten los nombres, títulos, matrículas y domicilios actualizados de los profesionales responsables del proyecto, dirección técnica y construcción de la misma, como asimismo N° de expediente por el cual se concedió el Permiso de obra, siendo sus dimensiones mínimas de 0,70 m. (setenta centímetros) por 1,00 m. (un metro).

4.1.2.2.- Inscripción de contratistas y comitentes:

Es optativo inscribir en el letrero mencionado en el Art. 4.1.2.1. la denominación de la obra, y el nombre del comitente. Asimismo, es optativo incluir la nómina de subcontratistas y proveedores, quienes deberán ser inscriptos en caracteres menos visibles y en un sector aparte.

4.2.- DE LAS DEMOLICIONES

4.2.1.- GENERALIDADES

4.2.1.1.- Chapas, marcos o señales aplicados en obras a demoler:

Si la demolición de un edificio afectara a chapas de nomenclatura, numeración, sentido de tránsito, u otras de carácter público, el profesional D.T. deberá:

- a) Si la demolición no afectara el lugar donde están colocadas, deberá conservarlas en buen estado. En caso contrario, deberá reponerlas a su costa.
- b) Si la demolición fuera total, o se efectuara en el lugar donde están colocadas, el profesional deberá entregarlas a la S.O.S.P, la que dispondrá al efecto.

4.2.1.2.- Marcas de nivelación, soportes de alumbrado en obras a demoler:

Si la demolición afectará a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono, u otros servicios públicos, el profesional D.T. deberá dar aviso con anticipación no menor de 15 (quince) días a la División de Obras Particulares, la que transmitirá la novedad a la entidad que corresponda para su intervención. Habiendo cumplido con tal exigencia, el profesional quedará desligado de la responsabilidad ante la Municipalidad.

4.2.1.3.- Exterminio de roedores:

No podrá iniciarse trabajo alguno de demolición de un edificio sin haberse cumplido con las exigencias relativas al exterminio de roedores, murciélagos, etc. a juicio de la División de Obras Particulares. La certificación correspondiente deberá ser extendida por la autoridad interviniente, y será anexada a la documentación de obra.

4.2.2.- PROTECCION A LAS PERSONAS

4.2.2.1.- Dispositivos de seguridad:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Previo a la iniciación de una demolición, el profesional D.T. deberá comunicar la novedad a las empresas ó entidades, que presten servicios públicos de provisión de electricidad, gas natural, agua corriente, etc., con debida anticipación, a efectos de que las mismas adopten lo recaudos necesarios.

4.2.2.2.- Peligro para el tránsito:

Cuando una demolición ofrezca peligro al tránsito peatonal, se adoptarán similares medidas a las establecidas en el Art. 4.1.1.4., además de letreros colocados a ambos linderos de la obra, alertando sobre caídas de materiales a los transeúntes.

En caso de peligro al tránsito y/o estacionamiento de vehículos, se autorizará la colocación de vallas en la calzada frente a la obra durante las horas de trabajo en la misma.

4.2.2.3.- Medidas adicionales de protección:

La División de Obras Particulares podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia ó características de la obra requieran, como cobertizo sobre aceras, puentes peatonales, etc.

4.2.3.- PROTECCION AL PREDIO CONTIGUO

4.2.3.1. Mamparas protectoras:

Previo a la demolición de muros divisorios ó medianeros y en forma paralela a estos se colocarán en correspondencia con los locales afectados del predio vecino mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. El propietario u ocupante del predio lindero deberá facilitar el espacio para colocar las mamparas hasta 0,80 m. (ochenta centímetros) distantes del muro divisorio.

4.2.3.2.- Obras de defensa:

Sin perjuicio de la colocación de elementos de protección como los indicados en el Art. 4.1.1.4., los profesionales responsables de una demolición deberán adoptar las medidas de protección que, a juicio de la S.O.S.P., aseguren la continuidad de uso normal del predio lindero.

A la terminación de los trabajos, deberán retirarse los materiales que hubiesen caído y se efectuará la limpieza que corresponda.

4.2.3.3.- Estructuras deficientes en predio lindero:

Si el D.T. de una obra a demoler considera que una estructura existente en el predio lindero presenta deficiencias de estabilidad, deberá comunicarlo a la S.O.S.P. previamente a la iniciación de los trabajos, la que practicará una inspección e indicará las medidas precautorias a adoptar.

4.2.4.- PROCEDIMIENTO DE LA DEMOLICION

4.2.4.1.- Puntales de seguridad:

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública, el Do O.P. podrá autorizar la colocación de puntales en la vía pública. Estos podrán apoyarse a una distancia no menor a 0,80 m. (ochenta centímetros) del borde exterior del cordón a fines de no obstaculizar el tránsito peatonal. Cuando esta medida resulte insuficiente, la División de

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Obras Particulares podrá autorizar la ocupación total de la acera, exigiendo la adopción de medidas de protección indicadas en el Art. 4.2.2.3.

4.2.4.2.- Lienzos o cortinas contra el polvo:

La División de Obras Particulares podrá exigir la colocación de lienzos ó cortinas que protejan contra la voladura de polvo desprendido de la obra, conforme las características del edificio a demoler y el distrito donde el mismo esté ubicado.

4.2.4.3.-Vidriería:

Antes de iniciarse una demolición, deberán extraerse todos los vidrios y cristales que hubiere en el edificio a demoler, depositándose en lugar seguro o trasladando los mismos fuera de la obra.

4.2.4.4.- Derribo de paredes y estructuras:

Las paredes, estructuras, etc. no deberán derribarse como grandes masas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno, efectuándose parte por parte y piso a piso, evitando dejar elementos que puedan ser volteados por la acción del viento ó por eventuales trepidaciones.

La División de Obras Particulares podrá eximir de estas precauciones en casos donde no se afecte la seguridad de personas y/o fincas vecinas.

4.2.4.5.- Caída y acumulación de escombros:

Los escombros provenientes de una demolición solo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a los 5,00 m. (cinco metros). Cuando sea superada esa altura, se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribo.

4.2.4.6.- Molienda de ladrillos y riego obligatorio:

Queda prohibido fabricar polvo con materiales provenientes de las demoliciones en Distritos donde dicha actividad sea incompatible con los usos predominantes y/o complementarios asignados a los mismos.

En todos los casos, será obligatorio el riego periódico para evitar el levantamiento de polvo.

4.2.4.7.- Construcción de muros divisorios:

Todo hueco, canaleta, revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición deberá ser reparado totalmente, a satisfacción del propietario del mismo.

4.2.4.8.- Demolición paralizada:

Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe a aquellos ellos elementos que permanezcan en pie. Los puntales de seguridad provisorios se sustituirán por obra de albañilería u otros materiales de modo que garanticen la estabilidad permanente de edificios y/o estructuras.

Asimismo, paralizada (ó finalizada) una demolición, deberá cumplirse lo dispuesto en el Art. 1.1.5.2.

4.3.- DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

4.3.1.- TERRAPLENAMIENTOS

4.3.1.1.- Predio con suelo bajo nivel oficial:

Todo predio con nivel inferior al determinado por el pavimento ó cordón cuneta podrá ser rellenado de tal manera de asegurar la conducción de las aguas pluviales hacia la vía pública. Cuando sea materialmente imposible el terraplenamiento la S.P.O.P. podrá exigir el mantenimiento de mayores superficies de terreno absorbente, o la adopción de medidas que aseguren el desagüe.

4.3.1.2.- Ejecución de terraplenamientos:

El terraplenamiento se efectuará por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo dé por resultado el nivel definitivo. El terraplenamiento deberá hacerse por capas sucesivas, de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estacionamiento de las aguas por tiempo prolongado, ni su escurrimiento a un predio lindero. Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificaciones existentes, debe ejecutarse en éstas la aislación hidrófuga correspondiente. El material de relleno deberá estar libre de materia orgánica o nociva.

4.3.2.- EXCAVACIONES

4.3.2.1.- Desmontes:

Todo predio cuyo suelo esté elevado por sobre el nivel de la vía pública, podrá ser desmontado, a solicitud del interesado, hasta dicho nivel, sin perjuicio de exigirse la intervención profesional si dicha excavación afecta predios ó construcciones linderas, y que presupongan el peligro de derrumbe de tierra ó estructuras de los mismos.

4.3.2.2.- Estructuras adyacentes:

Una excavación no debe dejar a cimientos o estructuras adyacentes sin el apoyo necesario para mantener su estabilidad. En tales casos deberán efectuarse los trabajos de submuración con la técnica adecuada para asegurar la transmisión permanente de cargas hasta el terreno natural, el que deberá tener una resistencia igual ó mayor que la calculada para el terreno original.

4.4.- DE LOS SUELOS

4.4.1.- SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

4.4.1.1.- Terrenos resistentes:

Se consideran terrenos resistentes para asentar sobre ellos las fundaciones de edificios, a los constituidos por piedra natural, tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca arcilla y arena confinada.

4.4.1.2.- Ensayos de suelo:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

La División de Obras Particulares está facultada para exigir, en cualquier caso, los ensayos de terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

4.4.2.- SUELOS NO APTOS PARA CIMENTAR

Se prohíbe expresamente cimentar en tierra vegetal, barro y terraplenamientos de arcilla, pudiendo hacerse en terraplenamientos, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias para asegurar la estabilidad de la obra.

4.5.- DE LOS CIMIENTOS

4.5.1.- GENERALIDADES

4.5.1.1.- Distribución de cargas:

Los cimientos de muros pilares, columnas, etc. tendrán las superficies necesarias para que las cargas por ellos transmitidas al terreno de fundación no excedan la tensión de seguridad que admita dicho suelo.

4.5.1.2.- Cimientos bajo grandes vanos:

No será obligatoria la construcción del cimiento de muros coincidentes con vanos de puertas de luz mayor o igual a 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros).

4.5.1.3.- Cimientos en muros divisorios:

Cuando el tipo de cimientos elegidos para un muro divisorio ó medianero no sea de albañilería corrida, la División de Obras Particulares decidirá sobre su utilización, indicando los trabajos a realizar cuando afecte a terceros.

4.5.2.- PROFUNDIDAD Y PERFIL DE CIMIENTOS

4.5.2.1.- Profundidad mínima de cimientos:

Las profundidades mínimas de cimientos serán:

- a) Tabique de espesor no mayor de 0,10 m. (diez centímetros): podrá apoyarse directamente sobre el contrapiso.
 - b) Muro interior que no sea de sostén 0,50 m. (cincuenta centímetros).
 - c) Muro interior de sostén: 0,65 m. (sesenta y cinco centímetros).
 - d) Muro divisorio ó de fachada 0,80 m. (ochenta centímetros).
 - e) Muro de cerco 0,30 m. (treinta centímetros).
- En todos estos casos se medirá la profundidad desde el suelo próximo más bajo.
- f) Muro de sótano: 0,30 m. (treinta centímetros), medidos desde el fondo de la excavación.

4.5.2.2.- Ancho de cimientos:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Todo cimiento tendrá una zapata de un espesor superior en 0,15.(quince centímetros) como mínimo al muro ó tabique que descansa sobre él, siendo repartida esa dimensión en partes iguales a ambos lados del muro.

4.5.2.3.- Perfil de cimientos sobre la línea municipal:

Las zapatas de cimientos podrán avanzar en 1/5 (un quinto) de su profundidad fuera de la L.M.E. hasta los 3,00 m. (tres metros), medidos a partir de la cota del predio, y en toda la extensión del frente. Por debajo de dicha profundidad, podrá avanzarse lo que el proyecto requiera.

4.6.- DE LOS MUROS

4.6.1.- GENERALIDADES

4.6.1.1.- Ejecución de muros:

Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado, de acuerdo a reglas del arte. Las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla ligante de cal ó cemento portland. No se permitirá bajo ningún concepto asentar muros en barro, sean éstos cargados ó no, y cualquiera sea el uso asignado a la construcción

4.6.1.2.- Preservación de muros contra la humedad:

En todo muro es obligatoria la colocación de por lo menos 1 (una) capa hidrófuga para preservarlo de la humedad de la tierra, aislando el muro de cimentación del de elevación, Dicha capa deberá colocarse a no más de 2 (dos) hiladas por sobre el nivel del solado.

En muros de contención, donde un paramento del muro se encuentre en contacto con la tierra, se interpondrá asimismo una aislación vertical similar, aplicada a un tabique a panderete y unida a la aislación horizontal.

4.6.1.3.- Traba de muros:

La traba entre ladrillos ó bloques debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada en 2 (dos) hiladas sucesivas. A fines de asegurar un empotramiento perfecto, la traba entre muros ó refuerzos debe hacerse hilada por hilada, excepto cuando se traten de muros nuevos con otros existentes donde se podrá hacerlo cada 6 (seis) hiladas de ladrillos, y con una penetración de por lo menos 1/2 (medio) ladrillo ó bloque. Asimismo, cuando los muros se encuentren limitados por vigas, columnas, losas, etc., se anclarán a éstos con grapas, flejes ó barras metálicas distanciadas entre sí no menos de 0,50 m. (cincuenta centímetros).

4.6.1.4.- Sostén de muros durante su construcción:

Un muro, durante su construcción no debe erigirse aisladamente a más de 5,00 m. (cinco metros) de altura. Asimismo, en todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente no más de 5,00 m. (cinco metros), salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

4.6.1.5.- Dinteles y arcos:

La parte superior de un vano ó abertura debe ser cerrada por un dintel o arco calculados para soportar la carga sobrepuesta. La flecha o peralte mínimo del arco será de 1/20 (un veinteavo) de la luz del mismo.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

4.6.1.6.- Recalce de muros:

Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 4.3.2.2., un recalce de muro se hará después de apuntalarlo sólidamente. Los pilares ó tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre sí no más de 10 (diez) veces el espesor del muro a recalzar, siendo dichos tramos de un frente igual a la mitad de la distancia entre ellos, y ejecutados con mortero de cemento portland, de acuerdo a las reglas del arte.

4.6.2.- MUROS Y CERCAS DIVISORIAS DE PREDIOS

4.6.2.1.- Muros divisorios y medianeros:

Los muros estructurales divisorios entre predios considerados medianeros, deberán en todos los casos construirse en ladrillos macizos de cal, desde el arranque de los cimientos.

Podrán construirse muros estructurales divisorios con ladrillos ó bloques no macizos, piedras u hormigón, pero en esos casos el muro **no podrá ser medianero**, construyéndose en su totalidad den-tro de la parcela a ocupar. El propietario del predio lindero, podrá adosar a este muro su propio paramento, sin trabar con aquél.

Los muros divisorios contruidos con materiales no estructurales no serán medianeros debiendo separarse del eje divisorio no menos de 1,00 m. (un metro). Podrán adosarse sin traba al muro estruc-tural divisorio medianero cuando éste ya existiera o fuera cons-truído y revocado.

4.6.2.2.- Espesor de muros divisorios medianeros:

Un muro divisorio medianero de cualquier altura, cargado o no, tendrá un espesor mínimo de 0,30 m. (treinta centímetros) con revoque de ambos lados. Cuando el mismo se construya con espesores inferiores a esa medida, deberá tener a distancias no mayores a 3,00 m. (tres metros) pilares ó pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 m x 0,30 m. (treinta por treinta centímetros), o bien habrá otras estructuras de resistencia equivalente.

4.6.2.3. Espesor de muros no medianeros:

Un muro divisorio no medianero privativo de cualquier altura, cargado ó no, tendrá espesores mínimos según el material empleado, conforme el siguiente detalle:

- a) De ladrillos cerámicos ó bloques no macizos 0,20 m. (veinte centímetros).
- b) De piedra ó ladrillos macizos de cal: 0,15 m. (quince centímetros).
- c) De hormigón: 0,08m. (ocho centímetros).

En todos los casos se considera incluido el revoque del paramento interior.

4.6.2.4.- Cercas divisorias de predios:

Cuando la cerca divisorias se construya en mampostería, la misma podrá responder a lo establecido en el Art. 4.6.2.2., debiendo en todos los casos tener una altura mínima de 2,20 m. (dos metros veinte centímetros) desde el terreno natural de cota más elevada.

4.6.3.- MUROS DE FACHADA

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

4.6.3.1.- Muros de fachadas principales:

Los muros de fachadas principales de cualquier edificio que se construya, tendrán un espesor mínimo de 0,20 m. (veinte centímetros), cualquiera sea el material estructural utilizado.

4.6.3.2.-Muros de fachadas secundarias:

Los muros de fachadas secundarias podrán tener un espesor mínimo de 0,15 m. (quince centímetros), siempre que las mismas no superen los 3,00 m. (tres metros) de altura, medidos desde el solado interior. En caso contrario, el espesor mínimo será de 0,20 m. (veinte centímetros).

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

4.6.3.3.- Muros de fachadas no estructurales:

Cuando se empleen en la construcción de muros de fachadas elementos o materiales no estructurales, y en virtud de lo establecido en el Art. 3.4.1.1., aquéllas deberán retirarse de la L.M.E. no menos de 10,00 m. (diez metros) hacia el interior de la parcela.

4.6.4.- CALCULO DE MUROS

4.6.4.1.- Carga de muros divisorios:

Un muro divisorio no puede ser cargado en cada predio con más del 50 % (cincuenta por ciento) de su carga total admisible. Cuando los muros divisorios tuvieran una altura mayor de 12,00 m. (doce metros), su peso propio y la carga que reciban, deberán descargarse sobre una estructura resistente.

4.6.4.2.- Muros de contención:

El espesor mínimo de un muro de contención será el resultante del cálculo realizado por el proyectista, pero en ningún caso ser inferior a los mínimos establecidos en el artículo 4.6.2.2.

4.6.4.3.- Espesor no reglamentario de muros existentes:

Todo muro existente de espesor menor que el reglamentado, y que fuera utilizado al realizarse ampliaciones, refacciones en un edificio, deberá acondicionarse a estas normas vigentes. La S.O.S.P. podrá exigir la presentación del cálculo respectivo cuando los muros cargados hagan presuponer insuficiente resistencia.

4.6.4.4.- Sobrevaloración de muros existentes:

No se permitirá aumentar la altura de muros existentes ó construir sobre ellos otros pisos altos, cuando no tengan suficiente solidez a juicio de la S.O.S.P. y, cuando no se ajusten en sus dimensiones, cimentación y/o aislación, estabilidad y/o estado de conservación a lo prescripto en éste Código.

4.6.4.5.- Espesor y altura de muros no cargados:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

El espesor mínimo de un muro no cargado dependerá del material con que se construya y de su altura, de acuerdo a la siguiente tabla:

Material	Situación		Alturas	
	Interior	Exterior	Interior	Exterior
Ladrillo macizo	0,08m.	0,15m.	3,00m.	4,50m.
Ladrillo hueco cerámico	0,10m.	0,15m.	4,00m.	5,00m.
Bloques	0,12m.	0,20m.	4,00m.	5,50m.

Cuando la longitud de un pano de muro comprendido entre pilares o contrafuertes exceda un 50 % (cincuenta por ciento) de su altura, se adoptará el espesor que sigue en la tabla.

4.6.4.6.- Uso de muros asentados en barro:

Se permitirá utilizar muros existentes asentados en barro excepcionalmente en los siguientes casos:

- a)** *Cuando tengan un espesor mínimo de 0,45 m. (cuarenta y cinco centímetros) y su altura no sobrepase los 6,00 m. (seis metros).*
- b)** *Cuando tengan un espesor mínimo de 0,30 m. (treinta centímetros) y su altura no sobrepase los 4,00 m. (cuatro metros).*

Dichos muros no podrán ser cargados en caso de ser divisorios, y en todos los casos deberán asentarse con mortero de cal y/o cemento las 2 (dos) últimas hiladas como mínimo, y revocados.

4.7.- DE LAS ESTRUCTURAS EN ELEVACION

4.7.1.- GENERALIDADES SOBRE ESTRUCTURAS

4.7.1.1.- Sistemas y materiales autorizados:

En la ejecución de una estructura permanente se pueden utilizar los sistemas y materiales: albañilería de ladrillos y/o piedra, sillería de piedra, hormigón simple y armado, acero estructural, y en casos especiales, como los previstos en el Art. 3.12.1.2, madera. Los materiales de las estructuras deben ser de primer uso y de buena calidad, a fines de asegurar el cumplimiento de las condiciones de resistencia y estabilidad que deben reunir aquéllas.

Asimismo, podrán aceptarse otros materiales y/o tecnologías no mencionadas en este artículo, siempre que los mismos posean aptitud técnica reconocida por organismos oficiales nacionales ó provinciales, la que deberá ser ratificada por Ordenanza, previamente a la convalidación del proyecto de la obra.

4.7.1.2.- Mantenimiento de los límites del predio:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Las estructuras resistentes deben proyectarse y ejecutarse íntegramente dentro de los límites del predio a ocupar, salvo que el elemento estructural sea un muro divisorio medianero y su propio cimiento, pudiendo en este caso asentarse en ambos predios colindantes, conforme lo establecido por el Art. 4.6.2.1.

4.7.2.- CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS

4.7.2.1.- Proyecto y ejecución de estructuras:

La responsabilidad del proyecto, cálculo, y ejecución de una estructura estará bajo exclusivo cargo de los profesionales intervinientes en la obra.

La convalidación de la documentación técnica de una estructura por parte de la División de Obras Particulares no implica asumir por ésta la responsabilidad emergente por fallas de dimensionado y/o construcción de aquella.

4.7.2.2.- Uso de estructuras existentes:

Una estructura existente puede ser usada en obras nuevas ó refacciones si se encuentra en buenas condiciones de estabilidad, y si el nuevo uso del edificio no origina tensiones de trabajo no admisibles para aquélla. La Seceratía de Obras y Servicios Públicos podrá exigir una memoria de calculo de la estructura, pero la responsabilidad de su resistencia quedará a cargo de los profesionales intervinientes.

4.7.3.- NORMAS PARA LA EJECUCION DE ESTRUCTURAS:

4.7.3.1.- Generalidades:

Los detalles constructivos que deben observarse en la ejecución de las estructuras serán los establecidos en los Reglamentos Técnicos usuales.

La División de Obras Particulares podrá exigir el cumplimiento de determinada disposición constructiva cuando la naturaleza de la estructura lo requiera, aún cuando no estuviera contemplado en este Código.

4.7.3.2.- Uso de acero estructural:

Toda pieza de acero que se emplee a la vista en una estructura, deberá ser revestido y protegido con materiales ó pinturas que impidan su degradación o destrucción por los agentes atmosféricos.

4.7.3.3.- Protección a la madera estructural:

La utilización de maderas en estructuras, pese a su carácter provisorio, implicará la protección de las mismas de los agentes externos, climáticos y de microorganismos, con pinturas ó tratamientos de eficacia equivalente.

4.8.- DE LOS REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

4.8.1.- REVOQUES

4.8.1.1.-Revoques exteriores:

Es obligatoria la ejecución de los revoques exteriores de todas las fachadas principales, secundarias y cercas divisorias, como asimismo su pintado con colores apropiados.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

El revoque exterior puede ser suprimido, cuando el proyectista lo justifique estéticamente, dado el estilo ó tipología arquitectónica del edificio, debiendo en tal caso asegurarse las condiciones de impermeabilidad del muro.

4.8.1.2.- Revoques de muros divisorios:

Será obligatorio revocar exteriormente los muros divisorios que se construyan, como asimismo su ejecución en las cargas construídas en el remate de aquéllos, por sobre el nivel de las cubiertas.

4.8.1.3.- Revoques interiores:

Se autorizará la supresión de este revoque siempre que corresponda al estilo arquitectónico, aunque en todos los casos, las juntas serán tomadas para asegurar buenas condiciones de higiene al local.

4.8.2.- DE LOS REVESTIMIENTOS

4.8.2.1.- Revestimientos de madera:

Se permitirán revestimientos con madera en fachadas principales y secundarias, cuando los mismos tengan valor estético. Asimismo, pueden utilizarse como revestimiento decorativo, cuando el destino del local no lo prohíba. A tal efecto, se considerarán de iguales características los materiales en tablas ó placas, pro ductos de la industria.

4.8.2.2. Revestimientos impermeables:

En locales destinados a baños ó toillettes, los paramentos deberán tener un revestimiento impermeable con las siguientes características:

- a) Su altura no será la menor a 1,80 m. (un metro ochenta centímetros) medidos desde el solado, en todas las paredes del local.*
- b) En el lugar donde se instale la bañera ó ducha, en la pared que soporte la flor de lluvia, el revestimiento tendrá en la vertical de la misma una franja de 0,30 m. (treinta centímetros) de ancho y rebasando en 0,10 m. (diez centímetros) la cupla de la flor, en ambos casos como mínimo.*
- c) En lugares donde se instale una canilla de servicio y en la vertical de ésta, se colocará un revestimiento desde el solado en una franja de 0,30 m. (treinta centímetros) de ancho hasta rebasar en 0,10 m. (diez centímetros) la cupla de la canilla, en ambos casos como mínimo.*

4.9.- DE LOS PISOS

4.9.1.- CONTRAPISOS

4.9.1.1.- Obigación de ejecutar contrapisos:

En edificios nuevos ó en existentes a refaccionar, todo solado a ejecutarse sobre terreno natural deberá asentarse sobre un contrapiso de 0,08 m. (ocho centímetros) de espesor mínimo, y protegido por la correspondiente aislación hidrófuga.

4.9.1.2.- Excepción a la construcción de contrapiso y/o solado:

La S.O.S.P. puede eximir al propietario de la obligación de construcción de contrapiso y/o solado en los locales que tengan un destino que así lo requiera. No obstante, los mismos deberán construirse cuando se cambie dicho destino.

4.9.2.- SOLADOS Y ZOCALOS

4.9.2.1.- Generalidades:

Se admite libertad de criterios respecto al material, forma y técnica de colocación de solados y zócalos en los edificios, según su destino, debiendo ser las juntas lo más pequeñas posible y las superficies sin resaltos ni oquedades.

4.9.2.2.- Solados en locales sanitarios:

En los locales sanitarios los solados y zócalos deben ser necesariamente impermeables, permitiéndose en aquellos una pendiente no mayor a 1 % (uno por ciento) para permitir el escurrimiento de las aguas de lavado hacia las P.P.A.

4.10.- DE LOS TECHOS

4.10.1.-GENERALIDADES

4 10.1.1.-Características de los materiales de cubierta:

La cubierta de un techo, azotea ó terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescible y mal conductor térmico. Cuando se utilice materiales de gran conductividad térmica los mismos se autorizarán siempre que a juicio de la D.O.P. se adopten precauciones para corregir los inconvenientes que ello ocasione.

La cubierta de locales no habitables se ejecutará con materiales impermeables e incombustibles.

4.10.1.2.- Cercado de techos transitables:

Toda azotea ó techo transitable tendrá un parapeto ó baranda de altura no menor a 1,20 m. (un metro veinte centímetros) medidos a partir del solado, de aquél, ejecutados con materiales y técnicas que ofrezcan las suficientes condiciones de seguridad.

4.10.1.3.-Desagües de techos, azoteas y terrazas:

En un techo, azotea ó terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública ó predios linderos, ó a muros divisorios sin protección hidráulica adecuada. Las canalizaciones de desagüe deberán responder a disposiciones de la D.O.S. (Ver Art. 3.4.1.6. y 4.8.1.2.)

4.10.2.- OTROS MATERIALES DE LA CUBIERTA DE TECHOS

4 10.2.1.- Cubiertas de material no permanente:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

La utilización de materiales no permanentes (lona, paja, tejas de madera, etc.) en cubiertas, estará condicionada a lo establecido en el Art. 3.4.1.1., y requerirá de la autorización expresa de la S.P.O.P.

Conjuntamente con la solicitud, el profesional autor del proyecto presentará para su estudio, memoria de las características técnicas del material a utilizar e informe del Cuerpo de Bomberos sobre la protección contra incendio que deberá cumplir el mismo.

La autorización para la utilización de estos materiales no excederá el plazo de 1 (uno) año como máximo, debiendo renovarse la misma a su vencimiento, ó en su defecto, deberá cambiarse el material de la cubierta conforme lo requerido por el Art. 4.10.1.1.

4.10.2.2.-Techos transparentes o traslúcidos:

Podrán admitirse cubiertas transparentes ó traslucidas siempre que cumplan las siguientes características:

a) Las claraboyas, linternas, bóvedas y/o cúpulas serán construídas con materiales que aseguren su resistencia al impacto de piedras, granizo, etc.

b) Los techos transitables realizados en vidrio estructural y/o de piso estarán construídos con elementos de dimensiones no mayores a 0,30 m. (treinta centímetros) por lado, pudiendo exigir la División de Obras Particulares el cálculo de la estructura portante de dicha cubierta.

4.11.- DE LA EJECUCION DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

4.11.1.- INSTALACIONES DE SALUBRIDAD

4.11.1.1.-Radio de aplicación:

Los aspectos regulados por este Código para las instalaciones de salubridad serán de aplicación en los sectores no servidos por las respectivas redes de provisión de agua corriente y/o desagües cloacales, para las cuales deberá consultarse la reglamentación específica, cuando su materialización permita la conexión a esos servicios.

4.11.1.2.- Pozo o perforación para captación de agua:

Un pozo ó perforación para captación de agua distará no menos de 1,00 m. (un metro) del eje divisorio del predio y no menos de 10,00 m.(diez metros) de cualquier pozo negro ó absorbente. Su profundidad alcanzará preferentemente a la segunda napa semisurgente y su construcción deberá asegurar las condiciones de potabilidad del agua cuando ésta se utilice para consumo.

4.11.1.3.- Fosas sépticas:

En toda instalación sanitaria ubicada fuera del radio servido por desagües cloacales es obligatoria la instalación de una fosa ó cámara séptica, la que deberá formar un sólo conjunto con el pozo absorbente.

4.11.1.4.- Pozo negro o absorbente:

Un pozo negro ó absorbente deberá construirse preferentemente al frente del predio, salvo que por razones de proyecto se justifique otra ubicación. Su perímetro distará no menos de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) de los ejes divisorios del predio y de la

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

L.M.E., como asimismo no menos de 10,00 m. (diez metros) de cualquier pozo de captación de agua propio ó de predios vecinos. Su profundidad no deberá atravesar el estrato impermeable de la primer napa de agua semisurgente. Deberán ventilarse por conducto de 0,10 m. (diez centímetros) de diámetro mínimo, terminados con difusor a cuatro vientos.

4.11.1.5.- Tanques de reserva de agua:

Un tanque de reserva de agua no podrá apoyar en forma directa sobre un muro divisorio ó medianero, y su fondo se elevará no menos de 0,60 m. (sesenta centímetros) por sobre la cubierta del techo. En todo momento deberá garantizarse su impermeabilidad absoluta, y la calidad del agua contenida.

4.11.1.6.- Aljibes:

Se permitirá la construcción de aljibes cuando cumplan los siguientes requisitos:

- a) Su contenido no sea utilizado para el consumo humano.*
- b) Sean cerrados, con tapa preferentemente hermética.*
- c) Tengan paramentos impermeables.*
- d) Disten 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) de los ejes divisorios del predio y 10,00 m. (diez metros) de cualquier pozo absorbente.*

4.11.1.7.- Desagües pluviales:

Cualquier edificio y el terreno donde aquél se ubique será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales provenientes de los techos, azoteas ó terrazas, conduciéndoselas de modo que no caigan sobre la acera ó predios linderos.

4.11.1.8.- Tanques de bombeo:

Un tanque de bombeo para provisión de agua a un edificio se instalará separado no menos de 0,65 m. (sesenta y cinco centímetros) de los muros divisorios del predio, y deberá tener la adecuada aislación hidrófuga y acústica, tal lo establecido en el Art. 3.9.2.3.

4.11.2.- INSTALACIONES TERMICAS

4.11.2.1.- Incineradores:

Queda prohibida la instalación de incineradores de residuos y/o basura en edificios destinados a cualquier uso, con exclusión de bioterios, laboratorios biológicos, hospitales, sanatorios, mataderos, y crematorios. En tales casos en la cámara se quemara combustible adicional, evitándose el colmado de la misma y combustiones imperfectas.

4.11.2.2.- Conductos y chimeneas de evacuación de humos y gases:

Una chimenea o conducto para evacuar humos y gases de combustión, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros, disipando convenientemente los humos y gases en la atmósfera, pudiendo ser construido en: albañilería de ladrillos o piedra, hormigón, tubos de cerámica, cemento, fibrocemento, metal, u otro material aprobado.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Un conducto puede ser utilizado para evacuar simultáneamente humos y gases de combustión de varios hogares ó cámaras pero sólo en aquellos casos que aquel sea construido de tal forma que no se afecte dicho funcionamiento.

4.11.2.3.- Construcción de conductos de humos y gases:

Según la temperatura de los gases que evacuan, los conductos pueden clasificarse como de:

Baja Temperatura: Hasta 330°C

Media Temperatura: Mayor de 330°C y hasta 600°C

Alta Temperatura: Mayor de 600°C

En la construcción de conductos deberán observarse las siguientes características:

a) Construcción de mampostería:

1) baja temperatura: espesor mínimo de 0,10 m. (diez centímetros.)

2) media temperatura: espesor mínimo de 0,15 m. (quince centímetros) con revestimiento de material refractario en toda su altura.

3) alta temperatura: doble muro con separación mínima de 0,05 m. (cinco centímetros), siendo el interior de ladrillo refractario de 0,11 m. (once centímetros) de espesor mínimo asentado en mezcla apta para alta temperatura.

b) Construcción en hormigón armado:

El recubrimiento de la armadura no será menor a 0,04 m. (cuatro centímetros), siendo sus características similares a las determinadas en a).

c) Construcción en metales:

El material deberá recubrirse con pinturas o sustancias especiales que eviten su deterioro, siendo sus partes soldadas remachadas, etc. El conducto exterior deberá ser anclado con riendas o tensores que aseguren su estabilidad ante los agentes climáticos desfavorables.

d) Conductos de quemadores de gas:

Los conductos de artefactos quemadores de gas, satisfarán los requisitos de la empresa distribuidora de gas natural.

Todo conducto donde existan posibilidades de evacuar partículas encendidas o chispas, deberá tener su remate protegido con un detentor o red metálica, conforme el criterio de diseño adoptado. En todos los casos, el remate del conducto debe facilitar el tiraje de éste, dispersando los humos o gases en la atmósfera aun con una simple brisa.

4.11.2.4.- Altura de remate de conductos de humo y gases:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Una chimenea de conducto para evacuar humo o gases de combustión tendrá un remate distinto, según su situación respecto a techos, azoteas, vanos, o muros circundantes, a saber:

a) *Altura mínima sobre azoteas y techos:*

1) *Sobre azotea transitable: 2,00 m. (dos metros).*

2) *Sobre azotea intransitable o techo con pendiente: 0,60 m. (sesenta centímetros) medidos en forma perpendicular al plano de techo.*

3) *Sobre cumbreras que disten a menos de 3,00 m. (tres metros) del conducto: 0,20 m. (veinte centímetros) adicionales.*

b) *Altura mínima sobre vanos: será igual a la resultante de aplicar la fórmula: $Z \geq (4,60 m. - a)$, siendo a = distancia horizontal entre el remate y el paramento del local.*

c) *Altura mínima sobre muros divisorios: será igual a la resultante de aplicar la fórmula: $Y \geq (2,00 m. - b)$; siendo b = distancia horizontal entre el remate y el eje del muro divisorio.*

Si el muro divisorio es sobreelevado y a consecuencia de tal hecho se reduce al valor mínimo de Y, el propietario de la obra nueva deberá efectuar los trabajos necesarios en el conducto, para cumplir con la presente reglamentación.

d) *Altura mínima de conductos en establecimientos industriales: será de 6,00 m. (seis metros) por sobre el punto más elevado de techos o azoteas situados en un radio de 15,00 m. (quince metros) de la chimenea. El propietario de la chimenea deberá cumplir con esta exigencia aun cuando con posterioridad a la misma sea elevado un techo o azotea dentro del radio mencionado.*

4.11.3.- COMPACTADORES DE BASURA

4.11.3.1.- Obligatoriedad de instalar compactadores:

Será obligatorio instalar y tener en correcto funcionamiento sistemas y equipos de compactación de basura en los edificios destinados a vivienda (con excepción de los indicados en el Artículo 4.11.2.1.) que superen una altura de (dos) 2 plantas ó 750 m². (setecientos cincuenta metros cuadrados) de superficie, o que dispongan de más de 10 (diez) unidades funcionales.

4.11.3.2.- Recolección de residuos en edificios de baja altura:

En los edificios destinados a vivienda, comercios, oficinas u otros no comprendidos en el Art. 4.11.3.1. se admitirá la acumulación y entrega de los residuos para su recolección, de acuerdo a lo fijado por Decreto Ordenanza 2517/79. ###

4.11.3.3.- Sistemas de alternativa:

La S.O.S.P. podrá autorizar otros sistemas alternativos de disposición domiciliar de basura, y con excepción de su incineración, que aseguren el saneamiento ambiental y la no contaminación atmosférica.

4.11.3.4.- Responsabilidad de funcionamiento:

La responsabilidad del correcto funcionamiento de los sistemas de compactación de basura, correrá por cuenta del o los propietarios de las unidades funcionales que conforman el edificio al cual sirven.

4.12.- DE LOS ANDAMIOS

4.12.1.- GENERALIDADES

4.12.1.1.- Calidad y resistencia de los andamios:

El material de los andamios y accesorios deberán estar en buen estado y ser suficientemente resistentes para soportar los esfuerzos a los que estén sometidos.

4.12.1.2.- Andamios sobre la vía pública:

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, debiendo ser quitado a las 24 (veinticuatro) horas después de paralizadas las obras. Para trabajos de reparaciones de revoque, pintura, o limpieza se podrán utilizar andamios livianos o móviles, previo aviso a la División de Obras Particulares con 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación. En tal caso será necesario la colocación de vallas móviles sobre la acera en el sector de los trabajos, para advertencia de los transeúntes o en su defecto, la colocación de pantallas fijas conforme lo determinado en el Art. 4.1.1.4.

4.12.1.3.- Torres para grúas, quinches y montacargas:

Las torres para grúas, quinches y montacargas utilizados para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez, apoyando en bases firmes. Los elementos más importantes de la torre se unirán con pernos, quedando prohibido el uso de clavos ó ataduras de alambre, debiendo estar aquéllas correctamente arriostradas.

5.- DE LAS PRESCRIPCIONES PARA CADA EDIFICIO

5.1.- EDIFICIOS COMERCIALES

5.1.1.- GENERALIDADES

5.1.1.1.- Alcance:

La presente reglamentación comprende a todos los edificios ó locales destinados a la actividad comercial, con excepción de los agrupados en "Galerías de comercios" los que se reglamentan aparte.

5.1.1.2.- Radicación y funcionamiento:

La construcción y/o habilitación de locales destinados a la actividad comercial estará supeditado a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, respecto a rubros permitidos y condiciones generales de trabajo almacenamiento y/o seguridad, a más de las indicadas en este Capítulo. El otorgamiento de Permiso de Obra para la construcción de

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

locales comerciales no implica la habilitación en ellos de actividades no aptas según dicho Plan.

5.1.1.3.- Características generales:

Los locales de comercio deberán reunir las siguientes características mínimas generales de construcción:

- a) Los muros serán de mampostería, no admitiéndose materiales no permanentes y/o desmontables, serán revocados y pintados con pinturas lavables.
- b) Los cielorrasos serán acordes con el destino del local, salvo especificación particular.
- c) Los pisos deberán ser acordes con el destino del local, salvo especificación particular. No se admitirán pisos de madera machihembrada sobre estructura de madera, con cámara de aire, debiendo reemplazarse los existentes previo a su habilitación.
- d) La instalación eléctrica podrá estar a la vista, cuando los conductores sean adecuados para tal fin (bajo plomo ó similar) y estén sujetos a muros ó cielorrasos mediante grapas. En caso contrario, se exigirá que la instalación sea embutida, o se provea de blindaje, según el caso.
- e) Cuando se trate de comercios que comprendan a más de un ramo ó rubro no afines entre sí, deberá existir una efectiva división de los mismos, por tabiques de mampostería.
- f) Los kioscos podrán funcionar como anexo de otras actividades principales pero en todos los casos deberán tener expendio al público, directamente desde la vía pública.

5.1.2.- PANADERIAS, FABRICAS DE MASAS Y PASTERIAS

5.1.2.1.- Local de elaboración:

El local de elaboración deberá reunir las siguientes condiciones de construcción, a saber:

- a) tendrá muros de mampostería con revestimiento de azulejos ó piezas similares, hasta una altura de 2,00 m. (dos metros) sobre el solado, y será revocado y pintado en la parte superior, hasta el cielorraso.
- b) Los pisos serán construídos de mosaicos o material impermeable, con superficie perfectamente lisa de fácil limpieza.
- c) Los cielorrasos serán de yeso liso ó revoque común debidamente pintados.
- d) Las puertas de acceso y ventanas de las cuadras tendrán telas metálicas o plásticas contra insectos, las que serán de cierre automático.
- e) Los locales para depósito de harina, azúcar, etc. serán de suficiente capacidad, construídos a prueba de roedores.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

5.1.2.2.- Hornos:

El sector que corresponda a los hornos podrá ser de ladrillos cocidos ó refractarios, no pudiendo arrimarse en muros que sean divisorios ó medianeros.

5.1.3.- CARNICERIAS Y ANEXOS

5.1.3.1.- Local para ventas:

Los locales para la venta de carnes y anexos, cumplirán las siguientes prescripciones:

- a) Los muros tendrán un revestimiento de azulejos o piezas similares de color blanco, hasta una altura de 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) sobre el solado, y serán revocados y pintados en la parte superior hasta el cielorraso.*
- b) Los pisos serán de mosaicos, con desagües a pileta de patio con rejillas instaladas a razón de una cada 50 m². (cincuenta metros cuadrados) ó fracción de superficie de piso.*
- c) Los cielorrasos serán de yeso ó cal, u otro material incombustible lisos y debidamente pintados.*
- d) Las mesas de despacho serán de mármol o granito colocados sobre pilares de mampostería revestidos con el mismo material de la mesada o con azulejos o piezas similares de color blanco.*
- e) Deberá disponerse de una pileta de acero inoxidable ó enlozada, alimentada por agua potable. Los desagües de la misma, en zona donde no existan desagües cloacales, descargarán a cámaras sépticas y a pozo absorbente, debiendo estar los artefactos dotados de sifón.*

5.1.3.2.- Establecimientos que elaboran productos de origen animal:

Estos establecimientos ajustarán su instalación a las siguientes disposiciones:

- a) Lo requerido en el Art. 5.1.3.1. para el local de ventas de carnicerías.*
- b) Dispondrán de vestuario, duchas y baños para el personal, diferenciados por sexo, según lo establecido en el Art. 3.8.2.3.*
- c) El establecimiento dispondrá de agua fría y caliente para la limpieza general del mismo.*
- d) Las puertas ó aberturas llevarán contrapuertas de tela metálica o plástica contra insectos, con cierre automático.*
- e) Los desagües sólo podrán arrojarse a cursos naturales de agua cuando sean previamente tratados y depurados, a fin de evitar su contaminación con sustancias de origen orgánico.*

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

5.1.3.3.- Mataderos y peladeros de aves:

Estos locales se consideran independientes del establecimiento de cría de aves, debiendo ajustarse a las siguientes prescripciones:

- a) Lo requerido en el Art. 5.1.3.2. para establecimientos que elaboran productos de origen animal.*
- b) Poseerán un local amplio apropiado para descanso de las aves antes de su faenado, con respiradero y extractores de aire para eliminar malos olores.*
- c) Constarán de un local con lavamanos a disposición de los inspectores municipales.*

5.1.4.- PESCADERIAS, LECHERIAS Y HELADERIAS

5.1.4.1.- Condiciones generales:

Estos establecimientos ajustarán su instalación a las siguientes disposiciones, cuando se efectúe elaboración de productos:

- a) Lo requerido en el Art. 5.1.3.2. para el local de elaboración de productos de origen animal.-*
- b) Cuando estos establecimientos se instalen conjuntamente entre sí ó con carnicerías, cada actividad se desarrollará separada por tabiques de mampostería de altura no menor de 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) medidos desde el solado.-*

5.1.4.2.- Local de ventas:

Los locales de ventas de pescaderías observarán las mismas disposiciones que las requeridas en el Art. 5.1.3.1.

En heladerías y lecherías el local de venta requerirá:

- a) Los muros tendrán revestimiento impermeable hasta una altura de 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) sobre el solado, y serán revocados y pintados en la parte superior hasta el cielo raso.*
- b) Los pisos serán de mosaicos o material impermeables.*
- c) En locales en que la superficie del sector público sea superior a los 120 m². (ciento veinte metros cuadrados), será exigible la instalación de servicios sanitarios conforme lo establecido en el Art. 3.8.2.4. inc. 2).*

5.1.5.- SUPERTIENDAS, SUPERMERCADOS O SIMILARES

5.1.5.1.- Local de ventas:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

El local de ventas de un supermercado total, o supertienda, o establecimiento comercial similar se ajustará a las características generales establecidas en el Art. 5.1.1.3., además de lo siguiente:

- a) El área mínima destinado a circulaciones y permanencia del público y del personal no será menor a 1/3 (un tercio) de la superficie total del local.
- b) Los pasos interiores entre góndolas y exhibidores no tendrán anchos menores a 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros).
- c) Cuando la superficie del salón supere los 500 m². (quinientos metros cuadrados) será obligatoria la provisión de servicio de salubridad para el público, conforme lo establecido en el Art. 3.8.2.3.
- d) Las salidas exigidas cumplirán lo establecido en los Art. 3.7.7.2. y 3.7.8.7.

5.1.5.2.- Depósitos de mercaderías:

Habrá un depósito para los productos alimenticios y otro independiente para otras mercaderías. Cuando en el depósito se efectúe el lavado, fraccionamiento, troceado o envase de productos alimenticios elaborados y no elaborados, deberá disponerse de sectores independientes con las características establecidas en el Art. 5.1.3.2.

5.1.5.3.- Estacionamiento vehicular:

Cuando el local de ventas supere los 1.000 m². (un mil metros cuadrados) de superficie, se exigirá una playa de estacionamiento para vehículos particulares, anexa a aquél y de superficie semejante.

La existencia de playas de maniobra de carga y descarga de mercaderías coincidentes con las de estacionamiento vehicular no deberán disminuir el área mínima requerida para ésta. Las playas de estacionamiento cumplirán las prescripciones establecidas en las Ordenanzas 2730 y 3396. ###

5.2.- EDIFICIOS INDUSTRIALES

5.2.1.- GENERALIDADES

5.2.1.1.- Alcances:

La presente reglamentación tendrá vigencia para todos los establecimientos que no estén regidos por disposiciones específicas, en consonancia con sus características propias. Asimismo, en caso de superposición de reglamentos será aplicable aquel que fuera más exigente o limitativo.

5.2.1.2.- Radicación y funcionamiento:

La construcción y/o habilitación de edificios industriales, talleres y depósitos estará supeditada a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, respecto a rubros o actividades permitidos, a más de lo indicado en este capítulo. El otorgamiento de Permiso de Obra para la construcción de edificios industriales no implica la habilitación en ellos de actividades no aptas según dicho Plan.

5.2.2.-FABRICAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS:

5.2.2.1.- Condiciones generales:

Las fábricas de productos alimenticios comprendidos en el alcance establecido por el Art. 5.2.1.1., cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Los pisos serán impermeables y fácilmente lavables.*
- b) Los muros llevaran friso impermeable hasta una altura de 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) sobre el solado, y serán revocados y pintados en la parte superior hasta el cielorraso.*
- c) Los cielorrasos serán lisos de yeso o cal u otro material incombustible, pintados.*
- d) Constarán con instalaciones sanitarias y vestuarios para el personal diferenciados por sexo, según lo especificado en el Art. 3.8.2.3.*
- e) Las puertas o aberturas llevaran contrapuertas de tela metálica o plástica contra insectos, con cierre automático.*
- f) Los locales donde se almacenen materias primas, serán construídos a prueba de roedores.*
- g) Cuando la índole del establecimiento así lo exija, poseerá instalación de agua caliente para el lavado de enseres, envases, etc.*
- h) No se permitirá la instalación de estos establecimientos en sótanos o semisótanos.*

5.2.3.- FABRICAS DE PASTAS FRESCAS

5.2.3.1. Local de elaboración:

El local de elaboración de pastas frescas y fideos cumplirá las exigencias establecidas en el Art. 5.2.2.1., a más de las que se indican a continuación:

- a) El agua de consumo deberá ser tomada de la red general de distribución, y si esta no existiera, la utilización de agua de pozo obligará al análisis bacteriológico periódico por la Dirección de Higiene y Bromatología.*
- b) Los locales de venta reunirán las características establecidas en el Art. 5.1.1.3., estando apartados de éstos por muros de mampostería, o si el propietario lo prefiere, por mamparas de vidrio.*
- c) Si a los fines de la elaboración se necesitaran cocinas, sobre éstas se colocarán campanas de absorción de vahos y vapores.*

5.2.4.- FABRICAS DE AGUAS GASEOSAS

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

5.2.4.1.- Local de elaboración:

El local de elaboración de aguas gaseosas o similares deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) La superficie mínima será de 50 m². (cincuenta metros cuadrados) con muros con friso impermeable hasta 2,00 m. (dos metros) medido sobre el solado, y revocados y pintados en la parte superior hasta el cielorraso.
- b) Los pisos serán impermeables, con declives a piletas de patio con rejilla que conduzcan las aguas a cámara séptica, o a red cloacal, cuando existiera.
- c) Los cielorrasos no podrán ser de madera, cartón, hardboard o materiales similares.
- d) Las puertas y aberturas estarán provistas de protección contra insectos, de cierre automático.
- e) La entrada y salida de vehículos, como la playa de carga y descarga, contarán con solado pavimentado. Asimismo, la comunicación entre distintas dependencias se hará a través de veredas de mosaicos, lajas o material alisado.
- f) Contarán con instalaciones sanitarias y vestuarios para el personal diferenciados por sexo, según lo especificado en el Art.3.8.2.3.

5.3.- EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIFICO NO RESIDENCIAL

5.3.1.- COCHERAS Y GARAJE

5.3.1.1.- Alcance

La presente reglamentación tiene vigencia para los edificios o sectores cubiertos de éstos que sean destinados a cocheras, en cumplimiento de normas urbanísticas de ordenamiento territorial, ó de la voluntad de cada propietario. Asimismo, deberán respetarse en playas de estacionamiento descubiertas, las disposiciones incluidas en este Capítulo que sean aplicables al caso considerado.

5.3.1.2.- Capacidad de una cochera:

La capacidad de una cochera se calculará en base a la superficie de estacionamiento, y maniobra y circulación de los vehículos.

A tal efecto se calcula en 12,00 m². (doce metros cuadrados) la superficie mínima necesaria para estacionar un automóvil, a la cual se agregará un porcentaje destinado a maniobras y circulación, de acuerdo a la siguiente tabla:

CANTIDAD	PORCENTAJE DE INCREMENTO
Hasta 5 vehículos.....	40 %
Hasta 10 vehículos.....	35 %
Hasta 15 vehículos.....	30 %

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Hasta 20 vehículos.....	26 %
Hasta 35 vehículos.....	22 %
Hasta 50 vehículos.....	18 %
Más de 50 vehículos.....	15 %

5.3.1.3.- Distribución de vehículos en cocheras:

La distribución de los vehículos dentro de las cocheras se hará dejando la amplitud necesaria de calles de circulación y maniobra, variando su ancho mínimo de acuerdo a la forma de colocación de los vehículos siendo de 6,00 m. (seis metros) cuando los mismos se estacionen a 90° y de 3,50 m. (tres metros cincuenta centímetros) cuando lo hagan en un ángulo igual o menor a 45°.

La División de Obras Particulares exigirá en la documentación de obra la demostración gráfica de las maniobras, circulaciones, etc., de los vehículos en las cocheras, no convalidándose proyectos de cocheras donde las maniobras de estacionamiento impliquen servidumbre.

5.3.1.4.- Altura mínima de locales destinados a cochera:

La altura mínima de cocheras debe entenderse libre entre el solado y la parte inferior de vigas, no siendo menor a 2,10 m. (dos metros diez centímetros).

5.3.1.5.- Iluminación y ventilación de cocheras:

La iluminación de cocheras puede ser artificial, requiriéndose que la instalación sea embutida, colocándose los interruptores, bocas, tomas, tableros, etc. a una altura no menor a 1,50 m. (un metro cincuenta centímetros) sobre el solado.

La ventilación natural o mecánica será permanente y fija, proyectándose convenientemente para evitar la acumulación de vapores y/o gases de combustión. El área mínima requerida en la ventilación natural será de 1/24 de la superficie del local, o en caso de proyectarse un sistema mecánico, este deberá renovar el volumen de aire no menos de 4 (cuatro) veces por hora.

5.3.1.6.- Medios de salida en cocheras:

Las cocheras constarán con medios de salida que observarán las siguientes características:

a) El ancho mínimo no será inferior a 3,00 m. (tres metros) estando comprendida dentro de esa medida una vereda de 0,60 m. (sesenta centímetros), la que puede obviarse en caso de disponerse de otro acceso independiente al edificio.

b) Si la cochera está ubicada en un plano diferente al de la vereda, superior a 1,20 m. (un metro veinte centímetros), y sea necesaria la construcción de rampas, esta tendrá su arranque a no menos de 3,50 m. (tres metros cincuenta centímetros) de la L.M.E., dejando un rellano cuasi horizontal para detención momentánea de los vehículos. Dicho rellano no será obligatorio cuando la diferencia de nivel sea inferior a la indicada.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

c) La pendiente de las rampas no será mayor al 20 % (veinte por ciento), y en caso de unir distintas pendientes o cambiar su dirección, la transición se hará por medio de curvas peraltadas y de radio no menor a 2,00 m. (dos metros) ensanchadas convenientemente.

d) En edificios destinados a cocheras que ocupen varios pisos, deberá existir una escalera que comunique a éstos con el piso bajo, siendo sus características similares a las especificadas en el Art. 3.6.3.5.

e) Bajo ningún concepto se admitirá un medio de salida de una cochera en ochavas, incluyéndose en estos casos a los garajes en viviendas individuales.

5.3.1.7.- Solados en cocheras:

El solado de las cocheras y sus circulaciones ó rampas será de superficie impermeable, antideslizante e incombustible. Los desagües de cada piso se colocarán preferentemente en el centro del local, evitándose escurrimientos y/o filtraciones a los pisos inferiores.

5.3.1.8.- Protección a edificios linderos a cocheras:

En edificios destinados a cocheras se deberán prever los tratamientos acústicos convenientes a fin de impedir la propagación de ruidos molestos a edificios linderos ó a las viviendas anexas a aquellas, debiendo presentar el proyectista una memoria técnica del sistema adoptado. Asimismo, los muros serán impermeables a vapores de hidrocarburos y gases de combustión.

Por otra parte, se colocarán defensas empotradas en el solado de tal modo que eviten el impacto de los vehículos contra los muros divisorios y/o separativos del edificio.

5.3.1.9.- Instalaciones anexas a una cochera:

Como anexo a una cochera puede haber instalaciones para lavado, engrase, carga de acumuladores, reparaciones ligeras, etc. limitados al servicio exclusivo de los vehículos que se guarden en la misma, debiendo dichas instalaciones adecuarse a lo prescripto para "Talleres mecánicos" y/o "Estaciones de servicio".

Asimismo, las cocheras destinadas a alquiler contarán con un servicio de salubridad conforme lo establecido en el Art. 3.8.2.3.

5.3.2.- TALLERES MECANICOS

5.3.2.1.- Alcance:

Comprende esta reglamentación a los talleres mecánicos y servicios del parque automotor en cualquiera de sus categorías y rubros, y su cumplimiento será obligatorio, independientemente de las prescripciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, para su emplazamiento y radicación ó habilitación.

5.3.2.2.- Emplazamiento:

Todos los edificios destinados a talleres mecánicos que se construyan en Areas Urbanas del Partido, observarán un retiro mínimo obligatorio de la L.M.E. de 10,00 m. (diez metros), destinada a estacionamiento de vehículos. Sin perjuicio de ello, dicho espacio podrá ser ocupado con construcciones destinadas a otros usos (complementarios o no)

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

distinto al mencionado, pudiendo compensarse la superficie de estacionamiento al fondo de la parcela.

5.3.2.3.- Banco de prueba de motores:

La instalación de un banco de prueba de motores en talleres mecánicos se dispondrá en locales aislados del principal, con ventilación adecuada para evitar la acumulación de gases los que se evacuarán a la atmósfera mediante conductos de escape, y con la aislación acústica conveniente o separación de muros medianeros establecidos en el Art. 3.9.2.3.

5.3.2.4.- Depósitos de combustibles y lubricantes:

Los depósitos de combustibles y/o lubricantes deberán estar aislados de locales de carga de acumuladores, como asimismo de lugares donde existan fraguas, calderas, u otros elementos que sean fuente de calor o de fuegos abiertos. Estarán convenientemente ventilados y se ajustarán a lo especificado en el Art. 3.13.2.8. a).

5.3.3.- ESTACIONES DE SERVICIO

5.3.3.1.- Generalidades:

Todo nuevo edificio destinado a estación de servicio de automotores se ajustará a lo dispuesto en el presente Capítulo y a las disposiciones que para estas dicten los organismos nacionales competentes. Los edificios existentes deberán ajustarse a esta reglamentación en caso de efectuarse reformas y/o ampliaciones o cambios de uso.

5.3.3.2.- Superficie mínima de terreno:

La superficie mínima de parcela para la instalación de estaciones de servicio será de 600,00 m². (seiscientos metros cuadrados).

5.3.3.3.-Tanques de combustible:

Los tanques de combustible en estaciones de servicio o en depósitos de inflamables estarán obligatoriamente bajo tierra, siendo la tapada mínima de 1,00 m. (un metro) desde el lomo del tanque hasta el nivel de la playa de estacionamiento. Los tanques metálicos de hasta 10.000 lts. tendrán un espesor de chapa no menor a 1/8" y los de más de 10.000 lts. de 3/16", debiendo ser tratados con productos anticorrosivos y asentados sobre un lecho de arena de 0,10 m. (diez centímetros) de espesor mínimo.

Las bocas de carga de tanques subterráneos podrán ubicarse sobre la acera frente a la parcela ocupada, previa autorización de la S.O.S.P., cuando con ello se facilite la descarga de los camiones de transporte.

5.3.3.4.- Cañerías de ventilación:

Cada tanque o depósito de combustible deberá contar con una cañería de ventilación independiente, de diámetro no menor a 1 1/2", la que deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

a) Los tramos cuasi horizontales tendrán una pendiente ascendente mínima del 2 %.

b) Las salidas de gases deberán estar a distancias no menores de 1,00 m. (un metro) por sobre la parte más alta de la construcción que soporte la cañería de ventilación, de 3,00 m.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

(tres metros) de aberturas del mismo edificio o de predios vecinos, y de 5,00 m. (cinco metros) de letreros luminosos.

5.3.3.5.- Tanques recolectores de aceite usado:

Cada fosa tendrá un tanque subterráneo recolector de aceite usado, con capacidad de 500 lts. (quinientos litros) como mínimo conectado a un embudo móvil desplazable por brazo articulado.

5.3.3.6.- Surtidores:

Todos los surtidores de combustible estarán situados dentro de los límites de la parcela ocupada, y ubicados sobre "islas" sobre elevadas sobre el nivel de la playa de estacionamiento, de ancho no menor a 1,20 m. (un metro veinte centímetros). Asimismo, deberán disponerse de tal forma que los vehículos no se estacionen sobre la acera, la que deberá quedar libre en todo momento.

5.3.3.7.- Playa de estacionamiento de vehículos:

La playa de vehículos será pavimentada en hormigón de espesor no menor a 0,15 m. (quince centímetros), y con pendientes adecuadas para evitar estancamiento de aguas, debiendo disponerse en su perímetro junto a la L.M.E. de una canaleta de desagüe con tapa rejilla, con salida de conductos a la calzada.

Las entradas y salidas de vehículos se construirán conforme lo establecido en el Art. 3.3.3.5., no pudiendo practicarse estas en las ochavas si la parcela ocupa la esquina. El ancho mínimo de las entradas será de 3,65 m. (tres metros sesenta y cinco centímetros) cuando sean para ingreso o egreso solamente, y de 6,00 m. (seis metros) cuando la entrada y salida sean simultáneas. Igual separación existirá entre las "islas" según la carga del vehículo se practique de uno o de ambos lados respectivamente.

5.3.3.8.- Compresores de aire:

Los compresores de aire serán montados sobre materiales antivibratorios y en locales con revestimiento acústico, conforme lo establecido en el Art. 3.9.2.3.

5.3.3.9.- Instalaciones eléctricas:

La instalación eléctrica en estaciones de servicio será totalmente embutida, y los artefactos de iluminación, llaves, tomacorrientes, etc. deberán ser blindados del tipo antiexplosivo, y contarán con las correspondientes tomas a tierra.

5.3.4.- COMERCIOS PARA VENTA Y DEPOSITO DE GAS ENVASADO:

5.3.4.1.-Características del local de venta:

Los locales estarán ubicados en plantas bajas, y no tendrán comunicación directa ó indirecta con locales habitables ni con escaleras, corredores, etc., ó con otros locales en el subsuelo ó en medio nivel. A los efectos de su ventilación, dichos locales serán considerados como de cuarta clase, siendo requisito el cumplimiento de lo establecido en el Art. 3.6.5.3.

Los muros serán de mampostería, revocados y pintados; los pisos impermeables. La instalación eléctrica será embutida y con correcta conexión a tierra y los artefactos eléctricos blindados.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

5.3.4.2.- Características del depósito de gas envasado:

Los depósitos de envases de gas no podrán ser contruidos en locales de más de una planta, y estarán aislados exteriormente por todos sus lados de otros edificios. Esa distancia será proporcional a la capacidad del depósito, la cual deberá consignarse en la documentación de obra, tal como lo establece el Decreto Ordenanza General 80/70.

Asimismo, cumplirán con las siguientes características:

a) La estructura, muros y techos serán de material incombustible, pudiendo tener hasta 3 (tres) lados cerrados, con una ventilación en cada uno de esos lados consistentes en una abertura no menor a 0,50 m. (cincuenta centímetros) de altura y del 50% (cincuenta por ciento) del largo del lado del local.

b) El piso deberá ser de superficie lisa, entera, sin grietas construido con materiales permanentes, excepto hierro, y con pendientes adecuadas para el escurrimiento de aguas.

c) Tratándose de locales sobre nivel (plataforma) el espacio entre la misma y el nivel del terreno natural deberá ser ventilado a 4 (cuatro) vientos, o bien relleno con tierra, cascotes u otro material adecuado. No se admitirá la construcción de un muro de cierre sin el previo relleno del espacio libre entre plataforma y el terreno natural.

d) Los atraques de vehículos deberán ser protegidos con parachoques de madera u otro material antichispa. Los sistemas de anclaje o sujeción se instalarán protegidos a efectos de evitar el golpe directo de los vehículos.

5.3.4.3.- Locales auxiliares:

Los locales auxiliares que se construyan dentro del predio del depósito, deberán ser de material incombustible y el ingreso a los mismos se hará en posición opuesta al local de almacenamiento. La vivienda para el cuidador o sereno estará totalmente aislada del resto de las construcciones y tendrá salida directa a la vía pública.

5.3.4.4.- Disposiciones complementarias:

Los locales de venta y depósito de envases de gas se ajustarán reglamentariamente, además de lo indicado en el presente Capítulo a lo establecido en el Decreto Ordenanza General 80/70 y a su modificadorio 110/71, como al Decreto 1465/69 y su modificadorio 29/71. ###

5.3.5.- SERVICIOS FUNEBRES (CASAS VELATORIAS)

5.3.5.1.-Características de la cámara de velar:

Una cámara para velar cadáveres, será considerada como un local de tercera clase a efectos de su dimensionamiento, y cumplimentará las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en el Art. 3.6.4.4.

Asimismo se permitirá la iluminación y ventilaciones artificiales, si se cumple lo establecido en los Art. 3.6.6.2. y 3.6.6.4.-

Sus características constructivas se ajustarán a lo siguiente:

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

- a) El solado será de material impermeable, para su fácil higienización.
- b) Los paramentos contarán con friso impermeable de una altura no menor que 2,00 m. (dos metros) medidos desde el solado.
- c) El cielorraso será o de yeso o cal u otro material incombustible, pintados.

5.3.5.2.- Sala para deudos y público:

La sala de estar para el público concurrente al velatorio será considerada como local de primera clase a efectos de su dimensionado, iluminación y ventilación, ajustándose sus características constructivas a lo establecido en el Art. 5.3.5.1.

5.3.5.3.- Servicios de salubridad:

El servicio de salubridad mínimo se calculará en base al número probable de personas asistentes al velatorio, en base a 1 (una) persona cada 2,00 m². (dos metros cuadrados) de superficie de piso de la cámara de velar y la sala de deudos y público sumadas, estimándose un 50 % (cincuenta por ciento) para cada sexo. A tal fin se establece:

- a) Hombres: cada 20 (veinte) personas: 1 (uno) inodoro, 1 (uno) lavabo y 1 (uno) mingitorio.-
- b) Mujeres: cada 10 (diez) personas: 1 (uno) inodoro y 1 (uno) lavabo.

5.3.6.- STUDES Y CABALLERIZAS

5.3.6.1.- Normas constructivas:

Cuando se construyan edificios destinados a caballerizas para cuida de animales P.S.C., los mismos deberán observar las siguientes normas de construcción:

- a) Las dimensiones mínimas de los boxes serán de 3,50 m. (tres metros cincuenta centímetros) de lado, 2,00 m. (dos metros) de ancho, y 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) de altura, pudiendo colocarse en cada uno de ellos un (1) solo animal. La pared posterior de los boxes estará separada de muros divisorios medianeros 0,80 m. (ochenta centímetros) como mínimo, practicándose una abertura de ventilación de 0,40 m. x 0,60 m. (cuarenta por sesenta centímetros) a una altura de 2,00 m. (dos metros). Cuando sean dos o más boxes los que se construyan, las paredes laterales podrán ser de altura no inferior a los 2,20 m. (dos metros veinte centímetros).
- b) Los muros de los boxes deben ser de mampostería, con revoque fino a la cal o alisado similar, pintados a la cal. En la parte posterior, debajo de la abertura de ventilación, Se colocará una argolla para colgar al animal. En los ángulos formados por los muros laterales y anterior, se colocaran un comedero y un bebedero (éste último no obligatorio) de mampostería con alisado de cemento y pintados a la cal. Todos los ángulos deben ser redondeados para facilitar su limpieza, siendo sus dimensiones mínimas 0,55 m. (cincuenta y cinco centímetros) de lado, 0,55 m. (cincuenta y cinco centímetros) de profundidad; arco de circunferencia: 0,90 m. (noventa centímetros).

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

c) Los pisos deberán ser de ladrillos planos, con juntas tomadas y los techos de chapa de metal, de fibrocemento, canalón, losa de hormigón u otro material que permita una fácil limpieza. No se admitirán techos de madera (excepto estructuras) y podrán tener cielorraso siempre que éste sea lavable.

d) Al frente de los boxes y en 6U centro se ubicará un vano, de dimensiones no menores a 2,30 m. (dos metros treinta centímetros) de alto, y 1,35 m. (un metro treinta y cinco centímetros) de ancho. La hoja de la puerta será de madera y constará de dos (2) partes, siendo la superior para ventilación y extracción de la cabeza del animal, de dimensión no menor de 0,90 m. (noventa centímetros) de lado. La puerta será corrediza, colgada de un riel superior, tendrá una dimensión superior al vano de la puerta (2,50 m. x 1,60 m. en el caso mínimo), y tendrá un sistema de pasador y candado. Deberán estar barnizadas o pintadas para facilitar su limpieza.

e) Cada box dispondrá de luz artificial, tanto en el interior co-mo al exterior, cuyo encendido podrá accionarse desde el exterior. Los elementos de la instalación no estarán al alcance del animal.

f) Delante de las puertas de los boxes existirá un pasillo construido con ladrillos de plano con junta tomada de 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros) de ancho mínimo. Dicho pasillo contará con una canaleta de desagüe, ubicado junto a la pared anterior de los boxes y estará cubierto por un alero provisto de canaleta recolectora de agua de lluvia. El alero deberá tener un ancho no inferior al del pasillo.

g) Dentro de la parcela se construirá un receptáculo de mampostería de 1 m³. (un metro cúbico) de capacidad, a fin de ser usado como estercolero, el que será abierto en sus caras superior y anterior, cerrándose con compuertas de metal.

h) Cuando se almacene alimento para los animales y/o paja para camas dentro de la parcela, se construirá una dependencia en mampostería y sin comunicación directa con ninguno de los boxes, con piso de baldosas, cemento alisado u otro material de fácil limpieza; techo de chapa metálica, fibrocemento o canalón, que impidan la acumulación de suciedad. La comunicación al exterior será por un vano que permita el fácil acceso, cerrada en forma total por una puerta de chapa ó madera y tendrá iluminación artificial en su interior.

i) La parcela deberá tener asegurada la provisión de agua potable, tanto sea de red de agua corriente, como de pozo hasta segunda napa. En este último caso, deberá conectarse a la red cuando ésta se habilite al servicio.

Será necesario efectuar el análisis bacteriológico del agua potable, tres (3) veces al año como mínimo, a cargo del Laboratorio de la Dirección de Bromatología, cuando el establecimiento no tenga conexión a la red de agua corriente.

j) El exterior de las construcciones serán blanqueadas a la cal periódicamente a fin de mantener la limpieza y buen aspecto.

5.3.6.2.- Vivienda para cuidador:

Cuando se proyecte anexar en la parcela destinada a caballeriza una vivienda para el cuidador o su familia, ésta se independizará totalmente de aquellas, debiendo tratarse los

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

muros comunes, de haberlos, como medianeros. La vivienda deberá contar con acceso independiente desde la calle o través de patio de frente.

5.3.6.3.- Habilitación:

La habilitación de estos establecimientos estará condicionada a su ubicación en Distritos aptos para tal fin, según lo reglamentado por el Plan de Ordenamiento Territorial y por Decreto Ordenanza N° 2971/82. ###

5.4.- EDIFICIOS CON DESTINO ESPECIFICO COMPLEMENTARIO DE LA RESIDENCIA

5.4.1.- GALERIA DE COMERCIOS

5.4.1.1.- Concepto:

Se entiende por "galería de comercios" al edificio ó sector del mismo formado por unidades funcionales de explotación económica independiente, y destinados a usos compatibles entre sí, con frente ó acceso a un espacio común, cubierto o no, que constituye a su vez un medio de egreso exigido a la vía pública.

5.4.1.2. -Dimensiones de locales en galerías de comercios:

En una galería de comercios los locales se consideran de tercera clase, y cumplirán lo reglamentado para los mismos en lo referente a dimensionado, iluminación y ventilación y características de construcción.

5.4.1.3.- Medios de salida en galerías de comercios:

Los medios de salida en una galería de comercios, satisfarán las prescripciones establecidas en el Título 3.7., dimensionándose conforme al factor $X = 3,00 \text{ m}^2$. de la tabla del Art. 3.7.9.1., repartido sobre la superficie de los locales.

Obtenido el ancho a exigido de salida conforme a dicho método, el mismo se verá incrementado según la relación de los locales con aquella, de la siguiente forma:

Salidas a Vía Pública	Entrada a locales sobre un solo lado	Entrada a locales sobre dos lados
Una	ancho (a')= 1,5 a	a'= 1,8 a
Dos ó más	a'= 1,25 a	a'= 1,4 a

En todos los casos el ancho mínimo será de 3,00 m. (tres metros). Cuando se proyectan escaleras que comuniquen otras plantas o pisos de la galerías, éstas tendrán la dimensión que corresponda a esas plantas según su uso y ubicación, no requiriendo conformar "caja de escalera".

5.4.1.4.- Usos compatibles en galerías de comercios:

A los efectos de la aplicación de lo establecido en el Capítulo 3.7.7., se consideran compatibles con la galería de comercios los siguientes usos: sala para actos culturales, fiestas o bailes, estudio de radiodifusión, confiterías, restaurantes, bares, discotecas, boites ó clubs nocturnos, exposiciones, escritorios u oficinas, y viviendas.

5.4.1.5.- Servicios de salubridad en galerías de comercios:

Una galería de comercios no requiere servicio de salubridad para uso público, aunque es obligatorio para las personas que trabajan en el edificio. A los efectos del cálculo de servicio, se procederá conforme lo indicado en el Art. 3.8.2.3., considerando su uso por un 60 % (sesenta por ciento) de mujeres y 40 % (cuarenta por ciento) de hombres, tomando el factor $X = 8,00 \text{ m}^2$. de la tabla del Art. 3.7.9.1., repartido sobre la superficie de los locales.

Cuando los locales tengan servicio de salubridad propio, éstos se descontarán proporcionalmente del servicio general.

5.4.1.6.- Iluminación y ventilación en galerías de comercios:

Los locales de una galería de comercios observarán las prescripciones establecidas en el Título 3.6., para su iluminación y ventilación, tanto sea natural o artificial. Sin embargo, la ventilación de los locales puede ser sustituidas por la denominada "de clima artificial" y cuyo correcto funcionamiento será responsabilidad del propietario, debiendo cesar la actividad desarrollada en el local en caso contrario y hasta tanto sea solucionado el inconveniente producido. La instalación de estos equipos deberá consignarse en la documentación técnica de obra.

5.4.2.- HOTELES, CASAS DE PENSION, RESTAURANTES, BARES, CONFITERIAS, ETC.

5.4.2.1.- Dormitorios:

Todas las habitaciones destinadas a dormitorios en hoteles y pensiones deberán satisfacer las condiciones requeridas para dichos locales habitables establecidas en el Título 3.6., quedando prohibida la división de los mismos con tabiques de madera ó materiales similares.

5.4.2.2.- Comedores:

Los comedores colectivos no tendrán comunicación directa con dormitorios, baños o W.C., u otro local de uso no compatible al principal. Sus muros y cielorrasos serán de materiales incombustibles, y sus pisos responderán a lo prescripto en el Art. 5.1.1.3. inc. c).

5.4.2.3.- Cocinas:

Las cocinas de hoteles, pensiones, bares, restaurantes, etc., se ajustarán a lo siguiente:

- a) No tendrán comunicación directa con baños ni dormitorios.
- b) Tendrán solados de mosaicos con desagües correspondientes.
- c) Los muros serán revestidos de material impermeable hasta una altura no menor a 2,00 m. (dos metros) medidos desde el solado, y el resto revocado y pintado.
- d) Las puertas y ventanas estarán provistas de telas metálicas para evitar la entrada de insectos, con dispositivos de retorno automático a fin de que tiendan a permanecer cerradas.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

e) Los cielorrasos serán de yeso o revoque común.

f) Las piletas de cocina serán enlozadas y de acero inoxidable, con desagües conectados a la red cloacal, quedando terminantemente prohibido practicar el lavado de ropa en las mismas.

5.4.2.4.- Entrada de servicio:

Los edificios que se construyan para destinarse a hoteles o casas de pensión con más de 20 (veinte) dormitorios, deberán tener entrada de servicio.

5.4.3.- SALAS DE ESPECTACULOS

5.4.3.1.- Calefacción:

Será obligatorio en toda sala de espectáculos públicos, la instalación de un sistema de calefacción adecuado, que permita elevar y mantener dentro de la misma una temperatura de 18°C a 20°C, quedando prohibidos los sistemas que funcionan por medio de fuegos abiertos.

5.4.3.2.- Salidas de emergencia:

Sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo 3.7.8., será obligatorio en toda sala de espectáculos ó diversión públicos, que cuenten con una salida de emergencia, preferentemente en posición opuesta a la principal, de libre trayectoria de salida hacia la vía pública y debidamente señalizada.

5.5.- CONSTRUCCIONES EN CEMENTERIOS

5.5.1.- CONSTRUCCION EN CEMENTERIOS OFICIALES

5.5.1.1.- Generalidades:

Toda construcción a ejecutarse en Cementerios municipales, deberá ser documentada, conforme lo establecido en el Art. 1.1.1.1. inc. h), y por consiguiente, el proyecto y la construcción lo será en ajuste al presente Código y al Decreto Ordenanza 2913/82. ###

Quedarán exentos de tal obligación los monumentos a construir en sepulturas comunes no obstante lo cual, será requisito indispensable la realización del trámite correspondiente ante la Administración del Cementerio, para la obtención del permiso de obra de los mismos.

5.5.1.2.- Sepulturas en subsuelo:

Podrán autorizarse sepulturas en subsuelo, para ubicar en ellas varios ataúdes y/o urnas, siempre que las mismas reúnan las siguientes características técnicas:

a) La excavación no será mayor de 7,00m. (siete metros) por debajo del nivel del terreno natural o nivel oficial de construcción.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

b) Los muros exteriores no rebasarán los límites fijados por la Administración, y tendrán un mínimo de 0,15 m. (quince centímetros) en cimientos.

c) Los revoques interiores tendrán tratamiento hidrófugo.

d) Los pisos serán de material impermeable.

5.5.1.3.- Bóvedas:

Las bóvedas que se construyan o reconstruyan en los Cementerios oficiales, se clasificarán en 3 (tres) tipos, los que deberán ajustarse a las siguientes características técnicas, respectivamente:

a) En alto y sin sótano: el máximo de altura permitida será de 4,00 m. (cuatro metros), a contar sobre el nivel de vereda.

b) En alto y con sótano: el máximo de altura permitida será de 4,00 m. (cuatro metros) y la profundidad máxima de 7,00 m. (siete metros), a contar ambas desde el nivel de vereda. En este caso, los muros exteriores del subsuelo respetarán las características especificadas en los Art. 4.6.2.2. y 5.5.1.2. inc. c) y d).

c) Nicheras (sin acceso al interior): serán semejantes a lo indicado en a). Asimismo, las fachadas deberán ser totalmente terminadas, con la colocación de las tapas de nichos aún cuando éstos no se encuentren ocupados.

5.5.1.4.- Fachadas:

Las fachadas de las sepulturas y/o bóvedas deberán cumplir lo establecido en el Art. 3.4.1.1., por lo que los concesionarios de las parcelas en los cementerios oficiales del Partido estarán obligados a su terminación y mantenimiento en buen estado de conservación.

5.5.1.5.- Obligación de solicitud de inspección final de obra:

Los concesionarios de parcelas y profesionales intervinientes en la construcción de sepulturas y/o bóvedas en cementerios oficiales quedarán obligados a la solicitud de Inspección Final de Obra, dentro de los 10 (diez) días posteriores a la terminación de los trabajos. No se permitirá la colocación de ataúdes y/o urnas en su interior sin previo cumplimiento de la obtención del Certificado Final de Obra.

5.5.1.6.- Caso de caducidad de concesión de uso:

Los concesionarios de parcelas que ordenen la construcción o reconstrucción de sepulturas y/o bóvedas serán responsables de que las mismas se ajusten a las disposiciones del presente Capítulo, y su incumplimiento, luego de reiteradas reincidencias podrá ser causal de caducidad en la concesión de uso.

5.5.1.7.- Vigilancia de las obras:

El encargado del Cementerio colaborará con el personal a su cargo en la tarea de inspección de las obras, vigilando que la construcción se ajuste a las disposiciones del

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

presente Capítulo, y comunicando las novedades producidas a la División de Obras Particulares.

5.5.2.- CONSTRUCCIONES EN CEMENTERIOS PRIVADOS

5.5.2.1.- Alcance:

Los cementerios de carácter privado que se instalen en el territorio del Partido, estarán sometidos a lo prescripto en el presente Código para todas las construcciones que a tal fin se realicen en el mismo, como también a lo establecido por Ordenanza 4340 del 16/XI/87. ###

5.5.2.2.- Características arquitectónico-urbanísticas:

Las características arquitectónicas-urbanísticas a que deberán ajustarse los edificios y construcciones de los cementerios privados, serán las que se detallan a continuación:

a) Serán necrópolis parqueizadas y forestadas, entendiéndose que previamente a su habilitación, y en las distintas etapas de construcción y/o ampliación, no se alterará esa característica.

b) Las distintas áreas de la necrópolis tendrán las siguientes superficies máximas y/o mínimas según su destino, computables sobre la superficie total del inmueble, a saber:

I) Áreas verdes: mínimo 60% (sesenta por ciento)

1) Sector forestado: mínimo 7 % (siete por ciento)

2) Sector parqueizado: mínimo 13 % (trece por ciento)

3) Sector inhumaciones: máximo 40 % (cuarenta por ciento)

II) Áreas libres: máximo 30 % (treinta por ciento)

1) Senderos peatonales: máximo 15 % (quince por ciento)

2) Senderos vehiculares: máximo 11 % (once por ciento)

3) Estacionamiento vehicular: mínimo 4 % (cuatro por ciento)

III) Áreas edificadas: máximo 10 % (diez por ciento) (F.O.S.: 0,1)

c) Las construcciones serán exclusivamente de una única planta, y sus características edilicias deberán ajustarse a las prescripciones establecidas en el Capítulo 5.5.1.

d) Los edificios mortuorios de carácter colectivo deberán erigirse preferentemente en la periferia del inmueble, siendo ésta una disposición no excluyente, pero enunciada apuntando a la integración de las áreas verdes y libres en una unidad espacial.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

e) La delimitación perimetral del cementerio se efectuará mediante cercos vivos ó muro artístico de mampostería o la combinación de ambos.

f) Los accesos y circulaciones vehiculares serán abovedados y consolidados como mínimo, siendo requisito básico la construcción de cordón cuneta integral de hormigón armado en los mismos, a fines de asegurar la evacuación de desagües pluviales fuera del predio.

g) Dentro del edificio que se destine a funciones administrativas propias del cementerio privado, deberá reservarse un local de superficie no menor a 6,00 m². (seis metros cuadrados) destinado a oficina del funcionario municipal que ejerza las actividades de contralor, considerándose la misma como local de tercera clase, para lo prescripto en este Código.

#####

ORDENANZA N° 4201/96

Artículo 1° : Incorpórase en el Artículo 2.6.6.1 "Iluminación Artificial" del Código de Edificación vigente el siguiente artículo d) :

d) Iluminación de emergencia

1) En los edificios y/ó locales que a continuación se detallan deberá disponerse de alumbrado de emergencia:

Estaciones de transporte colectivo

Edificios administrativos y de seguridad del Estado

Edificios de propiedad horizontal

Edificios educacionales

Edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, clínicas, maternidad, salas de primeros auxilios, etc)

Cines, teatros, auditorios, museos y bibliotecas

Estudios de radio y televisión

Salas de baile y establecimientos de funcionamiento nocturno

Templos

Locales de usos múltiples para eventos deportivos y/ó artísticos

Hoteles, restaurantes y confiterías

Circos permanentes y ambulantes

La Municipalidad podrá exigir la instalación de luz de emergencia en aquellos casos no previstos en el presente y en los cuales se considere necesario por las características especiales que pudieran presentar.-

2) El encendido de las luces de emergencia se producirá automáticamente cuando quedaran fuera de servicio - por cualquier causa - las que alumbran normalmente. Los artefactos que

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

suministran iluminación de emergencia, serán alimentados por una ó varias fuentes independientes de la red de suministro normal de energía eléctrica, cuya tensión de servicio no supere los 48 voltios.-

3) Las funciones básicas del alumbrado de emergencia serán las siguientes:

3.1) Indicar claramente los medios de escape.

3.2) Proveer alumbrado ambiental que permita orientar a las personas hacia los medios de escape.

3.3) Proveer el adecuado nivel de iluminancia a lo largo de las vías de escape para permitir visualizar cualquier obstrucción y facilitar el desplazamiento hacia y a través de las salidas normales y/ó salidas de emergencia previstas en el establecimiento.

3.4) Asegurar la clara localización de todo equipo y/ó sistema de extinción de incendios.

3.5) Asegurar la conclusión de las tareas en puestos de trabajos con riesgos potenciales (quirófanos, salas de terapia intensiva, etc)

4) El alumbrado de emergencia asegurará los niveles de iluminación siguientes :

i) En el centro de la circulación de la ruta de escape la iluminancia horizontal no será en ningún caso inferior a 1 lux, medido a nivel de piso. La uniformidad $E_{máx}/E_{mín}$ no deberá ser mayor de 40:1.-

ii) En lugares tales como escaleras, escalones sueltos, acceso de ascensores, cambios bruscos de dirección, codos, puertas, etc., el nivel de iluminación será de 20 lux medidos a 0.80 metros del solado.-

iii) La iluminancia media provista por el alumbrado de escape de ambiente definido en 3.2), no será inferior al 1% del nivel medio en servicio del alumbrado normal, y en ningún caso menor de 5 lux.

iv) En quirófanos y otros sectores de los edificios de sanidad cuyas actividades involucren tareas médicas críticas, el alumbrado de emergencia deberá proveer el mismo valor de iluminancia que el alumbrado normal.

5) Las luminarias del sistema de emergencia utilizadas para el alumbrado de la ruta de escape, se ubicarán cerca de :

i) Cada puerta de salida normal ó salida de emergencia

ii) Cada intersección de pasillos ó corredores

iii) Cada caja de escalera

iv) Cada cambio de dirección

v) Cada cambio de nivel de piso

Cuando sea necesario se agregarán luminarias adicionales para asegurar los niveles de iluminancia y uniformidad prescriptos en 4) i y 4)ii .- Las luminarias deberán instalarse a una altura comprendida entre 2 y 2.50 metros sobre el nivel de piso.

6) Se deberá instalar una luminaria de emergencia - preferentemente del tipo autónoma - en el interior de cada caja de ascensor, y en todo local destinado a usos sanitarios cuya superficie sea mayor de 8 m².

7) El tiempo de entrada en servicio del alumbrado de emergencia no será superior a los 5 segundos a partir de la falta del alumbrado normal, tiempo que no excederá de 0.5 segundos en el caso de quirófanos y salas de terapia intensiva.

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

En todos los casos la iluminación proporcionada por los sistemas de emergencia deberá prolongarse por un período de 1.5 horas como mínimo, manteniendo constante durante este lapso los niveles especificados en el apartado 4).-

8) Los artefactos para iluminación de emergencia podrán ser del tipo fluorescente ó incandescente, prohibiéndose el uso de luces puntuales (faros) que produzcan deslumbramiento.-

9) Las fuentes de energía para alimentar los sistemas de iluminación de emergencia - sean éstos con centrales ó autónomos, de servicio permanente ó no - estarán constituidos por baterías de acumuladores recargables automáticamente con el restablecimiento de la energía eléctrica principal.

En los casos de funcionamiento con bancos centrales de baterías, éstas serán del tipo estacionarias con electrolito líquido y vaso transparente para verificar su nivel. Queda expresamente prohibido el uso de acumuladores de plomo-ácido del tipo diseñados y construidos para uso en automotores. Las baterías deberán encontrarse en lugares accesibles y adecuados.

Las luminarias del tipo autónomo poseerán como fuente de energía de emergencia baterías herméticas y libres de mantenimiento. Se prohíbe el empleo de baterías con electrolito líquido, como asimismo el uso de pilas secas en cualquiera de sus versiones.-

Artículo 2º : Incorpórase al final del Artículo 2.10.1.1 inciso f) el texto siguiente : "Los sistemas y equipos afectados a la extinción de incendios deberán permanecer iluminados durante el corte del suministro eléctrico normal, a fin de permitir la rápida localización de los mismos durante una emergencia."

Artículo 3º : Modifícase la denominada Prevención C13 que forma parte del Artículo 2.10.2.2 "Prevenciones de construcción", la que quedará redactada de la forma siguiente:

Prevención C13 : Se deberán colocar señales (leyendas y pictografías) a fin de lograr un fácil reconocimiento de las salidas, salidas de emergencia y dirección y sentido de las rutas de escape. Dichas señales serán visibles desde cualquier posición dentro del edificio. Cuando la visualización directa de una salida resulte dificultosa ó imposible, se utilizará una señal direccional ó una serie de ellas, para lograr una orientación progresiva de las personas hacia la salida adecuada más próxima a su ubicación dentro del edificio.

Las señales se colocarán a una altura comprendida entre 2 y 2.50 metros sobre el nivel de piso.

Las señales direccionales deberán permanecer iluminadas todo el tiempo en que el establecimiento se halle ocupado y continuar en dicho estado cuando falle la fuente de energía del alumbrado normal. Toda salida de emergencia y sus correspondientes señales indicativas se iluminarán únicamente en caso de falta del suministro normal de energía. El alumbrado de las señales podrá realizarse mediante : i) Lámparas eléctricas externas a la señal ii) Lámparas eléctricas contenidas dentro de la señal i) Una combinación de i) y ii) La iluminación de emergencia de las señales, en ausencia del suministro normal de electricidad, responderá en un todo a lo prescripto en los apartados 2) 6), 7) y 8) del Artículo 2.6.6.1 d) del presente Código.-

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS
Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Artículo 4° : Incorpórase al final del Artículo 2.10.2.2 "Prevenciones de construcción" la prevención C14, cuyo contenido será el siguiente:

Prevención C14 : Los medios de salida del edificio ó construcción (corredores, escaleras, rampas) estarán provistos de iluminación de emergencia para asegurar la correcta orientación de las personas, integrando un sistema que deberá ponerse en servicio automáticamente cuando falte la energía eléctrica en los circuitos que conforman el alumbrado artificial permanente. El sistema de iluminación de emergencia responderá en un todo a lo prescrito en el Artículo 2.6.6.1 d) del presente Código.-

Artículo 5° : Disposición transitoria: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación. Establécese el plazo de dieciocho (18) meses para el cumplimiento de sus disposiciones únicamente para los edificios enumerados en el Artículo 1° que estuvieran en funcionamiento en la fecha de sanción.

Artículo 6° : De forma.