



CÓDIGOS DE PLANEAMIENTO URBANO, EDIFICACIÓN Y FORESTACIÓN

(Ordenanza N° 2065/80)

Actualizado y Ordenado (Junio de 2018)



CÓDIGO DE EDIFICACIÓN



1.0 - GENERALIDADES.

1.1.0. DEL TITULO Y ALCANCE.

1.1.1.0. TITULO.

Esta Ordenanza

será conocida y citada como "CÓDIGO DE EDIFICACIÓN".

1.1.2.0. ALCANCES.

Las disposiciones

de este CÓDIGO, alcanzan a los asuntos que se relacionan con construcción, modificación, ampliación, demolición, inspección, reglamentación, de la ocupación, uso y mantenimiento de los edificios; las que se aplicarán por igual a los edificios públicos y particulares en el espacio urbano comprendido en el ejido Municipal de la Ciudad de Villa Mercedes (San Luis). Lo precedente debe considerarse como enunciado y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de este Código o cualquier otro supuesto no previsto en el mismo.

1.1.3.0. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL.

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

Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al idioma nacional.

Esta obligación no comprende las publicaciones, manuscritos, etc. presentados a título informativo.

Asimismo, es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para la consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza (Ley No 52 y 845).

1.2.0. DE LAS DEFINICIONES.

1.2.1.0. CONDICIONES.

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

- 1) Los verbos usados en tiempo presente, incluyen el futuro.
- 2) Las palabras de género masculino incluyen el femenino y el neutro.
- 3) El número singular incluye el plural.

1.2.2. LISTA DE DEFINICIONES.

- A -

- ACERA: Espacio de la calle o de otra vía pública, junto a la línea Municipal o de edificación, destinado al tránsito de peatones.
- ALERO: Elemento voladizo no accesible destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.
- ALTURA DE FACHADA: Altura permitida a las fachadas sobre el "Nivel Municipal".
- AMPLIAR: Aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado.
- ANTE-COCINA: ANTE-COMEDOR: Local unido o comunicado directamente con la cocina y cuyo uso depende de ésta.

- B -

- BALCÓN: Elemento accesible y transitable, voladizo o no, techado o no, generalmente prolongación del entre piso y limitado por un parapeto o baranda.

- C -



- CONDUCTO: Espacio dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materiales o contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecte a una o más aberturas en pisos sucesivos o pisos y techos.
- COTA DEL PREDIO: Cota del "Nivel Municipal", más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la L.M. que corresponde al frente de predio y teniendo en cuenta la pendiente establecida para la vereda en el presente Código.

- D -

- DESPENSA FAMILIAR: Local destinado, en las viviendas, guardar los géneros alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.

- E -

- ENTREPISO: Estructura resistente horizontal.
- ENTRESUELO: Piso solado a distinto nivel, que ocupa parte de un local y depende de éste.
- ESTRUCTURA: Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio.

- G -

- GALERÍA: Corredor cubierto abierto lateralmente.
- GUARDACOCHE: Edificio o parte de él, cubierto, destinado a proteger vehículos de la intemperie.

- I -

- ÍNDICE DE ESPACIO DE PISO: Relación entre la superficie cubierta edificable y el área del lote.
I.E.P.= Superficie cubierta edificable / Área del lote

- L -

- LÍNEA DE EDIFICACIÓN: (L.E.): Línea señalada por la Municipalidad para edificar las construcciones en planta baja.
- LÍNEA MUNICIPAL (L.M.): Línea señalada por la Municipalidad para deslindar las vías o lugares públicos actuales o futuros.
- LOCAL: Cada una de las partes cubiertas cerradas en que se subdivide un edificio.
- LOCAL HABITABLE: El que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas con exclusión de lavaderos, cuartos de baños, retretes, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.
- LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA: Local o espacio descubierto de un predio donde los vehículos pueden entrar o salir y/o maniobrar para su carga o descarga, fuera de la vía pública.

- M -

- MARQUESINA: Alero sin puntos de apoyo.

- N -

- NIVEL MUNICIPAL: Cota fijada por la Municipalidad para el nivel superior del cordón de la vereda en el punto que corresponda con el medio del frente.

- O -

- OFFICE: Ante-comedor, ante-cocina.

- P -



- PALIER: Descanso o rellano a nivel de los pisos.
- PISO: Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del solado o techo siguiente sobrepuesto.
- PLAYA DE ESTACIONAMIENTO: Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente para estacionar vehículos en tránsito.

- R -

- RECONSTRUIR: Rehacer en el mismo sitio lo que antes estaba.
- REFACCIONAR: Ejecutar obras de conservación.
- REFORMAR: Alterar una edificación por supresión, agregación, o reforma sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado. Alterar una instalación.

- S -

- SEMI-SOTANO: Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura del nivel de un patio o vereda.
- SOLADO: Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.
- SÓTANO: Piso situado bajo nivel del suelo o que sobresale menos que un semi-sótano.
- SUPERFICIE CUBIERTA EDIFICABLE: La que resulta de multiplicar al área del lote por un coeficiente que varía según la ubicación del lote, conocido como "Índice de Espacio de Piso"
- SUPERFICIE CUBIERTA: Total de las sumas de las superficies parciales de los locales, entre suelos, sección horizontal de los muros y toda superficie techada, tales como, balcones, terrazas cubiertas, voladizos, pórticos, etc. que componen los pisos con exclusión de aleros, cornisas y marquesinas.
- SUPERFICIE DE PISOS: Área total de un piso comprendido dentro de las paredes exteriores, menos: la superficie ocupada por los medios públicos exigidos de salida y locales de salubridad u otros que sean de uso general del edificio.
- SUPERFICIE EDIFICABLE: Porción de la superficie de terreno de un predio, que puede ser ocupado por un edificio con exclusión de los muros de cerca.

- T -

- TABIQUE: Muro no acto para soportar cargas.
- TOCADOR: Local auxiliar de aseo en el que solo se admitirá el lavado como instalación de salubridad.
- TRANSFORMAR: Modificar mediante obras un edificio a fin de cambiar su uso o destino.

- V -

- VESTÍBULO: Local de paso o conexión de otros con destino definido.
- VÍA PÚBLICA: Espacio de cualquier naturaleza abierto al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público. Avenidas, Calles, pasajes, plazas, parques u otros espacios libres.
- VIDRIERAS: Vidrios o cristales que cierran un vano de un local.
- VITRINA: Escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrios o cristales, no comunicados con locales.



2.0. DE LA ADMINISTRACIÓN.

2.1.0. DE LAS TRAMITACIONES.

2.1.1. REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO.

2.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO.

a- Se deberá solicitar permiso en sellado de Ordenanza para: Construir edificios nuevos. Ampliar, refaccionar, reconstruir, transformar, o reformar lo ya construido. Modificar la fachada principal o cerrar, abrir o modificar vanos de la misma. Cambiar las vidrieras existentes. Cambiar o refaccionar estructuras de techos. Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, y de inflamables.

b- La solicitud especificará: La clase de obras o trabajos que se propone realizar, la ubicación y el nombre y el domicilio del propietario. La documentación se presentará firmada por el propietario y profesionales que correspondan, con arreglo a las disposiciones de este Código y leyes pertinentes.

2.1.1.2. TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA.

No es necesario solicitar permiso en sellado de Ordenanza, pero si dar aviso de obras en formularios aprobados, agregando una memoria descriptiva de los trabajos a realizar, siempre que los mismos no impliquen modificaciones a plano u obra existente para: cercar el frente, elevar muros de cerco, ejecutar aceras y cordones, ejecutar cielorrasos, revocar fachadas y cercas al frente, cambiar revestimientos a fachadas, limpiar o pintar fachadas y efectuar demoliciones totales.

2.1.1.3. TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA.

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

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

2.1.2.0. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACIONES.

2.1.2.1. GENERALIDADES.

No se admiten en la documentación que deba presentarse, mas leyendas, señales o impresiones que las ilustrativas del destino de la obra, ni' por mas nombres y firmas que las del propietario, profesionales y Empresa Constructoras o constructores que intervienen en la solicitud del permiso.- No se podrá disponer el agregado de documentos que se relacionen con el proyecto que no sirvan para aclarar o interpretar la documentación de la obra, que no sean necesarios para dictar resoluciones, que no se avengan con la ejecución y fiscalización de la obra y que no estén expresamente especificados en este Código.

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

2.1.2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN.

2.1.2.3. DEL EXPEDIENTE DE EDIFICACIÓN.

El expediente completo para iniciar la tramitación propiamente dicha constará:



- a- Formulario con la solicitud de permiso de edificación.
- b- Informe de deuda otorgado por la Dirección General de Catastro.
- c- Memoria descriptiva, si la solicita la Dirección.
- d- Certificación de línea y nivel si la solicita la Dirección.
- e- Copias de planos general de obra: cantidad 5 (cinco) visados por el Colegio de Arquitectura e Ingeniería.
- f- Cálculos de estabilidad: cantidad 5 (cinco).
- g- Copias del plano de servicios contra incendio de conformidad con las exigencias de este Código; cantidad 6 (seis), si lo solicita la Dirección.
- h- Copias electricidad privada.
- i- Copia de planos de Mensura Aprobados por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales de la Provincia de San Luis.

En obras con estructuras resistentes, los planos consignados en "f-", podrán agregarse al expediente durante el curso de su tramitación, debiendo estar presentados y aprobados antes de retirar el expediente "aprobado" y pagar los derechos correspondientes.

2.1.2.4. PLANO DE OBRA.

Este plano se ejecutará con los siguientes elementos:

- a) Croquis de ubicación: (en la carátula).- Detallará la situación del predio dentro de la manzana, número de ésta y ancho de la calle y vereda, nombre de las calles circundantes, dimensiones de cada lado del terreno según título y según mensura, superficie del terreno según título y mensura y distancia a las dos esquinas.

El punto cardinal Norte deberá estar siempre señalado.

- b) Planta baja: en escala de 1:100. Donde consten ejes divisorios de predios, dimensiones de predios, ángulos.

Los locales deberán ser acotados y se designarán conforme a su destino.- Se consignarán las medidas de ochava si las hubiera, la de espesores de muros y salientes, línea Municipal, línea de Edificación, y cordón de vereda.

- c) Plantas restantes: (piso alto, entrepiso y subsuelos Escala 1:100.

Ejes divisorios de predios, línea Municipal y línea de edificación.- Los locales serán acotados y designados de acuerdo a su destino.- Espesores de muros y salientes

- d) Planta de techos y azoteas: En escala 1:100, en el que consten: vacíos de patios, dependencias, chimeneas, salidas de escaleras, casillas de máquinas, tanques y conductos, y altura de parapetos.
- e) Cortes: Se señalaron en las plantas con letras mayúsculas.- En números de dos como mínimo, uno de ellos deberá pasar por la o las fachadas.- Deberán ser ejecutados de modo que resulten explicativos, escala 1:100.- Cada rezante de solados, azoteas, terrazas, chimeneas y detalles serán acotados con respecto al plano de comparación de la cota del predio.
- f) Fachadas: Las visibles desde la vía pública. Dibujadas en geometral.- Escala 1:50 o 1:100 optativo para el proyectista.- Los edificios en torre presentarán todas las fachadas (ver capítulo 6).



- g) Demoliciones: Se indicará lo que deba demolerse pudiendo hacerse por separado, con indicaciones de planta y cortes.
- h) Superficies edificadas: Se consignará con exactitud la superficie cubierta, incluyendo galerías, etc. excluyendo aleros y cornisas, consignando por separado las superficies de galerías, balcones y voladizos sobre la L.M.

i- Planillas de las medidas y referencias de las aberturas de iluminación y ventilación

TIPO	DIMENSION		AREA	
	Alto	Ancho	"I"	"V"

"I" superficie de iluminación

"V" superficie de ventilación

j-Esquemas sanitario e instalación de obras ejecución.

2.1.2.5. DEL EXPEDIENTE PARA TRAMITAR MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCIÓN.

Con las mismas exigencias en cuanto a forma, tamaño y carácter se presentarán 3 (tres) copias en papel de fondo blanco, sin sellado, pero que reúnan el mínimo necesario de las exigencias para el expediente original, e indique claramente la modificación a efectuar.

Estos planos llevarán las firmas exigidas para tramitar los expedientes.

2.1.2.6. DE LOS CERTIFICADOS DE OBRAS.

- a) Obra no concluida, a pedido del propietario, por escrito en el expediente, este puede dar por suspendida la obra en el estado en que se encuentra y siempre que lo ejecutado no contradiga las disposiciones de este Código; en este caso la Dirección extenderá un certificado de "Inspección de Obra no Concluida", en el que se consignará la obra realizada e inspeccionada.
- b) Obra concluida parcialmente: se extender certificado de "Inspección final parcial de obra", cuando los trabajos estén terminados de acuerdo con las exigencias de este Código, a unidades de vivienda o comercios o integrantes de edificios de departamentos, y a unidades de vivienda mínima que son partes integrantes de un proyecto de mayor superficie.- Se extenderán exclusivamente a pedido del Director técnico, constructor o propietario.
- c) Obras concluidas: se extenderán certificados de "Inspección Final de Obra", cuando los trabajos estén completamente terminados, de acuerdo con las exigencias del Código, y siempre que se hubiere hecho en el expediente constar como aprobadas las modificaciones y/o ampliaciones del proyecto original si las hubiera.- Se entregarán exclusivamente a pedido del Director Técnico, constructor o propietario.

La solicitud se presentará en formulario Municipal y en caso que durante el curso de la obra se hubieran efectuado modificaciones, correcciones etc. según lo establece en 2.1.2.5 se presentará "plano conforme a obra", con todas las exigencias, copias, etc. tal como lo indica 2.1.2.4.

2.1.2.7. DE LOS EXPEDIENTES DE EDIFICACIÓN POR ETAPAS.

La solicitud de obra a ejecutarse por etapas deberá ir acompañada de la documentación prevista en 2.1.2.3. en cuanto se relaciona con las obras a ejecutar inicialmente y del plano general en escala 1:100 con el programa total a desarrollar, debiendo complementarse la documentación en la oportunidad de dar comienzo a las etapas subsiguientes.



2.1.2.8. VISACIÓN DE PLANOS.

Antes de iniciar el trámite, el proyectista deberá presentar los planos 2.1.2.4. sin cálculos de estabilidad, ni informe de deuda a los efectos que la Dirección de Obras Privadas proceda a su revisión y visado, en el caso de estar en condiciones.

2.1.2.9. De la visación de planos de edificación existente la documentación será la dada por 2.1.2.3., a,b.e. y memoria descriptiva.

2.1.2.10. DE LOS EXPEDIENTES PARA CAMBIO DE NOMBRE.

- a) Expediente original con "Inspección Final de Obra", deberán presentar la documentación dada por (2.1.2.3.), a,b y e.
- b) Expediente original sin "Inspección Final de Obra", deberán presentar la documentación dada por (2.1.2.5.).- En ambos casos, deberá acompañarse el título de propiedad o boleto de compra-venta con el certificado de tener abonado el cuatrimestre en curso de las tasas municipales.

2.1.2.11. DE LAS OBRAS FUNERARIAS.

Se presentarán todos los requisitos dados por 2.1.2.3.

2.1.2.12. PLANOS DE INSTALACIÓN MECÁNICA ELÉCTRICA Y FUERZA MOTRIZ.

Estos planos y planillas cumplirán con las exigencias de la Sección Electricidad y Mecánica de la Municipalidad.

2.1.2.13. INEXACTITUD DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS.

Si los documentos no estuvieren completos o presentaren inexactitud o equívocos, el profesional será citado de inmediato para que los aclare.- Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudiera corresponderle.

Planos corregidos: En todos los casos en que haya sido necesario introducir modificaciones, correcciones, etc. se deberán presentar nuevos juegos de planos sin tachadura ni enmiendas, provistos del correspondiente sellado, para poder solicitar la inspección final de la obra.

2.1.3. TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS, CARÁTULAS, COLORES Y LEYENDAS.

- a) Los formatos, máximo y mínimo de las láminas, se indicarán en las figuras respectivas.- Entre estos límites podrán adoptarse otros formatos requeridos por la índole del dibujo.- En el extremo inferior izquierdo de la lámina, como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejará o adherirá fuertemente una pestaña de 4 cm x 29 cm. para encarpetar en el expediente. En estos casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, se permitirá rebasar el máximo fijado de que las medidas lineales de los lados, formen cantidades enteras múltiples de a y de b.
- b) Carátulas:
La constituye el formato: a x b =18,5 cm. x 29,7 cm. y se ubicará en la parte inferior derecha de la lámina.- La carátula contendrá el título; escalas, nombre del propietario, domicilio, firma del profesional con indicación de su título, número de matrícula y domicilio.- Podrán además, incluirse observaciones técnicas.- (ver modelo).
- c) Colores:
Serán firmes, nítidos y francos.- La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez serán fáciles de leer o interpretar.
Las partes del proyecto que deben quedar subsistencias con plano aprobado se indicarán con rayado color negro oblicuo.- Las nuevas, a construirse o ejecutar, con color bermellón, las que deban demolerse, con color amarillo y relevamiento en negro con muro lleno.



d) Leyendas:

Las leyendas y los cuadros se colocarán en lugares libres de la lámina y en donde no entorpezcan la lectura de los dibujos.

e) Plegado de planos:

Sea cual fuere el formato de la lámina, una vez plegada deberá tener sin incluir la "pestaña", la medida de la "carátula", o sea 18,5 x 29,7 cm.- El procedimiento a seguir será el indicado en las figuras, de modo que de siempre al frente de la "carátula" de la lámina. (gráficos N° 1 - N°2)

2.1.3.0. PLAZO PARA LA CONCESIÓN DEL PERMISO

2.1.3.1. PLAZO PARA APROBACIÓN.

Cuando los documentos satisfagan las exigencias de este Código, la Dirección los aprobará, previa intervención de las otras Direcciones si correspondiere, dentro de los siguientes plazos: el plazo máximo para la aprobación de los documentos y liquidación de impuestos es de 15 días hábiles desde la fecha inicial del expediente de permiso, para obras de hasta 500 m². y de 30 días hábiles para superficie mayores, siempre que la magnitud del proyecto no requiera un plazo mayor a juicio de la Dirección, debidamente justificado.- Cuando en la aprobación tuvieran que intervenir varias Direcciones, estos plazos se prolongarán a razón de 7 días para cada intervención de las distintas direcciones.

Estos plazos se interrumpen desde la fecha de cualquier notificación hasta la comparecencia en el expediente del interesado.- En el caso de intervenir la Comisión del Código los pasos anteriores aumentarán 7 días hábiles.

2.1.3.2. PLAZO VENCIDO DE APROBACIÓN DE PERMISOS.

Vencidos los plazos fijados en "Plazo de aprobación de Permisos" sin que se hubiera acordado la aprobación para iniciar la obra proyectada, se considerará de hecho aprobada, debiendo la Dirección de Obras Privadas dar, dentro de las cuarenta y ocho horas y a pedido del recurrente, un permiso provisional.

2.1.3.3. PAGO DE IMPUESTOS.

Una vez liquidados los impuestos, el propietario deberá abonarlos dentro de los treinta días de la notificación.- En caso de no abonarse los impuestos en el plazo indicado, se considerará como desistido del propósito de realizar obras.-

Cuando se hubieran pagado impuestos liquidados y se hubiera dado comienzo a trabajos no autorizados, estos se paralizarán y el cobro se gestionará por vía de apremio judicial, sin perjuicio de la penalidad que correspondiere aplicar de acuerdo a lo prescripto en este Código.

2.2.0. DE LOS INSPECTORES DE OBRAS.

2.2.1.1. INSPECTORES DE OBRAS.

El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá lo necesario para que el personal municipal que se afecte al servicio de inspección "posea" la capacidad técnica exigida para dicha tarea. Los Inspectores realizarán el control de las Obras en ejecución en cuanto al cumplimiento del presente CODIGO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE VILLA MERCEDES, teniendo el carácter y la función de policía municipal.

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005

2.2.1.2. ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS.

Los Profesionales, Empresas, Capataces, Propietarios o Inquilinos deberán permitir la entrada a un edificio o predio y facilitar su Inspección a todo Inspector que en ejercicio de las funciones establecidas en éste Código, acredite el carácter de tal mediante su identificación autorizada. En su defecto el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o dos testigos, en un acta que labrará de inmediato a fin de solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades que correspondan.

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005



2.2.1.3. HORAS HÁBILES PARA LA INSPECCIÓN DE OBRAS.

Los Inspectores deberán hacer sus visitas dentro del horario de labor de la obra, en casos especiales de obras paralizadas y/o con personal en receso, deberá el Propietario o Profesional de la misma comunicar a la S.O.P. la hora prevista para atender a la Inspección, a cuyo fin el Municipio deberá formular intimación.

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005

2.2.1.4 DE LA CONSTANCIA DE LA INSPECCION: Realizada la Inspección en la Obra, el Inspector dejará constancia de la misma como así también de las anomalías verificadas en el informe que eleve la Inspección.

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005

2.2.1.4. EXISTENCIA DE DOCUMENTOS DE OBRA.

En la Obra deberá mantenerse permanentemente un juego de planos generales, de detalles, de estructuras, etc. y toda la documentación completa necesaria a disposición del Inspector para la realización del control de la obra.

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005

2.2.1.6. CARTEL DE OBRA: En cada una de las obras en ejecución deberá colocarse en un lugar visible, totalmente legible y en buen estado de conservación un "Cartel de Obra" que indique nombre y matrícula del Profesional Proyectista y el Director Técnico de la obra, nombre y dirección de la empresa constructora o constructor a cargo de la realización de la obra y el número de aprobación del expediente municipal. Dicho cartel indicador cumplirá con las siguientes medidas: Mínima de 1,00 m x 1,20 m

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005

2.3.0. OBRAS EN CONTRAVENCIÓN.

A) SUSPENSION DE TRABAJOS: La S.O.P. suspenderá toda obra que se realice sin tener concedido el permiso o que teniéndolo no se ejecute de acuerdo a los documentos aprobados, a las Ordenanzas y disposiciones vigentes y a las reglas del arte del buen construir. Cuando no se acate la orden de suspensión se utilizará la fuerza pública.-

B) ORDEN DE DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION: Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá ordenar dentro de los plazos que fijen en cada oportunidad, se demuela toda la obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones vigentes, para lo cual se notificará al Profesional, Empresa Constructora o Constructor y/o responsable técnico que haya firmado en el expediente de permiso y al propietario. La notificación se realizará mediante acta confeccionada por el Inspector Municipal y/o Carta Documento y/u otro medio que asegure la notificación fehaciente. El incumplimiento a la orden de demolición emitida por el Departamento Ejecutivo Municipal LO FACULTA, vencido el plazo acordado, a proceder a la demolición con el concurso de la fuerza pública, siéndole en tal caso requerible al responsable su costo por vía judicial de apremio y sirviendo a tal fin de suficiente título la resolución del Intendente Municipal ordenando su cobro.-

2.3.1. USO DE LA FUERZA PÚBLICA: A los efectos del CODIGO DE EDIFICACION DE LA CIUDAD DE VILLA MERCEDES el Departamento Ejecutivo Municipal convendrá con la Policía de la Provincia de San Luis, la manera o sistema a utilizar en caso que los Inspectores Municipales deban requerir el concurso de la fuerza pública.

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005

2.4.0. DE LAS PENALIDADES.

2.4.1.1. EFECTO DE LAS PENALIDADES.



La imposición de penalidades no releva a los efectos del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia o sea la corrección de las irregularidades que las motivaron. Las sanciones establecidas en el 2.4.3.0 se refieren exclusivamente a la aplicación de éste Código y no tienen relación con las otras de carácter municipal.

2.4.2.0. APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES.

Cuando no se especifique una determinada penalidad, las infracciones a lo dispuesto en este Código se penaran de acuerdo a la siguiente forma:

- a) Apercibimiento.-
- b) Multa variable según la importancia de la infracción y lo previsto por el Código Municipal de Faltas.-
- c) Suspensión del uso de la firma ante la Municipalidad por término variable comprendido entre tres (3) meses y cinco (5) años.

Las sanciones mencionadas en los dos puntos a) y c) se aplicarán a los Profesionales, Empresas Constructoras y/o constructor actuante.

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005

2.4.3.0. ESCALAS DE PENALIDADES.

2.4.3.1. APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTOS POR DETERMINADAS INFRACCIONES.

A) APLICACION DE APERCIBIMIENTO POR DETERMINADAS INFRACCIONES: Se aplicará apercibimiento por:

- a) No tener en obra los documentos aprobados, en la primera oportunidad.-
- b) Efectuar en obras autorizadas refacciones y/o modificaciones previstas por éste Código pero sin el permiso correspondiente. El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por obra y por Infracción. Si la Infracción no se corrigiese, se aplicará la multa.-

B) APLICACION DE MULTAS POR DETERMINADAS INFRACCIONES: Se aplicará una multa por:

- a) Efectuar en Obras autorizadas trabajos en contravención.-
- b) Iniciar obras sin permiso o sin dar el aviso correspondiente.-
- c) Impedir el acceso a propiedades, edificios y obras en general a los Inspectores en función.-
- d) No cumplir con la intimación de construir o reparar cercas o veredas.-

C) APLICACION DE SUSPENSIONES POR DETERMINADAS INFRACCIONES:

Se aplicara la sanción de suspensión en los siguientes supuestos.

- a) Por la aplicación de multas en cinco oportunidades diferentes, en el termino de un año por obra- hasta Tres meses.-
- b) Por no acatar las órdenes de paralización de obra – de hasta Seis meses.-
- c) Por utilizar materiales de mala calidad que afectan la seguridad e higiene ambiental de hasta dos años.-
- d) Cuando se comprueben graves negligencias del profesional o empresas firmantes del expediente de permiso de obra, que pongan en peligro la seguridad de los ciudadanos, hasta un año tratándose de una primera infracción.-
Si dicha conducta fuese reiterativa - la suspensión podrá serlo hasta tres años, si la misma se produce al año subsiguiente de cumplida la primera suspensión.-
- e) Cuando se produzcan derrumbes parciales y/o totales por deficiencias de construcción u otro incidente por negligencia la suspensión podrá ser de hasta cinco años.-



2.4.3.2. PAGO DE MULTAS APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS: Las multas deberán ser pagadas dentro de los quince (15) días hábiles a partir de la notificación respectiva.-

2.4.3.3. SIGNIFICADO DE LA SUSPENSION DE LA FIRMA: La suspensión de la firma significará la prohibición ante la Municipalidad de presentar Planos, construir o instalar nuevas obras hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo se podrá continuar con los expedientes iniciados y con las obras que poseen permiso concedido. No obstante cuando la suspensión que se aplique sea por un año o más, podrá llevar como accesorios para el Profesional afectado la eliminación de todas las obras en que intervenga o que se hallen a su cargo, iniciadas o con permiso concedido.

2.4.3.4. REGISTRO DE PENALIDADES: La Municipalidad llevará un Registro donde se inscribirán cada Profesional, Empresa Constructora y/o Constructor, las penalidades aplicadas. Cuando la penalidad consista en suspensión de la firma, la Municipalidad dará parte de ello al Colegio Profesional respectivo, a sus efectos.

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005

2.5.0. DE LAS HABILITACIONES

2.5.1. DE LA HABILITACION ANUAL: La Municipalidad no dará curso a ninguna presentación que en cualquier gestión, trámite o expediente relacionado con este Código puedan realizar Profesionales, Empresas Constructoras, Representantes Técnicos y Constructores en general, si los mismos no disponen de la Habilitación Anual Municipal actualizada conforme a la categoría que corresponda; sin excepción. La Habilitación Anual se obtiene por inscripción en los Registros Municipales, la que será imprescindible, debiendo renovarse anualmente previa demostración del cumplimiento de Habilitación del Colegio Profesional, Cámara de la Construcción o Ente Oficial Provincial que regule la actividad que corresponda. El Municipio deberá extender un carnet identificatorio, que será renovado anualmente.

2.5.2. DE LOS REGISTROS MUNICIPALES: A los fines de cumplimentar lo prescrito en el 2.4.3.0, la Municipalidad abrirá los siguientes Registros:

- a) Registro de Profesionales de la Construcción.
- b) Registro de Empresas Constructoras y/o Constructores
- c) Registro de Directores Técnicos y Representantes Técnicos.-

2.5.2.1. DEL REGISTRO DE PROFESIONALES: Podrán inscribirse en éste Registro permanente de Profesionales de la Ingeniería y Arquitectura los que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Solicitar la inscripción.
- b) Presentar Título expedido por Universidad de la República Argentina y/o Título extranjero revalidado en algunas de las mismas y/o que habiliten para el ejercicio del arte de la construcción-
- c) Presentar comprobante de la habilitación anual que otorga el Colegio Profesional Provincial correspondiente.-
- d) Estar afiliado a la Caja de Jubilaciones que corresponda a su Profesión, presentando el número de CUIT
- e) Fijar domicilio Profesional en la Ciudad de Villa Mercedes.

La inscripción en este Registro permitirá a los Profesionales desarrollar sus actividades dentro del ejido municipal y de acuerdo al alcance que le corresponde a cada título. En caso de renovación anual se deberá cumplir con los incisos c) y e) respectivamente.-

2.5.2.2. DEL REGISTRO DE CONSTRUCTORES: Podrán inscribirse en éste Registro todos los Profesionales, Técnicos, Constructores y/o Empresas que se dediquen a la construcción en general y cumplan con los siguientes requisitos:



- a) Solicitar la inscripción indicando el carácter legal del recurrente, y cuando se trate de empresas constructoras se deberá mencionar él o los Profesionales que actúen en carácter de Representante Técnico ó Director Técnico de la misma y adjuntar una copia autenticada del Contrato Social de la misma, acta de designación de autoridades y toda la documentación acreditante de su existencia y legitimación para actuar.-
- b) Presentar la tarjeta de habilitación anual que para tal fin (constructor) que expide el Registro Nacional de la Industria de la Construcción (R.I.N.C.).-
- c) Presentar las constancias de inscripción como empleador ante la A.F.I.P.
- d) Presentar las constancias de inscripción, municipal provincial y nacional.
- e) Tener domicilio Profesional en la ciudad de Villa Mercedes.-

Los Profesionales, Técnicos, Idóneos, o Empresas Constructoras que no puedan cumplir con lo exigido en el inciso del presente Artículo deberán disponer de un representante Técnico habilitado que resida en la Localidad.

La inscripción en este Registro permite suscribir ante la Municipalidad la documentación correspondiente para solicitar el permiso de iniciación de Obras en carácter de Constructor y ejercer la función específica de tal dentro del ejido Municipal.-

2.5.3. DE LA INFORMACIÓN: La información de los Registros creados por la presente será gratuita y pública.-

2.5.4. DE LA COMUNICACIÓN: La Municipalidad comunicará a los respectivos Colegios Profesionales, a Cámaras, Entidades y Registro que agrupen Empresas Constructoras toda trasgresión a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005



3. DE LAS CLASIFICACIONES DE LOS EDIFICIOS.

3.0. CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS, SEGÚN SU DESTINO Y CAPACIDAD.

3.1.0. Todo edificio nuevo existente o parte de los mismos, ampliación, refacción o modificación parcial o total, a los efectos de la aplicación de este Código, se clasificará total o parcialmente en uno o varios de los siguientes tipos:

- 1.- Edificios residenciales.
- 2.- Edificios Institucionales.
- 3.- Edificios para reunión bajo techo.
- 4.- Edificios para reunión al aire libre.
- 5.- Edificios de oficina.
- 6.- Edificios mercantiles.
- 7.- Edificios industriales.
- 8.- Edificios para depósitos.
- 9.- Edificios para uso peligrosos.
- 10.- Edificios educacionales.

3.1.1.1. Cuando un tipo de edificio o parte del mismo ofrezca dudas para su clasificación, la Comisión de Código decidirá por similitud el tipo en que se lo debe clasificar.

3.1.2.1. EDIFICIOS RESIDENCIALES.

Comprende este grupo, todo edificio destinado a la vivienda familiar o colectiva; incluye, entre otros los siguientes:

- Departamentos
- Viviendas Colectivas
- Propiedad horizontal
- Internados
- Clubes
- Conventos
- Dormitorios colectivos
- Fraternidades
- Hoteles, moteles, pensiones, hospedajes y monasterios

3.1.2.2. EDIFICIOS INSTITUCIONALES. Comprende este grupo los edificios destinados a albergar personas con fines de tratamiento médico, correccional, penal u otros cuidados, tratamientos o detenciones incluye entre otros los siguientes:

Asilos a sus distintos tipos.

Hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, leprosarios, cárceles, penitenciarias, presidios nurseries.

3.1.2.3. EDIFICIOS PARA REUNIÓN BAJO TECHO.

Se clasificará dentro de este tipo, todo edificio o parte del mismo destinado a la reunión de personas con fines cívicos, políticos, educacionales, religiosos, sociales, recreativos y otras actividades similares, incluye entre otros: anfiteatros, acuarios, galerías de arte, auditorios, salones de banquete, bolsas de comercio, iglesias, salas de conciertos, dancings, exposiciones, gimnasios, salón de conferencias, bibliotecas, cines, museos, night club, estaciones de pasajeros, planetarios, teatros, locales de recreo, restaurantes, estadios cubiertos, piletas de natación cubiertas etc.



Cuando un local destinado a reunión tenga capacidad de hasta 100 personas y forme parte de otro edificio de mayor capacidad que 100 personas y tenga otro destino, el local de reunión será clasificado dentro del tipo del edificio total.

3.1.2.4. EDIFICIOS O ESTRUCTURAS PARA REUNIÓN AL AIRE LIBRE.

Se clasificarán dentro de este grupo, los edificios o estructuras destinados a la reunión de personas al aire libre, con fines cívicos, políticos, educacionales, deportivos, recreativos u otros fines similares, incluye entre otros: parques de diversiones, campos de deportes, autódromos, velódromos, campos de aviación, piletas al aire libre, teatros y cines al aire libre, estadios, etc.

3.1.2.5. EDIFICIOS PARA OFICINAS.

Se clasificarán dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la realización de transacciones o tramitaciones, al ejercicio de las profesiones de otras actividades similares que no impliquen el almacenamiento de productos o mercaderías, excepto las destinadas a una exposición accidental, incluye entre otros: edificio de la administración pública, bancos, compañías de seguros, oficinas, estaciones de radio, etc.

3 1.2.6. EDIFICIOS MERCANTILES.

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo destinado a la venta de artículos en general, alimentos o mercaderías e incluyendo solamente pequeño almacenamiento de tales materiales, comprende entre otros: mercados, despensas, comercios, ventas, tiendas, etc.

3 1.2.7. EDIFICIOS INDUSTRIALES.

Se clasificarán dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado a manufactura de cualquier producto, excepto los clasificados como peligrosos, incluye entre otros: planta de montaje, fábricas en general, usinas, molinos, frigoríficos, etc.

3.1.2.8. EDIFICIOS PARA DEPÓSITOS.

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado principalmente, al almacenamiento de artículos, alimentos o mercaderías, excepto los establecimientos como peligrosos; comprende entre otros: depósitos en general, guardacoches, colectivos, hangares, frigoríficos para conservación, etc.

3.1.2.9. EDIFICIOS PARA USOS PELIGROSOS.

Se clasificarán en este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura, depósito y/o uso de materiales peligrosos tales como materiales combustibles, inflamables, fáciles de quemar o productos que pueden dar humos venenosos o que puedan explotar en caso de incendio.- Materiales corrosivos, tóxicos o álcalis, ácidos u otros líquidos o gases nocivos.- Pinturas o barnices químicos o sintéticos que impliquen peligro de llama, humo o explosión; incluye entre otros: estaciones de servicios, plantas de gas, depósitos de combustibles de explosivos, etc.

3.1.2.10. EDIFICIOS EDUCACIONALES.

Se clasificarán en este grupo a los edificios o parte de los mismos destinados a la enseñanza primaria, secundaria, especial o superior; comprende entre otros los siguientes: escuelas primarias, jardines de infantes, escuelas secundarias, escuelas especializadas, academias de música, bellas artes, universidades, etc.

3.2.1.0. CAPACIDAD DE EDIFICIOS.

3.2.1.1. La capacidad de un edificio se determinará dividiendo el área encerrada por el perímetro de cada planta (no incluyendo la destinada a cualquier tipo de circulación horizontal o vertical, terrazas, balcones o patios), por el o los factores de ocupación respectivos; en caso de existir campos de deportes, tampoco se



incluirán las superficies de los mismos, pero si la parte destinada a tribunas para público.

El factor de ocupación de un edificio sin destino definido o contemplado por este Código, lo determinará la Comisión del Código.

3.2.1.2. NUMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS MIXTOS.

El número de ocupantes de un edificio que contenga dos o más locales de distintos factores de ocupación, se determinará en forma acumulativa, aplicando el factor correspondiente a cada uno de ellos.

3.2.1.3. FACTOR DE OCUPACIÓN.

Uso o destino m² por persona

1-Edificios residenciales	12.00 m ²
2-Edificios institucionales.....	16.00 m ²
3-4-Edificios p/reunión bajo techo o al aire libre	
a-Museos.....	8.00 m ²
b-Bibliotecas.....	8.00 m ²
c-Restaurante incluso cocina.....	3.00 m ²
d-Locales de reunión con asientos fijos individuales	de acuerdo al N° de asientos
e-Locales de reunión con asientos fijos corridos	0,50 m.l. de asientos
f-Billares.....	5.00 m ²
g-Gimnasios.....	5.00 m ²
h-Locales de reunión sin asientos fijos tales como templos, auditorios, salas de baile, exposiciones, etc.....	1.00 m ²
5-Edificios para oficinas.....	9.00 m ²
6-Edificios mercantiles.....	3.00 m ²
7-Edificios Industriales.....	15.00 m ²
8-Edificios para depósitos.....	30.00 m ²
9-Edificios usos peligrosos.....	15.00 m ²
10-Edificios educacionales.....	1,50 de la superficie de aulas. m ²



4.0.- DE LA ZONIFICACIÓN.

4.1.0. DE LA DIVISIÓN, DE LA CIUDAD.

4.1.1.0. CRITERIO DE LA DIVISIÓN DE ZONAS.

Con el objeto de ordenar y regular los distintos asentamientos, la ciudad de Villa Mercedes está dividida en zonas cuyas características y límites se definen en el Código de Planeamiento Urbano.

4.2.0. SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO.

4.2.1.0. EDIFICIOS CON DESTINOS ESPECIALES.

La ejecución de obras con destinos especiales, fábricas, depósitos, de inflamables, garajes de estacionamientos, caballerizas, etc. deberán ajustarse a las disposiciones de este Código, las reglamentaciones en vigencias y/o las que se señalen en el futuro.- En el caso que no las hubiere, se deberán consultar con la "Comisión del Código", a efectos de determinar su ubicación.

4.3.0. ALTURA DE FACHADAS, SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO.

4.3.1.0. En toda calle con ensanche aprobado, los edificios podrán tomar la altura de fachadas que corresponde a la nueva línea, aún en el caso en que dicho ensanche se realice sobre un solo costado y por lo tanto, no afecten el predio en cuestión.

Las iglesias, templos, torres, monumentos, etc. no tienen límites de altura ni retiros obligatorios.- Salvo los indicados por Código de Planeamiento.

4.4.0. DE LA EDIFICACIÓN AISLADA.

4.4.1. EDIFICACIÓN AISLADA.

Se denomina "edificación aislada" o "edificio en torre" al tipo especial de construcción compuesto de una o mas torres completamente libre de todo contacto con edificios adyacentes, permitiendo la formación de espacios abiertos que vinculen el fondo con la vía pública sin solución de continuidad.

4.4.2.0. CARACTERÍSTICAS.

a) BASAMENTO:

Construcción optativa: puede ocupar todo el terreno, cumpliendo con las obligaciones para alturas de locales, ventilaciones, patios, etc., contenidas en el presente Código.

d) TORRE:

Construcción sobre elevada contenida en planos límites, verticales, paralelos a la línea Municipal y a las medianeras circundantes.- Se entiende por superficie cubierta de la torre, toda la edificación que se realice por arriba del plano horizontal superior del basamento.

4.4.3. ALTURA.

a) Altura del basamento: la altura máxima del basamento será según "Código de Planeamiento.

b) Altura de la torre: la altura H de la torre se medirá desde la cota del predio y corresponde toda clase de construcción incluida vivienda del encargado, tanque, máquinas, etc. pudiendo sobresalir única mente antenas o similares según "Código de Planeamiento".

4.4.4. RETIROS.

Son señalados por el "Código de Planeamiento".

4.4.5. FACHADAS.

Los planos límites especificados anteriormente, se consideran como nuevas líneas de edificación, pudiendo sobresalir de ellas los balcones, aleros, etc. permitidos por el Capítulo 6.A los efectos de calcular los máximos salientes laterales se considerará el valor D como ancho de la calle.



4.4.6. LETREROS.

En los paramentos de la torre, queda prohibido colocar letreros de cualquier índole que ellos sean.-Salvo los pintados en vidrieras de ventanas.



5.0. DE LA LÍNEAS.

5.1. DE LA LÍNEA MUNICIPAL Y LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

5.1.1. DE LA LÍNEA MUNICIPAL.

5.1.1.1. ALINEACIÓN.

Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública, deberá respetar la línea oficial señalada.

5.1.1.2. OBRAS DENTRO DE LA LÍNEA MUNICIPAL.

Se permitirá edificar dentro de la línea oficial siempre que se cumpla con lo establecido en el Cap. VI- DE LAS FACHADAS.

5.1.1.3. SÓTANOS BAJO LAS ACERAS.

Se permitirá construir sótanos bajo las aceras hasta la línea municipal en los siguientes casos:

- a) En las aceras, entre línea municipal y línea de Edificación.
- b) En el triángulo de las ochavas reglamentarias. En todos los edificios o muros de cerco que se encuentren fuera de la línea de Edificación o esquinas que no estén ochavadas, solo se autorizarán los trabajos para la conservación de ellos, prohibiéndose terminantemente toda clase de modificación, ampliación, etc. en la zona afectada.

5.1.2.0. DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

La línea de edificación está definida por el ancho de calles y retiros, existiendo diferentes situaciones contempladas por el Código de Planeamiento.

En el caso de que la línea Municipal no esté perfectamente definida o materializada, la Dirección otorgará el Certificado correspondiente.

5.1.2.1. La línea de

edificación está definida por el ancho de calles y retiros, existiendo diferentes situaciones contempladas por el Código de Planeamiento.

En el caso de que la línea Municipal no esté perfectamente definida o materializada, la Dirección otorgará el Certificado correspondiente.

El espacio de uso público debe ser respetado solamente en planta baja, desde nivel de vereda hasta 2.70 m. de altura; por encima de esta altura la construcción puede sobresalir de la Línea Municipal con los elementos permitidos por este Código en 6.1.2.0. "Limitación de las salientes de Fachadas"

En obras existentes no podrán ejecutarse modificaciones en la zona afectada por el ensanche de vereda, sin desplazar la construcción a la nueva L.E.

En el caso de destrucción de fachada o vidrieras por incendio, accidente o causa de fuerza mayor, el propietario podrá reconstruir en la misma Línea anterior, pero sin introducir modificaciones de ninguna naturaleza y siempre que el siniestro no hubiere afectado la estabilidad del Edificio.

5.1.2.4. DE LOS CASOS ESPECIALES DE LÍNEAS DE EDIFICACIÓN.

Según Código de Planeamiento.

5.2. DE LAS OCHAVAS.

5.2.1. RETIROS DE LAS ESQUINAS.

En los predios de esquinas es de utilidad pública el retiro de construcciones de planta baja. - A medida que se solicita permiso por aperturas de vías públicas, construcciones de edificios nuevos, de cercas o en ocasión de practicar modificaciones externas en las existentes, el D.E., por intermedio de la Dirección, exigirá la ejecución del retiro correspondiente.



5.2.1.2. La dimensión mínima de las ochavas estará determinada por la unión al cortar las Líneas Municipales concurrentes a la distancia de 4,00 mts. a partir de la intersección de dichas Líneas Municipales.(gráfico N° 3)

5.2.1.3. Cuando la línea divisoria entre predios intercepte una línea de ochava, la traza de ésta debe respetarse en cada predio.- Los edificios que sobre ella se construyan no podrán tener voladizos ni retiros de la L.M., salvo que se edifique simultáneamente y con el único motivo arquitectónico, y previo establecimiento de una servidumbre que deberá establecer esta obligación.

5.2.1.4. La línea ochava no implica la obligatoriedad de seguirla pero si la de respetarla en planta baja.

5.2.1.5. En el caso de la intersección entre calle y pasaje, no transitable por vehículos, se eliminará la obligación de realizar la ochava.

5.2.1.6. Por fuera de la ochava en pisos altos, y a partir de los 2,70 m. medidos desde el nivel vereda, se podrá volar hasta la prolongación de las dos líneas municipales.

5.2.1.7. Por fuera de la ochava en planta baja, no se podrá ubicar ningún tipo de apoyo estructural o de otra índole.

5.2.1.8. No se permitirá sobre elevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en las ochavas, debiendo coincidir la cota de la acera de ochava con la cota de las aceras de ochava con la cota de las aceras de las calles concurrentes.

5.3. DE LAS CERCAS Y ACERAS.

5.3.1. GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y ACERAS.

5.3.1.1. OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCAS Y ACERAS.

Todo propietario de un terreno baldío con frente a la vía pública en el que la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca y la acera de acuerdo a este Código.

Todo propietario de un terreno edificado con frente a la vía pública en el que la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar en su frente la acera de acuerdo a este Código.

5.3.1.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DE CERCAS Y ACERAS.

En caso de incumplimiento a lo prescrito en el artículo 5.3.1.1 de la citada ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá ordenar de oficio la construcción o reparación de aceras y/o cercas de los terrenos baldíos o edificados que afecten la estética de la Ciudad, la salubridad de sus habitantes o impliquen un riesgo para los transeúntes.

Para ello el Departamento Ejecutivo Municipal deberá intimar fehacientemente al propietario del inmueble, a efectos de que en el plazo de 60 (sesenta) días corridos de notificado cumplimente con dicha obligación, bajo apercibimiento de efectuar o completar los trabajos la Intendencia Municipal a cuenta y costo del frentista. El Departamento Ejecutivo podrá realizar los trabajos por administración o contratos con terceros mediante cualquiera de los sistemas de contratación autorizados. Los costos devengados serán certificados por el Departamento Ejecutivo Municipal y cobrados a los respectivos frentistas por intermedio de la Dirección de Recaudación Municipal, con los reajustes que correspondiere.

(Art. 1° de la Ordenanza N° 784-o/1992. Modificaciones al Código de Edificación.)

5.3.1.3. CERCAS Y ACERAS EN LOS CASOS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS.

Cuando concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre de edificación no se hubiere solicitado permiso de obra, deberá procederse a la construcción de la cerca y acera definitivas dentro de los quince días.- Si se hubiere solicitado permiso de construcción, y no se hubiere iniciado la misma, deberá colocarse en la línea Municipal una valla provisoria con las características previstas en este Código y ejecutarse un solado transitorio sobre la acera.- En caso de incumplimiento de estas obligaciones, los trabajos podrán ser realizados por la Municipalidad por cuenta del propietario del



inmueble, previa intimación en obra dentro de las cuarenta y ocho (48) horas.- Denegado el permiso de obra, producido su desistimiento o declarado caduco el permiso otorgado, se procederá como se establece en "Plazo para ejecución de cercas y aceras".

5.3.1.4. Es obligatorio para los frentistas propietarios de **terrenos baldíos**, mantener los mismos en condiciones de higiene y limpieza, libre de malezas y de cualquier foco de contaminación. El incumplimiento de lo aquí prescripto, facultará al Departamento Ejecutivo Municipal, a ejercer las atribuciones que le confiere el art. 1º de la presente ordenanza. (Art. 2º de la Ordenanza N° 784-o/1992. Modificaciones al Código de Edificación.)

5.3.1.5. El D.E. por intermedio de sus Secretarías y Direcciones determinará para las distintas zonas o barrios de la ciudad, los tipos de cercas y veredas a ejecutar de acuerdo a las siguientes condiciones: (gráfico N° 5).

- 1-) Tapias: serán de 2.00 m. de altura total incluido el coronamiento.
- 2-) Verjas: serán de 0,70 m. de altura, de ladrillos visto o revocado.
- 3-) Alambrados: tendrán una altura mínima de 1.00 m. con postes ubicados a una distancia no mayor de 5.00 m. para predios urbanos y 10.00 m. para predios rurales, se ejecutarán con alambre liso de 4 hilos o tejido de alambre quedando prohibido el uso de alambre de púas.

5.3.1.6. UBICACIÓN DE LAS CERCAS.

- 1-) En todos los predios no edificados, la cerca se ejecutará siguiendo la L.M.
- 2-) Todas las cercas para predios edificados o no, deberán respetar la línea de ochava que corresponda.
- 3-) Todo propietario de un edificio retirado de la L.M. podrá no cumplir con la obligación de las cercas, siempre que dicho retiro esté cubierto por un solado o jardín y la L.M. será definida con un cordón de 0,15 m. de alto como mínimo.

5.3.1.7. OTROS TIPOS DE CERCAS.

La Dirección de Control de Obras Privadas podrá proponer a la Comisión del Código otro tipo de exigencias, para la limitación de los predios baldíos en los barrios cuyo carácter así convenga.

5.3.1.8. PAREDES DIVISORIAS.

De acuerdo al Art. 2729 del Código Civil, se establece una altura mínima de las paredes divisorias de dos metros, medidos sobre el solado o terreno natural accesible más alto adyacente a la pared divisoria.

VER PLANO "DETALLE DE OCHAVA"

VER PLANO "CERCOS"

VER PLANO "ESPACIOS VERDES"

VER PLANO "SALIENTES DE ALEROS Y MARQUESINAS"

5.3.1.9. CERCAS VIVAS DIVISORIAS.

Se permitirán cuando se realicen de común acuerdo.

5.3.1.10. PAREDES DIVISORIAS ENTRE JARDINES

OBLIGATORIOS AL FRENTE SE ASIMILAN A VERJAS (5.3.1.5.-2).

No se podrán adosar gabinetes de súper gas, o cualquier elemento opaco que sobrepase la altura permitida al parapeto.

5.3.1.11. TIPOS DE ACERA.



a-) De mosaicos calcáreos de 0,15 m. biselados en todo su perímetro con una hipotenusa tal que el cateto horizontal sea de 6 mm., y el vertical de 4 mm.

Los mosaicos serán de color gris natural, con un espesor de pastina no menor de 3 mm. Las juntas de los mosaicos serán normales y paralelas al cordón de la calzada.

b-) De hormigón, elaborado con cemento, cal, arena y cascotes de ladrillos en un espesor no menor de 0,15 m., y con una superficie rugosa antideslizante.

c-) Vereda de firme natural con recubrimiento de suelo arena.

5.3.1.12. En las calles pavimentadas se construirán veredas del tipo a-).- En calles sin pavimentar, pero en conservación permanente por parte de la Municipalidad, se construirán como mínimo veredas del tipo b-). En calles sin pavimentar y en mal estado de conservación sin rasante de calzada definida o interrumpida por barrancas o accidentes topográficos no rectificadas por perfilados, que no permitan el fácil desplazamiento de los vehículos, se exigirá como mínimo veredas del tipo c-). Su conservación debe ser permanente.

5.3.1.13. No se permitirá la ejecución de escalones, laterales o transversales ni salientes sobre la acera. La superficie de acera deberá estar permanentemente libre de obstáculos y malezas, y su perfil transversal debe mantenerse uniforme en todo el contorno de la manzana. (ver gráfico).

5.3.1.14. A los fines de la renovación de aceras, considérase que una acera está fuera de uso:

a-) Cuando en calles o avenidas pavimentadas no fueren de mosaicos calcáreos como mínimo.

b-) Cuando por el uso han perdido sus características antideslizantes.

c-) Cuando no hay uniformidad de colores por haber sido cambiados, parcialmente los mosaicos.

d-) Cuando presenten salientes o escalones, transversales o longitudinales, que no mantengan la uniformidad del perfil longitudinal o transversal.

e-) Cuando no existen uniformidad de pendientes y los mosaicos y contrapisos se han levantado por raíces u otras causas, ocasionadas por el uso.

5.3.1.15. CORDONES.

Cuando la calzada no tenga

cordón se construirán cordones de hormigón o granito.

5.3.1.16. ACERAS ARBOLADAS.

Establécese para todos los propietarios de terrenos dentro del Municipio, con edificación o sin ella, la obligación de proceder por cuenta propia en las calles que indique la Municipalidad, a ejecutar cazuelas para arbolado en la parte de la vereda correspondiente a los frentes de sus propiedades y su ubicación será indicada, por la Municipalidad, en cada caso.- Las dimensiones de las cazuelas serán de 1,00 por 1,00 mínimo 0,80 por 0,80 mts. (Texto modificado de acuerdo a lo ordenado por el Art. 5° de la Ordenanza N° 1000-o/1996. Código de Arbolado Público.)

Concordancias:

Ordenanza N° 1000-o/1996. Código de Arbolado Público.

Art. 5°) La apertura y/o ensanche de calles lleva la obligación por parte de la municipalidad de plantar árboles a ambos costados de la calzada. Solamente se eximirá de la colocación de árboles en aquellos casos de existencia fehaciente de accesos de vehículos que lo impidan.

La superficie libre (cazuela o tasas), destinadas a contener al forestal deber a ser de 1.00 por 1,00 mínimo 0,80mts. por 0,80 mts., modificando el punto 5.31.16, del Código de Planeamiento Urbano en lo que respecta a las medidas de las mismas y Art. 21 Inc. b) y c) y Art. 26 de la Ordenanza No 0313/87.

En las veredas estrechas cada caso se estudiara en particular.

Texto originario de la Ordenanza N° 2065-o/1980. Código de Edificación.



5.3.1.16. ACERAS ARBOLADAS.

Establécese para todos los propietarios de terrenos dentro del Municipio, con edificación o sin ella, la obligación de proceder por cuenta propia en las calles que indique la Municipalidad, a ejecutar cazuelas para arbolado en la parte de la vereda correspondiente a los frentes de sus propiedades y su ubicación será indicada, por la Municipalidad, en cada caso.- Las dimensiones de las cazuelas serán de 0,60 por 0,60 m.

5.3.1.17. ACERAS CON ESPACIOS VERDES.

Si la acera tiene un ancho superior a 2,50 m. y la Dirección de Control de Obras Privadas, por el carácter del barrio así lo resuelve, se podrá pavimentar solamente 2,50 m. dejando el resto para franja verde.- En las esquinas y en las paradas de colectivos las aceras serán totalmente pavimentadas siguiendo la prolongación de las líneas municipales. (gráfico N° 4)

5.3.1.18. PENDIENTES DE LAS ACERAS.

Las aceras tendrán una pendiente del 2 %. (gráfico N° 4)

5.3.1.19. DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LOS CERCOS Y VEREDAS DE LOS TERRENOS BALDIOS

ORDENANZA N° 2062-o/1980. OBLIGACIÓN DE DESMALEZAR, HIGIENIZAR Y DESRATIZAR LOS EDIFICIOS Y TERRENOS BALDÍOS.

Art. 1°) Todo propietario de edificios o terrenos baldíos que se encuentren ubicados dentro de la Planta Urbana, deberá proceder al desmalezamiento, higienización y desratización de sus propiedades, en un plazo mayor de 30 (treinta) días de la promulgación de la presente y a mantenerlos permanentemente en ese estado, caso contrario se harán pasibles de las sanciones que determine la Ordenanza correspondiente.

Art.2°) Todo propietario de edificios o terrenos baldíos que se encuentran ubicados dentro de la Planta Urbana, deberán construir cercos y veredas, de acuerdo a los tipos que se determinan para cada zona y dentro de los 180 (ciento ochenta) días de la promulgación de la presente, caso contrario se harán pasibles de las sanciones que determine la Ordenanza correspondiente.

Art.3°) A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 2o) de la presente, se divide únicamente para esta finalidad a la Planta Urbana en (3) tres zonas a saber:

ZONA A: La comprendida dentro de los siguientes límites: Al Norte: Avda. Hilario Cuadros y Avdor. Origone, al Este: calle Europa, al Sur: Río V. y al Oeste: calle Montevideo y dentro de estos límites, las propiedades que poseen pavimento.

ZONA B: La comprendida dentro de los mismos límites de la Zona A, para las propiedades que no posean pavimento.

A medida que en esta zona se vayan pavimentando las calles, automáticamente las propiedades pasarán de la Zona B a la Zona A.

ZONA C: El resto de la ciudad comprendida entre los límites de la Zona A y los límites externos de la Planta Urbana.

Art.4°) Para la Zona A, se exigirá: cerco y vereda de las siguientes características: Cercos: Muros de mampostería, revoque grueso y fino y/o salpicado de 2,20 m. de altura y vereda: de mosaicos y/o losetas vibradas desde la línea Municipal al cordón del pavimento.

Art.5°) Para la Zona B, se exigirá como mínimo: cerco y vereda de las siguientes características: cerco de alambre tejido romboidal de 1,50 m., con un zócalo de mampostería de 0,30 m. de espesor y como mínimo 0,50 m. de alto con revoque grueso y salpicado, y vereda: con losetas vibradas de 1,50 m. de ancho.

Art.6°) Para la Zona C, se exigirá: Cerco y vereda de las siguientes características: Cerco de alambre tejido romboidal de 1,50 m., zócalo de 0,30 m. y vereda de tierra perfectamente nivelada y afirmada.

Art.7°) Derógase toda Ordenanza, Decreto o disposición que se oponga a la presente.



A los doce días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta.

5.3.1.20. DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL ORDENAMIENTO DE VEREDAS

ORDENANZA N° 760-o/1992.

ART. 1º) Otorgar un plazo máximo de doce (12) meses a los efectos de que los frentistas pongan en orden sus veredas.

ART. 2º) Prohibese expresamente todo tipo de diente, escalones o cualquier otra alteración en el plano de circulación, como así también invadir la vereda con planos inclinados de acceso a cocheras.

ART. 3º) En los casos de veredas existentes que presente un nivel superior al correcto, se aceptará con carácter provisorio y por un plazo máximo de tres años, la construcción de planos inclinados, construidos en material antideslizante y con una pendiente máxima de 15 cm. de altura por metro en horizontal.

ART. 4º) Para las obras nuevas, la Dirección de Planeamiento exigirá en los planos de construcción, la inclusión de los niveles de vereda correspondientes a los predios linderos en el límite con la propiedad a desarrollar dentro de los límites que corresponden a su propiedad. Para efectuar esta adecuación tendrá un construir o remodelar. En caso de diferencias de altura entre la vereda nueva y las existentes, el frentista con acera en infracción procederá a ejecutar plano inclinado según lo indicado en el Artículo 3º, y se plazo de treinta (30) días corridos a contar de la terminación de la nueva vereda.

ART. 5º) El propietario deberá mantener en perfectas condiciones de transitabilidad la vereda frente a su predio, tanto en lo referido a los materiales (mosaicos, juntas de dilatación, tazas árboles, etc.), como el desmalezado de los paños que no lleven piso.

5.3.1.21. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

ORDENANZA N° 711-o/1991.

CONSTRUCCIÓN DE RAMPAS DE ACCESO PARA PERSONAS QUE SE TRASLADEN EN SILLA DE RUEDAS.

Art.1º) Constrúyase en las veredas rampas de acceso para todas aquellas personas que se trasladen en sillas de ruedas tomando como modelo las construidas en el centro de la Ciudad.

Art.2º) Las rampas deberán construirse en la zona del Barrio Estación, en estación de trenes, Oficina de Correos, plazas y Bancos y todo edificio en el que fuese necesario facilitar el ingreso de los anteriormente mencionados.

Art.3º) Los gastos que demande el cumplimiento de la presente Ordenanza serán cargados a la Cuenta de la Secretaría de Obras Públicas.



6. DE LAS FACHADAS.

6.1. ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS.

6.1.1.1. FACHADAS PRINCIPALES.

Es obligatoria la presentación de los planos de las fachadas en los que se dejará constancia expresa de los materiales y sus acabados.- Antes de introducir modificaciones o alteraciones, en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano de la misma, salvo cuando solo se trate de cambios de color o material de alguna parte, en cuyo caso, bastará la constancia respectiva en el expediente de permiso.

6.1.1.2. FACHADAS SECUNDARIAS. TANQUES, CHIMENEAS VENTILACIONES, TORRES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES.

Las obras comprendidas en la enunciación de título, ya están sobre el edificio o aisladas, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico.

El proyecto de estas obras estará contenido en el plano de fachadas.

6.1.1.3. TRATAMIENTO DE LOS MUROS DIVISORIOS.

El propietario de toda edificación nueva está en la obligación de dar un adecuado tratamiento arquitectónico a todos los muros medianeros, divisorios ó propios que queden a la vista desde la vía pública, vías férreas canales, ríos, etc.- Cuando se presente el caso de edificios construidos antes de la vigencia del presente Código y su tratamiento sea de difícil solución, se deberá consultar con la Comisión del Código.

6.1.1.4. CONDUCTOS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto, no podrán colocarse al exterior de los muros de la fachada principal.- Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma.- Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

6.1.2.0. LIMITACIÓN. LA SALIENTES EN FACHADA.

6.1.2.1. SALIENTES EN FACHADA (PERTENECIENTES A LA CONSTRUCCIÓN)

a- En los primeros 2,70 (dos coma setenta) metros no se permitirá ninguna clase de saliente, alero, antepecho ni escalón fuera de la L.M. Tampoco se permitirán vitrinas salientes ni hojas de celosías, puertas o ventanas que abran hacia fuera.

b- Arriba de los 2,70 (dos coma setenta) metros de altura y cuando la calle tenga 9,00 (nueve) metros de ancho o más, se le permitirán detalles arquitectónicos fuera de la L.M. en forma de pantallas verticales u horizontales, pilastras o similares, que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 (cero coma treinta) metros.

6.1.2.2. SALIENTES DE BALCONES

Los balcones en los pisos altos podrán tener una saliente de la L.M. con un máximo de 1,50 (uno coma cincuenta) metros. Los balcones no podrán ejecutarse de eje a eje medianero, ni podrán construirse en los mismos, columnas, muros, ni pantallas cualquiera fuese su materialización, salvo, barandas y antepechos. La baranda o antepecho tendrá una altura no menor a 0,90 (cero coma noventa) metros ni mayor a 1,20 (uno coma veinte) metros, medidos desde el solado del balcón y sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos resguardarán de todo peligro.

6.1.2.3. SALIENTES DE ALEROS Y MARQUESINAS

a- Un alero o marquesina de piso bajo o basamento se mantendrá por encima de los 2,70 (dos coma setenta) metros, medidos sobre el nivel municipal; su borde exterior distará de la L.M con un máximo de 1,20 (uno



coma veinte) metros, inclusive en las esquinas. No podrán tener soportes de apoyo y se podrán construir de eje a eje medianero. (Gráfico N° 6).

b- Idem para piso alto.

c- La Municipalidad podrá en cualquier momento y con simple notificación, exigir la reforma del voladizo autorizado según Art. 6.1.2.3. Cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen arboles o se instalen elementos para el servicio público. Las reformas estarán a cargo del propietario y sin derecho de reclamación alguna.

6.1.2.4. CUERPOS SALIENTES CERRADOS

No se permitirán cuerpos cerrados que avancen por fuera de la L.M.

6.1.2.5. AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA

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

(Art 3° de la Ordenanza 179-OSP/O/2008 Regulación de centros de manzana y limitación de salientes en fachadas)

6.1.2.6. Prohíbese la colocación de elementos punzantes en umbrales, antepechos y canteros a una altura inferior a los 2,00 metros en las fachadas con frente a la vía pública y en los lugares de circulación con libre acceso. Las rejas con terminación en elementos punzantes deberán tener una altura mínima de 2,00 metros.

(Art. 2° de la Ordenanza N° 1419-o/2003. Colocación de agregados no establecidos por el Código de Edificación.)

6.2.1.1. TOLDOS

Se entiende por toldo a todo elemento de cualquier material que pueda ser extendido y recogido sobre la vereda.

6.2.1.2. PERFIL DE LOS TOLDOS

En el frente de los edificios, los toldos y sus brazos de extensión no podrán distar del solado de la acera menos de 2,00 (dos) metros, en la parte más baja y su vuelo podrá alcanzar hasta 2,00 (dos) metros desde la L.M. (Gráfico N° 7).

Concordancias:

Ordenanza N° 1000-o/1996. Código de Arbolado Público.

Art. 13°) La Secretaria de Obras Publicas, no aprobara permiso de colocación de toldos, aviso carteles o letreros salientes en la vía pública cuando la distancia al tronco y/o ramas principales, sea inferior a 0,40 mts. medido desde cualquier punto del mismo, modificando en el Código de Faltas Municipal (6.2.1.2.) que solo contempla la distancia de todos estos elementos mencionados desde el cordón "de la vereda.-

6.2.1.3. SOPORTE DE LOS TOLDOS

No se permitirán ningún tipo de soportes verticales.

6.2.1.4. PLEGADO DE LOS TOLDOS.

Los toldos se plegarán o recogerán hacia el muro de fachada. Si hubiere guarda-toldos, estos deberán armonizar con la composición de la fachada.

6.2.1.5. VISIBILIDAD DE LAS SEÑALES



En cualquier posición, los toldos no impedirán la vista de las chapas de nomenclatura, semáforos y señalización oficial de las calles.

6.2.1.5. RETIRO DE LOS TOLDOS

La Municipalidad podrá exigir el retiro de los toldos, cuando lo juzgue necesario, bastará la simple comunicación al propietario por escrito.

6.3.1.1. SALIENTES EN CALLES ARBOLADAS

Toda saliente de la L.M, sea permanente (balcones, salientes de aleros o marquesinas) o móvil (toldos), no podrán en ningún caso afectar al arbolado público, debiendo respetar el espacio para el desarrollo del mismo.

(Art 4° de la Ordenanza 179-OSP/O/2008 Regulación de centros de manzana y limitación de salientes en fachadas)



7. DE LOS PATIOS.

7.0. PATIOS DE ILUMINACIÓN _Y VENTILACIÓN.

7.1.1.1. CLASIFICACIÓN DE LOS PATIOS.

Los patios se clasifican en:

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

7.1.1.1. PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA (gráfico N° 8)

Deberán ser de dimensiones tales que permitan cumplir con los requisitos siguientes:

- a-) Inscribir dentro de su superficie un círculo de 3 m. de diámetro $D = 1 H$; siendo H la distancia desde el piso del local a ventilar en el arran que del patio, hasta el respectivo nivel del techo.
- b-) Poder medir el mismo valor D en el eje de cada abertura del local a ventilar a patio de esta categoría, cualquiera sea la forma del patio.
- c-) No dar a D un valor inferior a 3.00 m.

7.1.1.2. DISMINUCIÓN DEL VALOR "D" EN PATIOS

- a-) El valor D podrá ser disminuido si el patio estuviera con uno de sus lados abiertos totalmente a la vía pública o a otro patio de una superficie dos veces mayor; el nuevo valor de D llegará hasta $4/5$ del valor calculado, pero nunca inferior a 3.00 m.
- b-) Las extensiones de patios con ventanas de ventilación de locales, podrán tener valores inferiores a D siempre que su profundidad "P" no supere al $1/2$ del frente "F". (gráfico N° 9)

7.1.1.3. PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA.

Los patios de segunda categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan inscribir un círculo de 3.00 m. de diámetro.

7.1.1.4. FORMA DE MEDIR LOS PATIOS

Se tomarán en la proyección horizontal del edificio excluyendo aleros, cornisas, escaleras, espesores de medianeras, voladizos, etc. (gráfico N° 10)

7.1.1.5. ACCESO A LOS PATIOS.

Los patios serán accesibles para su limpieza.

7.1.1.6. DE LOS PATIOS MANCOMUNADOS

Dos patios colindantes que individualmente tengan medidas insuficientes, podrán ser mancomunados; formarán así un solo patio con las dimensiones y características exigidas. La cerca que los divide no podrá ser de una altura mayor de 2.00 m. La dimensión mínima de cada uno de los patios será de 1,50 m.- Para que se consideren como tales a los patios mancomunados, será necesario que se establezca el derecho real de servidumbre mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aun que éstos sean de un mismo dueño.

(gráfico N° 10)

7.1.2.0. PROHIBICIONES RELATIVAS A PATIOS.

7.1.2.1. PROHIBICIÓN DE REDUCIR PATIOS.

No se podrán dividir fincas, si como resultante de ello se afectaren las dimensiones de los patios, salvo que se establezca servidumbre real.



7.1.2.2. PROHIBICIÓN DE CUBRIR PATIOS.

Los patios no podrán ser cubiertos con ningún material, salvo con toldos corredizos por quien tenga el uso real del patio.

7.2. CENTROS DE MANZANA

7.2.1. En el caso de manzanas típicas por sus dimensiones, formas y/o número de lados el Centro de Manzana se trazará mediante líneas paralelas a las Líneas Municipales, a una distancia igual a $2/7$ (dos séptimos) de la distancia existente entre Líneas Municipales Opuestas (gráfico N° 11)

7.2.2. En los casos de manzanas que estén total o parcialmente ocupadas por edificios de valor histórico y/o cultural, el Departamento Ejecutivo establecerá por vía reglamentaria, previo estudio de la Dirección de Planeamiento Urbano, las características especiales en cuanto a dimensiones, forma de ocupación, tratamiento, etc., del Centro de Manzana.

7.2.3. Las parcelas afectadas por Centro de Manzana, podrán ocupar con edificación la superficie destinada al mismo, en un porcentaje no mayor del 25% (veinticinco por ciento) del área que dicho centro afectare, y con una altura máxima de 4,00 (cuatro) metros. Dicha ocupación podrá estar destinada a viviendas accesorias, tales como la de encargado o portero, quinchos, pérgolas y depósitos o lugares de trabajo, debiendo entenderse como estos lo referido al desarrollo de actividades comerciales, de oficina y equipamientos recreativos o de servicios en general. Están expresamente prohibidos los tinglados de chapa metálica reflectantes, así como todo material a la vista que produzca reflexión de la luz y/o molestias a los usuarios de las construcciones vecinas.

7.2.4. Los Centros de Manzana deberán ser convenientemente parquizados.

(Art 2° de la Ordenanza 179-OSP/O/2008 Regulación de centros de manzana y limitación de salientes en fachadas)



8.0. DE LA VENTILACIÓN-ILUMINACIÓN Y ALTURA DE LOS LOCALES.

8.1.0. GENERALIDADES

Los vanos para iluminación de locales estarán cerrados por puertas vidrieras, ventanas, banderolas, ladrillos de vidrio, o cualquier otro sistema translúcido que permita la transmisión efectiva de la luz desde el exterior.- La ventilación se obtendrá haciendo que parte de la totalidad de estos vanos sean abribles, de tal forma que permitan obtener las condiciones de ventilación requeridos para cada caso.- En el caso de que las partes abribles sean opacas, se adicionarán a la superficie de iluminación.- La superficie de los vacíos de iluminación y ventilación, estará supeditada al destino, superficie forma y altura del local.

"I" es el área de iluminación.

"V" es el área de ventilación.

"S" es el área del local.

Para obtener los valores mínimos de "I" y "V", se tomará la superficie efectiva del local afectado a los coeficientes que se detallan a continuación:

Cuando la distancia desde el eje de la ventana hasta el punto más alejado del mismo supere los 5.00 m., los valores consignados serán multiplicados por 1,2.

En los locales con entresuelo, para obtener el valor "S" se sumará la superficie del local más la del entresuelo.

(gráfico N° 12)

8.1.1.0. DE LAS CONDICIONES DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Se consideran las siguientes condiciones para la iluminación y ventilación de locales;

Condición 1.-) De iluminación y ventilación directa al exterior.

Condición 2.-) De iluminación y ventilación al exterior bajo parte cubierta.

Condición 3.-) De ventilación lateral o cenital.

Condición 4.-) De ventilación por medios mecánicos.

Condición 5.-) De ventilación de baños en Planta baja o subsuelos.

Condición 6.-) De ventilación de locales de comercio en pasajes.

Condición 7.-) De ventilación por tubo de 0,03m² de sección.

Condición 8.-) De ventilación por tubo de sección proporcional a la superficie del local.

Condición 9.-) De ventilación por tubo común a varios locales

8.1.1.1. CONDICIÓN 1.

De iluminación y ventilación, vano directamente al exterior.

$$I = 1/10 S \quad V = 1/2 I$$

8.1 1.2 CONDICIÓN 2.

De iluminación y ventilación, vano al exterior bajo parte cubierta.- El valor S se obtendrá sumando la propia S, más la de la parte 1 cubierta S. El vano "A" de la parte cubierta 2 hacia el exterior, será igual o superior a 4 veces el valor de I.

$$I = 1/10 (S1 + S2); \quad V = 1/2 I \quad A = 4. I \quad (\text{gráfico N° 12})$$

8.1.1.3. CONDICIÓN 3.

De ventilación lateral o cenital.

$$V = 1/30 S - \text{Valor mínimo de } V = 0.25 \text{ m}^2 \quad (\text{gráfico N° 12})$$

8.1 1.4 CONDICIÓN 4.



De ventilación por medios mecánicos.- Los locales de salubridad en lugares de espectáculos y diversión pública, tendrán además de la ventilación natural exigida, ventilación mecánica que asegure una renovación de aire de diez (10) veces el volumen del local, por hora, mediante dos equipos uno en uso y el otro auxiliar.- El funcionamiento de estos equipos será obligatorio en horas de función y se colocará una luz piloto que indique su funcionamiento.- Esta instalación es innecesaria cuando los servicios tengan aire acondicionado.

8.1.1.5. CONDICIÓN 5.

De ventilación de baños o cocinas ubicadas en sótanos o planta baja y su ventilación se haga a la vía pública, tendrá la boca de salida de ventilación o vano, a 2.00 m. del nivel vereda, como mínimo. (gráfico N° 12)

8.1.1.6. CONDICIÓN 6.

De ventilación e iluminación de comercios o pasajes.

El pasaje se considerará como vía pública, debiendo cumplir con las condiciones exigidas para locales de comercio, pero además tendrá una ventilación auxiliar obligatoria que cumpla con las condiciones 3 ú 8, ubicadas en el lado opuesto al vano del pasaje. (gráfico N° 13)

8.1.1.7. CONDICIÓN 7.

De ventilación de tubos independientemente para cada local de sección 0,03 m².

- a-) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,03 m². (relación máxima de lado 1:3) en toda su altura, realizado con superficie interior lisa, el conducto será vertical o inclinado en no más de 45°.
- b-) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será libre y de área no inferior a la del conducto.
- c-) Los tramos horizontales del conducto no podrán ser superiores a 1/4 de la altura del conducto.
- d-) El remate de la azotea distará no menos de 0,30 m. de ésta y permanecerá libre.
- e-) La altura mínima del conducto será de dos (2.00 m.) metros. (gráfico N° 13)

8 1.1.8. CONDICIÓN 8.

De ventilación por tubos independientes para cada local y sección proporcional a la superficie del local.

- a-) El conducto tendrá una sección transversal mínima equivalente a 1/150 de la superficie del local.- La sección mínima de cada tubo será de 0,03 m².- La sección máxima de cada tubo será de 0,20 m². En el caso de que la superficie del local exigiera mayor sección, se agregarán tubos distribuidos cada uno en su zona de influencia.- La relación entre los lados mayor y menor del tubo, no podrá pasar de 3.
- b-) El conducto será vertical o inclinado en no más de 45°.
- c-) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y de área no inferior al conducto.
- d-) Los tramos horizontales no podrán superar el 1/4 de la altura propia del conducto.
- e-) El conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de 1.00 m. y la diferencia de nivel entre ellos será como mínimo de 0,50.
- f-) El conducto será vertical o inclinado en no más de 45°.
- g-) El remate de la azotea, distará no menos de 1,50 m. de la misma o de cualquier parámetro o vano del local habitable, estará provisto de mecanismo estático de tiraje automático. (gráfico N° 13)

8.1.2.1. VENTILACIÓN MECÁNICA.



La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos en edificios no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos, salvo aquellos en los que se indica que ventilarán por medios mecánicos.

8.1.2.2. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN EN CASOS ESPECIALES.

En los casos no contemplados en este Código, la Comisión del Código resolverá los sistemas a adoptar.

8.1.3.1. DE LOS LOCALES, SEGÚN SU ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

La tabla consignada a continuación indica las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada local.- La condición consignada en la tabla es optativa, pudiendo tomarse para cumplir la ventilación e iluminación, cualquiera de las mismas.- Cuando el número correspondiente a la condición se encuentre encerrada en un círculo, se interpretará que dicho local debe cumplir obligatoriamente con dicha condición, además de cumplir con cualquiera de las otras condiciones de iluminación y ventilación consignadas en la tabla.

8.1.3.2. TABLAS DE ALTURA MÁXIMA.

TABLA DE ILUMINACIÓN Y ALTURA DE LOS LOCALES					
DESIGNACIÓN	UBICACIÓN DEL VANO				altura mínima del local
	vía pública	patio 1° categoría	patio 2° categoría	tubo de ventilación	
aula	1.2	1.2	no	no	3.00
autopsia	1.2	1.2	no	no	2.40
archivo	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
baile (salón)	1.2	1.2	1.2	8	3.00
banco (salón)	1.2	1.2	no	no	2.40
baño	1.2.3	1.2.3	1.2.3	7.8.9	2.20
baño (en PB o sótano)	5	1.2.3	1.2.3	7.8.9	2.20
baño colectivo	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
biblioteca pública	1.2	1.2	no	no	2.40
billar	1.2	1.2	no	no	2.40
caldera (sala)	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	
capilla	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	
cirugía (sala)	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	
cinematografo	mecánico				
cocina	1.2	1.2	no	no	2.40
cocina restaurante	1.2	1.2	no	8	2.40
comedor	1.2	1.2	no	no	2.40
comedor para personal	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	2.40
comedor diario	1.2	1.2	no	no	2.40

TABLA DE ILUMINACIÓN Y ALTURA DE LOS LOCALES



DESIGNACIÓN	UBICACIÓN DEL VANO			altura mínima del local	
	vía pública		patio 1° categoría	patio 2° categoría	tubo de ventilación
comedor c/equipo cocina	1.2	1.2	no	7	2.40
conciertos (sala)s/ A°A°	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	
consultorio	1.2	1.2	no	no	2.40
corredor	no requiere				2.20
costura (cuarto)	1.2	1.2	no	no	2.40
cuarto p/planchar	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	2.40
cuarto ropero	1.2.3	1.2.3	1.2.3	7.8.9	2.20
deportes (local)	1.2	1.2	1.2	no	
depósitos	1.2.3	1.2.3	1.2.3	7.8.9	2.20
depósitos explos. o inflam.	no requiere				2.40
depósitos madera	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
depósitos prod. medic.	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
despensa (familiar)	1.2.3	1.2.3	1.2.3	7.8.9	2.20
despensa club restaurante	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.20
depósito indust.(indicar destino, se acepta I-1/30)	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
dormitorio	1.2	1.2	no	no	2.40
escritorio	1.2	1.2	no	no	2.40
estar	1.2	1.2	no	no	2.40
espera	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
espacio p/cocinar	1.2.3	1.2.3	1.2.3	7	2.20
escalera (familia)	no requiere				
escalera departamento	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	
exposiciones	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
entrepisos	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	2.20
foyer teatro	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	
galeria de arte	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
galerias comerciales	1.2	1.2	1.2	no	2.40
gimnasio	1.2	1.2	1.2	no	
guardacoches colectivo	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.20
guardacoches privado	no requiere				2.20

guardaropas	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.20



habitación p/servicio	1.2	1.2	no		2.40
hall	no requiere				2.20
juego (sala)	1.2	1.2			2.40
kiosco	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
laboratorio fotográfico	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
laboratorio física química	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
lavadero (familiar)	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	2.20
lavadero (comercial)	1.2	1.2	1.2	no	2.40
living room	1.2	1.2	no	no	2.40
local comercial	1.2	1.2	no	no	2.40
local trabajo	1.2	1.2	no	no	2.40
local comercial en pasaje	6	6	6	6	2.40
máquinas (sala)	1.2.3	1.2.3	1.2	8	
morgue	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40
museo	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	
natatorio cubierto	1.2	1.2	no		
office trabajo restaurante	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	2.40
office	1.2.3	1.2.3	1.2.3	7.8.9	2.40
pasaje comercial	1.2	1.2	1.2	no	2.40
pasaje vehic.	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	2.20
panadería	1.2.3	1.2.3	1.2.3	no	
rayos x (sala)	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	
sub. ent. transf. elect	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	
sanitarios colectivos	1.2.3	1.2.3	1.2.3	6	2.40
tocador	1.2.3	1.2.3	1.2.3	7.8.9	2.20
teatro	mecánico				
vestíbulo	no requiere				
vestuario colectivo	1.2.3	1.2.3	1.2.3	8	2.40

8.1.3.3. ATRIBUCIÓN A LA DIRECCIÓN PARA CLASIFICAR LOCALES.

La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos.- La Dirección de Control de obras Privadas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio.- Esta Dirección asimismo, podrá



rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.- En apelación resolverá la Comisión del Código.

8.2.1. ALTURA DE LOS LOCALES.

La tabla consignada en Art. 8.1.3.2. indica la altura para cada uno de los locales.- Esta altura corresponde a las condiciones de iluminación y ventilación indicada en la misma.

8.2.1.2. REDUCCIÓN DE ALTURA DE LOCALES.

Estas alturas podrán ser disminuidas siempre que a la vez sean aumentadas las condiciones de iluminación y ventilación exigidas.-- Para lograrlo se aplicará a los valores de I y V, el coeficiente 5 (cinco).- La altura mínima de cualquier local no será inferior a 2,20 m.

8.2.1.3. ALTURA DE LOCALES CON ENTRESUELOS O PISOS INTERMEDIOS

Todo local podrá tener entresuelo o piso intermedio de altura menor a lo establecido en el Art.8.1.3.2., siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

- a-) El entresuelo y la parte que cubre no podrá tener una altura inferior de 2,20 m. cada una.
- b-) La superficie de la planta del entresuelo no cubrirá más de 1/2 de la superficie del local.
- c-) Se obtendrá una completa continuidad espacial entre los ambientes no pudiendo cerrarse los locales parcialmente.
- d-) La altura mínima del local en toda su superficie, será la suma de la altura de la parte cubierta, más el entrepiso, mas 2.00 m. libre de vigas. (gráfico N° 13)



9.- DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

9.1.1.0. MEDIOS DE EVACUACIÓN.

Tipos de medios de evacuación de edificios.- A los efectos de su dimensionado se considerarán los siguientes tipos:

- 1- Puertas en general.
- 2- Pasajes, pasillos, pasos o galerías.
- 3- Escaleras mecánicas, rampas.
- 4- Ascensores.

9.1.1.1. PUERTAS DE SALIDA EN GENERAL.

Características. Las puertas de salida abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido para pasaje, corredores, escaleras u otros medios de salida. No será permitido que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso o plataforma. La altura mínima libre será de 2.00 m. y será posible abrirlas rápidamente sin el uso de la llave desde el lado en que se produce el egreso.

9.1.1.2. TIPO DE PUERTA DE SALIDA.

Se clasificarán en los siguientes tipos:

- 1- Puertas de abrir en un solo sentido.
- 2- Puertas de abrir en vaivén.
- 3- Puertas giratorias.

No se considerarán puertas de salidas las del tipo corredizo.

9.1.1.3. PUERTAS DE ABRIR EN UN SOLO SENTIDO.

Se permitirá en todo tipo de edificio, menos en los de reunión bajo techo y de reunión al aire libre.

9.1.1.4. PUERTAS DE ABRIR A VAIVÉN.

Se permitirán en todo tipo de edificio y serán las únicas permitidas en los edificios de reunión y galerías o pasajes de uso público.

9.1.1.5. PUERTAS GIRATORIAS

Se podrán usar puertas giratorias únicamente en edificios residenciales, de oficinas o mercantiles; el diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m. y el total de estas podrá ocupar solo el 50% del ancho exigido para puertas de salida.- El 50% restante se efectuará por puertas no giratorias.- El cómputo del ancho de cada puerta giratoria será la mitad de su diámetro. (gráfico N° 15)

9.1.2.1. ANCHO DE PUERTAS DE SALIDA.

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

- a- Para edificios de hasta 500 personas: el ancho total no será menor que $X=A$.
- b- Para edificios de 500 a 2.500 personas: el ancho total libre no será menor que: $X = 5.500 - A$ A 5.500
- c- Para edificios para 2.500 o más personas: el ancho total libre no será menor que $X = 0,6 A$.

En donde:

X = medida del ancho de salida en centímetros.

A = número total de personas

Los valores para anchos de puertas de salida obtenidos por estas formulas, se aplicará en: edificios de reunión bajo techo y edificios de reunión al aire libre, con un valor mínimo de X =



1,50 m. Para obtener el ancho de puertas de salidas de todos los demás tipos de edificios, se dividirá el valor obtenido por:

1,30 o sea $X=X$ con un valor mínimo de 0,80 m a 1,3.

9.2.1.0. FORMAS DE MEDIR EL ANCHO DE PUERTAS DE SALIDAS

El valor obtenido para los anchos de puertas de salidas será la luz libre de paso, teniendo en cuenta que se ha de descontar el espesor de marcos y de las mismas hojas una vez abiertas. Hojas de puertas de salidas de un ancho inferior a 0,50 m. no se considerarán en el cómputo.

9.2.1.1. PASAJES, PASOS. PASILLOS, GALERÍAS, ESCALERAS O RAMPAS DE USO PÚBLICO.

Se considerarán como tales, todos aquellos que permitan conectar la vía pública con dos o más unidades en edificios de viviendas, institucionales, de reunión, de oficinas, mercantiles o industriales.

9.2.1.2. La determinación de ancho de todos los pasajes estarán condicionados al número de personas a evacuar, tanto de la planta baja como de los pisos altos.- En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida.- Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del pasaje.

9.2.1.3. Cuando sobre un pasaje desemboquen circulaciones horizontales o verticales de otros pisos que tengan que incrementar en ancho del pasaje, dicho incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.

9.2.1.4. Cuando sobre un pasaje se ubiquen puertas para cierre del mismo, se tendrá en cuenta lo establecido en el Art. 9.1.2.2., no pudiendo reducirse el ancho del pasaje.

9.2.1.5. Cuando sobre un pasaje se ubiquen escalones o rampas que varíen su nivel, éstas serán del ancho del pasaje.

9.2.1.6. Cuando sobre un pasaje se abran puertas para acceso a negocios que tengan su egreso hacia dicho pasaje, el ancho mínimo del mismo se incrementará en 0,50 m. si se ubican a un lado, y 1.00 m. si se ubican en los dos lados. (gráfico N° 14)

9.2.1.7. Cuando sobre un pasaje se ubiquen vidrieras o vitrinas, su ancho se incrementará en 0,50 m. si se ubican en un lado, y 1.00 m. si se ubican en los dos lados. (gráfico N° 14)

9.2.1.8. Estos incrementos son acumulativos y una ve. ensanchado no podrá disminuirse hacia la salida aunque se supriman las puertas o las vidrieras.

9.2.2.0. TIPOS DE PASAJES.

Se considerarán los siguientes tipos de pasos, pasajes o galerías de uso público para la circulación horizontal de peatones de un edificio.

- 1- Circulación de evacuación de un edificio.
- 2- Circulación de evacuación en edificios altos de oficinas o residenciales, entre las puertas de las mismas y la circulación vertical.
- 3-Pasaje comercial de uso público.

9.2.2.1. CIRCULACIÓN DE EVACUACIÓN DE UN EDIFICIO.

Cuando un paso o pasaje tenga por misión conectar la vía pública con dos o más unidades de vivienda u oficina, deberá ser siempre cerrado con puerta a la calle.- Su ancho será determinado por el número de personas a evacuar, calculando según lo establece el Art. 9.1.2.1.- El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades.- El ancho mínimo de estos pasajes será de 1,20 m. Sobre estos pasos no podrán abrir puertas de locales de negocios ni podrán ser utilizados con carácter comercial para conectar calles.- Si sobre estos pasos se ubicaren vitrinas o vidrieras, su ancho se incrementará según se establece en Art. 9.2.1.6. y 9.2.1.7.- No hay limitaciones sobre el, largo de estas circulaciones.



9.2.3.1. CIRCULACIÓN DE EVACUACIONES EN PISOS ALTOS (ver gráficos).

Cuando un paso o pasaje tenga por misión conectar las diferentes unidades con la circulación vertical para evacuación del edificio, tendrá un ancho determinado por el número de personas a evacuar, calculado según el Art. 9.1.2.1.- Si sobre dicho pasaje o galería se ubicaren puertas para clausurar su paso, el ancho calculado se incrementará con el espesor de marcos y hojas de puertas.- El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo, de acuerdo a las necesidades. El ancho mínimo de estos pasajes, será de 1,20 m. si sobre estos pasos se ubicaren vitrinas o vidrieras, su ancho se incrementará según se establece en Art.9.2.1.7. (gráfico N° 15)

9.2.3.2. Cuando el largo máximo de estos pasos sobrepase las longitudes que se indican a continuación, se deberán ubicar otras circulaciones verticales correspondientes a su zona de influencia. (gráfico N° 15)

- a- Edificios residencialesL =30.00 m.
- b- Institucionales.....L =30.00 m.
- c- Para reunión bajo techo L =45.00 m.
- d- Para reunión al aire libre..... L =45.00 m.
- e- OficinasL=45.00 m.

- f- MercantilesL=45.00 m.
- g- Industriales.....L=45.00 m.
- h- Para depósitoL=45.00 m.
- i- Para usos peligrosos.....L=20.00 m.
- j- EducativosL = 30.00m.

9.2.4.0. PASAJES COMERCIALES DE USO PUBLICO.

9.2.4.1. Se entiende por tales, a los pasajes que se utilicen con fines comerciales con acceso a locales de negocio a uno o mas lados, permitan o no la conexión de circulaciones verticales con la via pública.- Se consideran los siguientes tipos:

- a- Con una o más salidas a una misma calle.
- b- Con una o más salidas a dos o más calles.
- c- Con bifurcación en su interior, en dos o más circulaciones o niveles.

9.2.4.2. PASAJES COMERCIALES CON UNA O MAS SALIDAS A UNA CALLE (ver gráficos).

Se entiende por tales, aquellos que no permiten conectar dos calles distintas, sea que formen ángulos o sean paralelas.- Se aprobarán con prohibición de conectarlos en el futuro con otros pasajes que conecten con otras calles.- El ancho mínimo verticales para conectar a través de ellos los pisos altos con la vía pública, su ancho se calculará según se establece en el Art.9.1.2.1.

Si sobre estos pasajes se ubicaren vitrinas, vidrieras o puertas de negocios, su ancho se incrementará según se establece en Art. 9.2.1.6. y 9.2.1.7.- No hay limitaciones sobre el largo de estos pasajes.

9.2.4.3. PASAJES COMERCIALES CON UNA O MAS SALIDAS A DOS O MAS CALLES (ver gráficos).

Se entiende por tales, aquellos que permitan la circulación de peatones entre dos calles distintas, sea que formen ángulo o sean paralelas.

El ancho mínimo de estos pasajes de 3.00 m. Si sobre estos pasajes se ubican vitrinas, vidrieras o puertas de negocios, su ancho mínimo se incrementara según se establece en el Art. 9.2.1.6. y 9.2.1.7.

Si sobre estos pasajes se ubican circulaciones verticales para conectar a través de ellos los pisos altos con la via pública, su ancho se calculará según lo establece el Art. 9.1.2.1

A los efectos de este cómputo se tendrán en cuenta todas las bocas de salidas a la vía pública.- No hay limitaciones sobre el largo de estos pasajes.

9.2.4.4. PASAJES COMERCIALES CON BIFURCACIÓN EN SU INTERIOR EN DOS O MÁS CIRCULACIONES O NIVELES (ver gráficos).



Cuando un pasaje se bifurque en su interior en dos o mas pasajes secundarios, sean del mismo nivel o sean por escaleras para circular a dos niveles distintos cada una de las ramas o pasos serán consideradas individualmente con su ancho igual a la mitad del mínimo que correspondería de ser uno solo (según Art.9.2.4.2. o 9.2.4.3.), mas los incrementos correspondientes por puertas y vidrieras.

9.3.1.0. ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA DE CARÁCTER PÚBLICO.

Medidas de las escaleras exigidas: las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso, permitirán evacuar a los ocupantes de la superficie de piso servida por dicha escalera, situado al nivel inmediato superior al tramo considerado.- En el sentido de la salida, el ancho de una escalera no podrá ser disminuido y en ningún caso inferior a 0,90 m.- Las escaleras exigidas serán ejecutadas con material incombustible. No será permitido el uso de abanicos, compensación ni escalones oblicuos en escaleras exigidas de salida de un edificio.- La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,20 m. y la mínima de la huella será de 0,25 m.- La máxima distancia de escalera a cubrir sin rellanos o descansos, será de 3.00 m. de altura.

9.3.1.1. CASO GENERAL (ver gráficos).

El ancho de escalera se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula: Ancho de escalera = 2 cm. x N de personas a evacuar según Art. 9.3.1.0.

9.3.1.2. CASO DE LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS.

El ancho de estas escaleras se calculará de acuerdo a lo establecido en "ancho de puertas de salida" (Art.9.1.2.1.), incrementado en un 10 %.

9.3.1.3. CASO DE ESCALERAS DESDOBLADAS.

Se podrán realizar siempre que la suma de sus superficies y sus anchos mínimos cumplan con lo establecido en Art. 9.3.1.1.

9.3.1.4. PASAMANOS EN LAS ESCALERAS EXIGIDAS

Las escaleras, exigidas tendrán balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un lapso por lo menos.- En las cajas de escalera, el pasamanos se colocará a una altura superior a 0,80 m. cuando el ancho de la escalera excede de 1,40 m. habrá balaustrada, baranda o pasamanos por cada lado.- Cuando el ancho de la escalera sobrepase los 2,80 m., se deberán colocar pasamanos intermedios; estos serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportadas.- La separación de pasamanos en escaleras de mayor ancho será de 1,40 m. (gráfico N° 15)

9.4.1. RAMPAS DE ACCESO EN EDIFICIOS PUBLICOS

CONSTRUCCIÓN DE RAMPAS DE ACCESO EN EDIFICIOS PÚBLICOS

Art.1°) Todos los edificios públicos Municipales que no cuenten con rampas de acceso tendrán un plazo de doscientos cuarenta (240) días para la construcción de las mismas, de conformidad al ANEXO que forma parte de la presente.

Art.2°) Así mismo se deberá contemplar la eliminación de las barreras arquitectónicas en el interior de dichos edificios en los lugares de acceso al publico.-

Art.3°) En el supuesto de no ser factible lo establecido en los Art. 1) y 2), deberán adoptar sistemas alternativos que permitan el acceso y/o atención de las personas con capacidades diferentes,

Art.4°) Los edificios públicos y/o privados de acceso publico que cuenten con barreras arquitectónicas tendrán un plazo de Trescientos sesenta (360) días para su eliminación. Los trabajos que impliquen su eliminación y/o adecuación deberán ser aprobados previamente por el Área que corresponda.



Art.5°) El Departamento Ejecutivo Municipal deberá arbitrar los medios necesarios para que en el plazo de trescientos sesenta (360) días a partir de la sanción de la presente, los frentistas incluidos en la zona comprendida entre las calles: Manuel Lainez y su extensión Curupayti al norte, Ayacucho y su extensión Miguel B. Pastor al sur, San Martín al este y Belgrano al oeste, deberán proceder a nivelar y arreglar sus veredas.

Art.6°) En caso de incumplimiento de dicha obligación en el plazo establecido, el Departamento Ejecutivo Municipal, realizará la obra a costa del frentista, propietario responsable.

Art.7°) El Departamento Ejecutivo Municipal deberá arbitrar los medios necesarios para que en el plazo de trescientos sesenta (360) días, a partir de la sanción de la presente, se proceda a eliminar las barreras arquitectónicas, de todos los comercios comprendidos entre las calles: Miguel B. Pastor y su extensión Ayacucho al sur, Rivadavia y su extensión Rafael Cortez al norte, General Paz al este y Balcarce al oeste.-

Art.8°) En los edificios públicos y/o privados de acceso público, que se construyan a partir de la fecha, deberán cumplimentar con la obligación de respetar, accesos, dimensiones en espacio de circulación interior, espacio de recepción, luz útil de aberturas (puertas), superficies libres y herrajes suplementarios, de conformidad al ANEXO que forma parte de la presente Ordenanza y demás que correspondan de conformidad a la Ley Nacional N° 24.314.-

Art.9°) El Departamento Ejecutivo Municipal deberá arbitrar ante las Autoridades Provinciales (Policía de la Provincia, Establecimientos Educativos, Defensoría del Pueblo, etc.), las medidas conducentes a la adecuación de lo normado por la Ley N° 24.314 (eliminación de barreras arquitectónicas).-

Modificación establecida por Ordenanza N° 54-IAL/O/2005

10. SERVICIOS SANITARIOS.

10.1.0. SANITARIOS.

10.1.1.0. Todo edificio que se construya, deberá cumplir con las exigencias de servicios sanitarios que se indican en este capítulo.

10.11.1. Todo edificio destinado a la ocupación humana, deberá tener un local de salubridad el que tendrá por lo menos un retrete y un lavatorio, que serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y sus puertas impedirán la visión exterior.

10.1.1.2. Los edificios que alojen personas de ambos sexos, deberán tener servicios de salubridad separados para cada sexo, excepto en los casos siguientes:



- a).- Que el baño o toilette esté destinado a una unidad familiar o a más de dos dormitorios, de hoteles o similares.
b).- Que el baño o toilette pertenezca a un edificio cuya exigencia, según la tabla del Art.10.1.1.3., no sea mayor que dos retretes.

10.1.1.3. MÍNIMA CANTIDAD DE RETRETES TOTAL DE PERSONAS

TOTAL DE PERSONAS				
edificios de reunión al aire libre	edificios de reunión bajo techo	edificios de viv, institucionales, oficinas, mercantiles, depósitos, usos peligrosos	educacionales	retretes
1 a 60	1 a 30	1 a 10	1 a 10	1
61 a 120	31 a 60	11 a 25	11 a 25	2
121 a 200	61 a 100	26 a 50	26 a 50	3
201 a 300	101 a 150	51 a 75	51 a 75	4
301 a 400	151 a 200	76 a 100	76 a 100	5
401 a 550	201 a 275	101 a 125	101 a 125	6
551 a 750	276 a 375	126 a 150	126 a 150	7
751 a 1000	376 a 500	151 a 175	151 a 175	8
más de 1000	más de 500	más de 175	más de 175	
1	2	3	4	
1. Se agregará un retrete por cada 500 personas o fracción, a partir de 1000 personas				
2. Se agregará un retrete por cada 200 personas o fracción, a partir de 500 personas				
3. Se agregará un retrete por cada 75 personas o fracción, a partir de 175 personas				
4. Se agregará un retrete por cada 50 personas o fracción, a partir de 175 personas				

10.1.1.4. En los locales de salubridad destinados solamente a hombres, se podrá sustituir retretes por orinales en las siguientes proporciones: en edificios de reunión bajo techo, de reunión al aire libre y de escuelas, se podrán sustituir el 75% de retretes por orinales. En todos los demás edificios, el 30%. - Las cantidades resultantes se tomarán por defecto o exceso si la fracción es menor o mayor que 0,5.

10.1.1.5. Se deberán colocar lavatorios según la siguiente relación: 1 lavatorio por cada 6 retretes exigidos, según tabla 10.1.1.3., con un lavatorio como mínimo por local de salubridad. - La cantidad resultante de lavatorios se tomarán por defecto o por exceso si la fracción es menor o mayor que 0,5.

10.1.1.6. El cálculo de las exigencias de los servicios de salubridad, se basará en el número de personas que ocupan el edificio, el que resultará de la aplicación de los distintos factores de ocupación.

10.1.1.7. Para los edificios mercantiles, el cálculo se basará en el número de empleados únicamente, aplicando para ello, el factor de ocupación correspondiente a edificios de oficinas.



10.1.1.8. Cuando se puede establecer el número de empleados por sexos, se tomará un tercio del total para mujeres y dos tercios para hombres.

10.1.2.0. En los edificios residenciales habrá los siguientes servicios mínimos:

- 1).-Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo un retrete, un lavatorio y una ducha o bañera.- En la cocina o espacio de cocinar, una pileta de cocina.
- 2).-En dormitorios colectivos no menos de un retrete, un lavatorio y una ducha cada 10 personas o fracción.

10.1.2.1. En los edificios institucionales, se colocará una bañera o ducha cada diez persona, alojadas o fracción y por cada sexo.

10.1.2.2. En los edificios educacionales con clases mixtas, se colocará un lavatorio y un retrete por aula.

10.1.3. La colocación de surtidores de agua para beber, será obligatoria en los siguientes casos:

- 1).- En edificios de reunión bajo techo (excepto Iglesias) se colocarán bebederos distribuidos de forma que horizontalmente la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar sea de 50 m. y verticalmente de (1) piso. Cuando la capacidad exceda de 5.000 personas, se tendrán en cuenta las exigencias establecidas para edificios o construcciones de reunión al aire libre.
- 2).- En las escuelas se colocará una fuente bebedero por cada 250 alumnos, y por lo menos una por cada piso.
- 3).- En los edificios o construcciones de reunión al aire libre, se colocarán fuentes bebederos de forma tal, que la misma distancia a recorrer desde cualquier lugar no sea mayor de 120 metros.

10.1.4.0. Ningún baño o toilette abrirá directamente a un local donde se preparen, almacenen o sirvan alimentos, sin vestíbulo inmediato.

10.1.4.1. Los locales de salubridad que contengan retretes orinales, bañeras, duchas o toilette deberán tener piso de material no absorbentes, y estarán totalmente separados de cualquier otro local por particiones sólidas que se extiendan de piso a techo, sin otra abertura que las destinadas a ventilación, iluminación y acceso.

10.1.5.1. INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN ZONAS QUE CARECEN DE AGUA CORRIENTE Y CLOACAS.

Las fincas ubicadas en zonas de la ciudad, no servidas por la red de agua corriente y/o cloacas de Obras Sanitarias Mercedes deberán tener instalaciones de salubridad con desagüe a fosa séptica y pozo absorbente.

Las instalaciones de salubridad se ejecutarán conforme a las prescripciones de este Código.

10.2.1.1. Queda prohibido lanzar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y las aguas servidas.



MUNICIPALIDAD
DE VILLA
MERCEDES

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
COORDINACION





11.- DE LOS LOCALES PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

11.1 1.0. LOCALES PARA MEDIDORES

11.1.1.0. Cuando los medidores se instalen agrupados en baterías, el local que se les destine tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado y además cumplirá con lo siguiente:

- a-) Medidores de electricidad: se seguirán las instrucciones de la Sección Electricidad de este Municipio.
- b-) Medidores de gas: se seguirán las instrucciones de Gas del Estado.

11.1.2.1. LOCALES PARA CALDERAS. INCINERADORES Y OTROS DISPOSITIVOS TERMICOS.

Los locales destinados para calderas, incineradores y otros aparatos térmicos, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a-) Tener una ventilación permanente al exterior, según lo establece el Art. 8.1.3.2.- Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior, de acuerdo con las necesidades de las instalaciones que se realicen.
- b-) No tener comunicaciones con locales para medidores de gas, ni tener estos en su interior.

11.1.3.1. LOCALES DESTINADOS A SECADEROS.

Estos locales, cuando

sean proyectados como parte integrante de un edificio, serán construidos totalmente con materiales incombustibles, y con revestimiento impermeable en todos sus planos interiores, fáciles de lavar y desinfectar.

Cuando la instalación o térmica esté al alcance normal de una persona, deberá protegerse con defensas de modo que no ofrezca peligro.

11.1.4.1. INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES O RUIDOS.

Queda prohibido instalar aplicadas a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño:

- a-) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños, como ser: máquinas, artefactos, tuberías que conecten una bomba de impulsión de fluido, etc.
- b-) Cancha para juego de pelota, bochas u otras actividades que puedan producir choques o golpes.

11.1.5.1. INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD.

a-) CANTEROS Y JARDINERAS:

No podrán arrimarse canteros o jardineras a un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño, si no se interpone un revestimiento hidrófugo para la preservación del muro.

b-) DESAGÜES:

Cumplirán con la reglamentación de O.S.M. En el caso de que en la zona no existan servicios de O.S.M. se cumplirán los mismos requisitos en cuanto a ubicación sobre muros medianeros.



12. DE LOS GUARDACOCHE Y GARAJES.
MODIFICADO POR ORDENANZA N° 668-TyT/O/2015

12. DE LOS GUARDACOCHE Y GARAJES

12.1 DE LAS DEFINICIONES

- 12.1.01 Guardacoches o garaje: Edificios destinados, ya sea de uso exclusivo o compartido, a albergar más de 2 automotores. Quedan excluidos los guardacoches o cocheras privadas de viviendas individuales.
- 12.1.02 Playa de estacionamiento: Edificio destinado, ya sea de uso exclusivo o compartido, a albergar más de 2 automotores en tránsito por un tiempo limitado, pudiendo ser privada o pública, comercial, rentada o gratuita.

12.2 DE LA OBLIGACION DE CONSTRUIR GARAGE

- 12.2.01 Todo nuevo edificio que se construya cumplirá con los requisitos de guarda establecidos en el Código de Planeamiento Urbano.

12.3 DE LAS EXIMICIONES

- 12.3.01 Podrán ser eximidas del cumplimiento de esta exigencia las parcelas que presenten alguna de las siguientes condiciones:
- a) Frente menor a 10,80 m y profundidad menor a 21,60 m.
 - b) Parcela en esquina con superficie menor a 225 m².
 - c) Una geometría irregular que no permita el desarrollo de guardacoches.
 - d) Que la aplicación del perfil (por ej. retiros sobre basamentos) imponga condiciones estructurales que hagan inviable el desarrollo de guardacoches.
- 12.3.02 Para ser comprendidos en algunos de los supuestos de eximición se deberá presentar informe técnico particularizado, para ser evaluado por la Subsecretaría de Planeamiento, quien determinará la viabilidad de la misma.

12.4 DE LOS EDIFICIOS

- 12.4.01 Vivienda colectiva: Todo nuevo edificio de vivienda colectiva que sea frentista contará obligatoriamente con una superficie cubierta o descubierta destinada a GARAGE o espacio para estacionar, estando éstos relacionados con la cantidad de unidades de vivienda y la superficie exclusiva de las mismas, tal como lo indica la siguiente tabla:

Superficie propia del departamento	Cocheras por cantidad de departamentos
Hasta 59 m ²	1 cochera por cada 2 unidades
Desde 60 m ² hasta 149 m ²	1 cochera por cada unidad
150 m ² o más	2 cocheras por unidad

- 12.4.02 **Oficinas:** Todo nuevo edificio destinado a oficinas que sea frentista contará obligatoriamente con una superficie cubierta o descubierta destinada a GARAGE o espacio para estacionar. Asignará 1 unidad de cochera por cada 50 m² exclusivos de oficina.



12.4.03 **Hotelería:** Todo nuevo edificio destinado a hotelería que cuente con más de 10 habitaciones y que sea frentista contará obligatoriamente con una superficie cubierta o descubierta destinada a GARAGE o espacio para estacionar. Asignará 1 unidad de cochera por cada 2 habitaciones.

12.4.04 Otros usos y tipologías.

USO / RUBRO	CONDICION / ESTACIONAMIENTO
Comercio mayorista y minorista	Cuando supere los 500 m ² de superficie útil destinada a venta y exposición, deberá destinar 1 unidad de estacionamiento cada 100 m ² .
Residencia de adultos mayores y hogares	Debe contar con un módulo apto para ambulancia.
Auditorio, Cine, Teatro	Cuando supere las 150 butacas deberá destinar 1 módulo cada 15 butacas
Locales con actividad bailable, Espectáculos masivos, Peñas (Ord. 107/IAL/0/2006)	Cuando supere las 150 personas, según el factor ocupacional establecido, deberá destinar 1 módulo cada 15 personas.
Cancha de futbol 5/7	3 módulos por cancha
Cancha de futbol 11	5 módulos por cancha
Salón de fiestas infantiles	Debe contar con un módulo apto para ambulancia o espacio reservado de estacionamiento.
Guardería, Jardín de infantes	Debe contar con un módulo apto para ambulancia o espacio reservado de estacionamiento.
Hospital, Clínica, Sanatorio	- 1 módulo cada 8 camas - Superficie exclusiva para ambulancias que garantice las correctas maniobras
Laboratorio de análisis clínicos, Diagnóstico por Imágenes	1 módulo apto para ambulancia que garantice el correcto maniobrar de la misma
Servicio de mensajería, Correo	Deberá destinar la superficie de guardacoches necesaria para realizar tareas de carga y descarga.
Museo	1 módulo cada 200 m ² de superficie
Parque de diversiones, Circos	1 módulo cada 15 butacas o cada 30 m ² destinados a la actividad

12.4.05 La tipología de edificios no contemplados en la presente, serán regulados conforme lo establecido en las Ordenanzas específicas.

12.5 DE LA CONSTRUCCIÓN

12.5.01 **Altura.** El local destinado a garaje tendrá una altura mínima de 2.20 m. Cuando existan bandejas de estacionamiento superpuestas, esta superposición podrá tener una altura mínima de 1.20 m, siempre que esta superposición tenga una dimensión máxima de 1.00 m. Ver anexo gráfico 2 (Fig. 2.3).



- 12.5.02 **Fachadas:** Las fachadas de un garaje pueden ser abiertas, en cuyo caso contarán con resguardos sólidos en cada entepiso que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior. Ver anexo gráfico 2 (Fig. 2.4).
- 12.5.03 **Defensas:** Los muros perimetrales, divisorios o de fachada, deberán estar protegidos por defensas adecuadas ubicadas a la altura de los paragolpes de los vehículos o mediante un cordón de 0.15 m de altura distante 1 m de los paramentos.
- 12.5.04 **Iluminación:** Los sectores destinados a estacionamiento y a circulación vehicular no requieren iluminación natural, pudiendo remplazarla por iluminación artificial.
- 12.5.05 **Ventilación:** La ventilación de un garaje debe satisfacer los requerimientos establecidos en el punto 8.0. DE LA VENTILACIÓN-ILUMINACIÓN Y ALTURA DE LOS LOCALES del Código de Edificación, Ordenanza N° 2065/80.
- Se impedirá la existencia de espacios muertos propensos a la acumulación de fluidos nocivos y a la concentración de monóxido de carbono.
- Si el guardacoches está en edificio de uso mixto, su ventilación no podrá hacerse al patio al cual ventilen locales habitables.
- La ventilación natural puede, como alternativa ser reemplazada por una mecánica a condición de producir 4 renovaciones horarias. En un garaje ubicado en sótano que posea ventilación mecánica, la Subsecretaría de Planeamiento puede exigir inyección y extracción simultánea de aire.
- 12.5.06 **Acceso:** los ingresos deberán cumplimentar los siguientes requisitos:
- Los edificios que no estén destinados exclusivamente a guardacoches, podrán tener un mismo espacio de acceso para peatones y vehículos, siempre que estos ingresos estén diferenciados por un elemento divisorio de 0.50 m de altura mínima.
 - En los edificios destinados exclusivamente a cocheras que no cuenten con una entrada independiente para peatones, deberá preverse una vereda peatonal con un ancho mínimo de 0.60 m. Ver anexo gráfico 2 (Fig. 2.1).
 - Todo módulo de estacionamiento accesible por personas distará no más de 40 m. de un medio de evacuación.
 - Los accesos distarán 15 m. de la intersección de cordón de vereda de la esquina próxima y tendrá un mínimo de 3.00 m. de ancho para un solo sentido de circulación y de 5.00 m. para sentido doble. En ningún caso se admitirán garajes que no permitan el ingreso y egreso en marcha hacia adelante.
 - Cuando la capacidad de estacionamiento sea superior a 50 vehículos se deberá contar con entrada y salida independientes.
- 12.5.07 **Rampas:** La rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en el sentido de su eje longitudinal.
- Será obligatorio un rellano horizontal de 4.00 m entre la rampa y la Línea Municipal o Línea de retiro.
 - El ancho mínimo será de 3.00 m convenientemente ampliado en las curvas para seguridad de los vehículos y garantizar un radio de giro mínimo de 5.50 m trazado al eje de la circulación. A cada lado habrá una reserva de 0.30 m. sobre elevada 0.10 m. Ver anexo gráfico 2 (Fig. 2.2).
 - El solado será de superficie antideslizante.
- 12.5.08 **Distribución de vehículos:** Los módulos de estacionamiento tendrán como mínimo 2.50 m de ancho y 5.00 m de largo. Se proyectarán calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y manejo de los



vehículos variando su ancho de acuerdo a la forma de disponer las cocheras. Ver anexo gráfico 1 (Fig. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5).

- a) En todos los casos el proyectista deberá demostrar la viabilidad de las maniobras y deberá garantizar que los vehículos puedan salir de frente.
- b) Los espacios de cochera deberán estar demarcados sobre el piso y muros.
- c) Cuando las maniobras de estacionamiento se realicen por medios mecánicos no será necesario cumplir con las medidas mínimas exigidas precedentemente. En tal caso el solicitante de aprobación deberá presentar ante la Sub Secretaría de Planeamiento un plano de detalle de la solución mecánica adoptada a los efectos de su autorización.

12.5.09 Módulos de estacionamiento especiales: En garajes de edificios destinados a todo uso, con carácter público o privado, y en estacionamientos o garajes comerciales se dispondrán módulos de estacionamiento especiales.

- a) Se dispondrá de un módulo de estacionamiento especial cada 50 cocheras. Estos tendrán un ancho mínimo de 3.50. En caso de disponerse de a pares el ancho total de ambos módulos será de 6.00 como mínimo y se señalizará en el solado un corredor central común de acceso de 1.00 m de ancho. Ver anexo gráfico 1 (Fig. 1.6).
- b) Se colocará señalización apropiada para indicar la zona reservada.
- c) La máxima trayectoria rectilínea entre cualquier módulo de estacionamiento especial y la salida a la vía pública o al medio de circulación vertical, no superar los 30 m.
- d) Deben existir rampas que salven desniveles en el piso a lo largo de todo el trayecto desde el módulo de estacionamiento hasta la salida del edificio. Éstas serán de pendiente máxima del 6%, ancho mínimo de 1,10 m y superficie antideslizante y uniforme.

12.5.10 Otros medios de transporte: se deberá destinar un sector para estacionamiento de motos, motonetas, motocargas y bicicletas, con una capacidad equivalente al 20% de la destinada a los automotores.

12.5.11 Escalera: En un garaje habrá por lo menos una escalera continua con pasamano, que constituya 'caja de escalera' conectada con un medio de salida general o público. La escalera tendrá un ancho mínimo libre de 0.70, huella no inferior a 23 cm y contrahuella no mayor a 20 cm.

Un garaje de pisos con superficie de piso mayor a 500 m² debe tener un medio de salida complementario ubicado en la zona opuesta a la principal. Ésta puede consistir en una escalera de escape de 0.50 m de ancho y con características de escalera secundaria.

La escalera secundaria no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0.60 m de ancho como mínimo y la caja de escalera principal se ubique en un lugar opuesto a esta rampa.

12.5.12 Servicios sanitarios: Las PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO deberán contar con servicios sanitarios en cumplimiento con lo especificado en el punto 10. DE LOS SERVICIOS SANITARIOS del Código de Edificación, Ordenanza N° 2065/80.

12.5.13 Prevención contra incendios: Todo guardacoches debe satisfacer lo establecido en el punto 13. DE LA PROTECCION CONTRA INCENDIOS del Código de Edificación, Ordenanza N° 2065/80.

Además contará con matafuegos tipo 2^a y 6B y baldes de arena en la cantidad estipulada en el siguiente cuadro:

NRO VEHICULOS	MATAFUEGOS	BALDES ARENA	CARROS EXTINGUIDORES
------------------	------------	-----------------	----------------------



Hasta 5	2	1	-
De 6 a 10	2	2	-
De 11 a 20	3	3	-
De 21 a 30	4	4	-
De 31 a 40	5	5	-
De 41 a 50	6	6	-
De 51 a 75	8	8	1 de 25 lts.
De 76 a 100	10	10	1 de 50 lts. o 1 de 25 lts. por planta
De 101 a 150	10	10	1 de 50 lts. por planta
Más de 150	10	10	1 de 100 lts. por planta

Los baldes de arena deberán estar pintados en rojo formando baterías de no más de 4 unidades cada una colgando de ganchos o ménsulas, sin trabas, en lugares fácilmente accesibles.

12.5.14 En los garajes donde la guarda se hace en plataformas mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención de conductor, se cumplirá además de las condiciones exigidas, lo siguiente:

- a) La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.
- b) En cada cuerpo del edificio destinado a la guarda de vehículos y para cualquier superficie habrá una escalera de escape del tipo mencionado en el ítem 3.8.
- c) Los módulos de estacionamiento, la distribución de los vehículos, espacios de circulación y las medidas de seguridad deberán ser indicadas por el proyectista en el plano correspondiente.

12.6 DE LA SERVIDUMBRE

12.6.01 A los efectos del cumplimiento de la exigencia descrita en el punto 2, podrá establecerse servidumbre real con otro predio en el que construya un garaje de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) Su ubicación debe responder a la zonificación establecida.
- b) El predio sirviente podrá estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor a 200 m medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la Línea Municipal con los ejes divisorios de ambos predios.
- c) La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de la obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean de un mismo dueño y mientras subsista el edificio dominante.
- d) El garaje sirviente debe estar construido antes de la concesión del conforme final de obra del predio dominante.
- e) Un mismo predio podrá servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en el presente artículo, siempre que en él se acumulen las superficies requeridas en cada uno de los casos.

12.7 DE LAS PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTAS



- 12.7.01 **Documentación:** Toda solicitud de permiso de obra correspondiente a una playa de estacionamiento descubierta deberá ser acompañada por un plano de la misma, en el que se indicará claramente a escala 1:100 la ubicación de los accesos y de los distintos módulos de estacionamiento, así como las elevaciones de todos los lados de su perímetro, debidamente acotados, señalando la silueta de los cercos y muros divisorios de toda su extensión y altura.
- 12.7.02 **Características constructivas:** Una playa de estacionamiento descubierta deberá satisfacer las siguientes condiciones:
- Parcela apta:** el ancho de la parcela no podrá ser inferior a 10 m.
 - Solado:** Deberá estar compactado y tratado para que su superficie permita el normal movimiento de los automotores. Los sectores pavimentados estarán provistos de desagües pluviales y canaleta cubierta con rejillas en la L.M. coincidiendo con los accesos. Sobre el pavimento deberá estar claramente demarcada la distribución de módulos de estacionamiento, en concordancia con el plano presentado para gestionar el permiso de obra.
 - Muros perimetrales:** Los muros, cercas y muretes perimetrales separativos con otras unidades de uso independiente, sean o no de la misma parcela, deberán aparecer perfectamente planos con todos sus paramentos en toda su extensión y altura libres de marcas, huecos y protuberancias originadas en oportunidad de la o las demoliciones de edificaciones, estructuras o instalaciones de cualquier índole que hubieran existido en la pared. Deberán estar protegidos mediante un cordón de 15 cm de altura distante 1 m de los mismos.

En los tramos de perímetro de la parcela en que no existieran muros divisorios con edificaciones linderas deberá construirse o completarse muros de cerco hasta 3 m de altura.
 - Local de control:** Toda playa de estacionamiento descubierta deberá contar con un local para resguardo del personal de control, seguridad y/o atención al público. El mismo deberá documentarse en su totalidad en la presentación de planos municipales.
 - En caso de proyectarse algún sistema liviano para el techado de las cocheras, deberá especificarse técnicamente a la documentación exigida.
 - Accesos:** deberá cumplir con lo establecido en el Art. 15°
 - Distribución de vehículos: deberá cumplir con lo establecido los Art. 17° y 18°.
 - Servicios sanitarios:** deberá poseer servicio sanitario acorde a lo exigido en el Código de Edificación.
 - Prevención contra incendios:** deberá satisfacer lo establecido en el Art. 17.

12.8 DE LAS SEÑALIZACIONES

- 12.8.01 Todo tipo de señalización y publicidad deberá cumplir con la Ordenanza N° 557/2014 DE LA PUBLICIDAD EN LA VIA PUBLICA.

Los guardacoches o playas de estacionamiento con capacidad para 10 o más vehículos deberán contar con:

- Dispositivos luminosos y sonoros que indiquen la salida de vehículos hacia la vía pública. Las alarmas sonoras deberán cumplir con los niveles de emisión permitidos.
- Espejos parabólicos de seguridad que permitan al conductor que sale del guardacoches visualizar el tránsito en la vía pública, tanto peatonal como vehicular.

12.9 ESPECIFICACIONES PARTICULARES ZONA CENTRO.



- 12.9.01 **Definición:** Según la ordenanza 522/2013 se define la zona Micro Centro desde calle Ayacucho – Miguel B. Pastor (al sur) hasta Ardiles- Betbeder (al norte) y desde calle General Paz (al este) hasta Belgrano (al oeste); y la zona Macro Centro desde calle Uruguay-Eleodoro Lobos (al sur) hasta Ardiles- Betbeder (al norte) y desde calle 9 de Julio (al este) hasta Las Heras (al oeste).
- 12.9.02 No se permitirá la construcción de PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO en la calle Pedemera en los tramos comprendidos en el Micro Centro.
- 12.9.03 Se permitirá la construcción de PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO en zona Micro Centro que se complementen con una actividad comercial y que ésta se ubique sobre Línea Municipal.
- 12.9.04 No se permitirá la construcción de PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO descubiertas en el Macro Centro.

MODIFICADO POR ORDENANZA N° 668-TyT/O/2015

13. DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

13.1.0. Las prevenciones generales contra incendios serán cumplidas por todos los edificios a construir, como también por los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten en más de 1/3 la superficie cubierta o a juicio de la Dirección de Obras Privadas, en consulta con la División de Bomberos cuando se aumenta la



peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso.- Asimismo serán cumplidas para actividades o usos que prescindan de edificios y en la medida que esos usos las requieran.

13.1.1.1. Cuando se utilice un propiedad o edificio para usos diversos, se aplicarán a cada parte y uso las prevenciones que correspondan. La Dirección de Obras Privadas previo asesoramiento de División Bomberos puede:

- a) Exigir prevenciones diferentes a las establecidas en estas normas cuando se trate de usos no previstos en las mismas.
- b) Aceptar la solicitud del interesado, alternativas distintas a las exigidas.

13.1.1.2. La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador, tendrá comunicación directa con una salida exigida.

13.1.1.3. Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes, serán protegidos con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia.

13.1.1.4. En el interior de una propiedad, en piso bajo y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles o inflamables. En donde se requiera servicio contra incendio, se asegurará el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificio sea dejado sin corriente eléctrica.

13.1.1.5. En la ejecución de estructura de sostén y muros, se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón, el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que la Dirección de Obras Privadas acepte.

13.1.1.6. La ubicación de los elementos contra incendio (bocas, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas), se indicarán con la señal correspondiente, que se colocará encima de estos elementos.

13.1.2.0. DETALLE DE LAS PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIO.

13.1.2.1. PREVENCIÓNES DE SITUACIÓN.

Las prevenciones de situación serán caracterizadas con la letra S seguida de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes:

CONDICIONES S1:

Toda edificación en pabellones, se dispondrá de modo que el acceso de los vehículos del Servicio Público contra Incendios, sea practicable a cada pabellón.- Si la edificación fuese en uno o más bloques con patios, se facilitará el acceso de los vehículos por calle interior a cada block o al patio central si lo hubiese.

CONDICIÓN S2:

El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía pública de tránsito y en general, de todo local de vivienda o trabajo.- La separación tendrá la medida que fije la Dirección, proporcional a la peligrosidad de cada caso.

CONDICIÓN S3:

El edificio o edificios se cercarán con cercas de albañilería de 0,20 m. u hormigón de 0,08 m. y de 2m. de alto como mínimo, salvo las aberturas exteriores de comunicación.

CONDICIÓN S4:

Se ejecutarán pabellones aislados, de superficie máxima y separación mínima, que fijará la Dirección en cada caso según el grado de peligrosidad, teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.

13.1.2.2. PREVENCIÓNES DE CONSTRUCCIÓN.



Las prevenciones de construcción serán caracterizadas con la letra C, seguida de un número de orden.- Estas prevenciones son las siguientes:

CONDICIÓN C1:

Las puertas, ventanas, pisos, enlistonados de cielos rasos y techos, deberán ser incombustibles.

Los revestimientos pueden ser de combustión lenta siempre que se apliquen adheridos a elementos incombustibles o sean sostenidos por soportes incombustibles.

La Dirección podrá aceptar excepciones al cumplimiento de esta "condición", sobre todo en lo referente a puertas y ventanas, en los casos en que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio o parte del mismo no ofrezca peligro.

CONDICIÓN C2:

Se aplicará sólo en edificios con madera estructural. El muro corta-fuego será de albañilería u hormigón macizos.- Su perfil sobresaldrá por lo menos 0,50 m. respecto de la extensión utilizada por las obras de edificación con material combustible. El espesor será de 0,20 m. de albañilería de ladrillos o 0,06 m. de hormigón hasta 4 m. de altura y cuando se la supera será de 0,30 m. y 0,15 m. respectivamente.

CONDICIÓN C3:

a) Si la superficie cubierta encerrada por un local único de la unidad de uso diferenciado del mismo edificio excede a 60 m²., los muros perimetrales serán de 0,20 m. de espesor mínimo en albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,10 m. de espesor neto.- Si la superficie neta no excede de 60 m² los espesores serán de 0,15 m. y 0,07 m. respectivamente.- Los locales que constituyen unidades locativas independientes tendrán entre ellos muro separativo de 0,15 m. de espesor, de albañilería de ladrillo macizo o de 0,07 m. de hormigón.

b) En edificios nuevos, los entrepisos de separación de locales, serán de hormigón armado, con un espesor de hormigón macizo mínimo de 0,08 m.

CONDICIÓN C4:

a) Los muros de un medio exigido de salida (escaleras, pasadizos de ascensor, rampas), generales o públicos, serán de 0,15 m. de espesor mínimo, en albañilería de ladrillos macizos asentados con mezcla de cemento, o bien de 0,07 m. de espesor neto de hormigón armado.

b) En edificios comerciales e industriales, los sótanos de más de 150 m²., destinados a depósitos, deberán tener no menos de dos accesos desde piso bajo, pudiendo uno de éstos, ser a base de compuerta o trampa en el piso, sin escaleras para casos de emergencias.- La compuerta tendrá una dimensión mínima de 0,60 m. x 0,60 m. y su ubicación será sometida a la aprobación de la Dirección. Uno de los accesos distará no más de 3.00 m. de la línea de edificación desde una entrada. Se admitirá que la compuerta se practique en el muro de fachada. A los efectos de esta "Condición", no se tendrá en cuenta la abertura para ascensores.

CONDICIÓN C5:

Los depósitos de decoraciones, aderezos y ropas, no podrán emplazarse en la parte baja de los escenarios o lugares donde se realiza "filmación".

CONDICIÓN C6:

a) Un local donde se revelen o sequen películas combustibles, será construido en una sola planta, sin edificación superior, y convenientemente aislado de los depósitos locales de revisión y dependencias.- Sin embargo, cuando se utilicen equipos perfectamente blindados, podrá construirse un piso alto.

b) Este local tendrá dos puertas de acceso, que deberán abrir hacia el exterior, alejadas entre si para facilitar una rápida evacuación.- Las puertas serán de material incombustible y darán a un pasillo, antecámara o patio que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Sólo podrán funcionar con una puerta de las características especificadas, las secciones siguientes:



- 1°) Depósitos, cuyas estanterías estén alejadas no menos que 1.00 m. del eje de la puerta; que entre ellas exista una distancia no menor que 1,50 m. y que el punto más alejado del local diste no más que 3.00 m. del mencionado eje.
- 2°) Taller de revelación, cuando solo se utilicen equipos perfectamente blindados.
- c) Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimentos individuales, con un volumen máximo de 30 m³., estarán independizados de cualquier otro local y sus estanterías serán incombustibles.
- d) La iluminación artificial del local en que se elabore o almacene película inflamable, será a electricidad, con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local, serán blindados.

CONDICIÓN C7:

No se permitirá utilizar locales construidos encima para ser destinados a vivienda, y solamente podrán habilitarse locales destinados a oficinas o trabajo, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad locativa.

CONDICIÓN C8:

La cabina de proyecciones será construida con material incombustible y no tendrá más abertura que la que corresponda a visual del operador, las de salidas de luz luminosa de proyección, la de la puerta de acceso que se abrirá de adentro para afuera a un medio de salida, y las de ventilación.

La puerta de acceso a la cabina será incombustible y ésta deberá estar aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales.

Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2,50 m. por cada lado y tendrán suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre.

CONDICIÓN C9:

Cuando el edificio consta de piso bajo y más de dos pisos altos y tenga además una "superficie de piso" que acumulada exceda de los 900 m²., contará con avisadores automáticos de incendio.

CONDICIÓN C10:

Los muros que separan las diferentes secciones que componen el edificio, serán construidos en albañilería maciza de 0,20 m. de espesor u hormigón armado de 0.08m.de espesor neto; las aberturas que estos muros tengan, serán cubiertas con puertas metálicas.- Las diferentes secciones se refieren a la sala y sus adyacencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas de administración; los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles.

El muro de escena no tendrá otra aberturas que las que corresponde a la boca del escenario y a la de acceso a esta sección desde pasillos de la sala; su coronamiento estará a no menos de 1.00 m. sobre el techo de la sala.

Para cerrar la boca de la escena, se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente para proyecciones luminosas. El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto, tanto contra el piso del escenario, como en su parte superior; en su parte inferior y central habrá una puerta de 1,80 m. de alto y 0,60 m. de ancho, la cual sólo abrirá hacia el escenario, manteniéndose cerrado por resortes reaccionarios exclusivamente.

En la parte culminante de todo escenario se construirá una claraboya de abertura, computada a razón de 1.00 m². por cada 500 m³. de capacidad de escenario, y dispuesta de modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda de cáñamo sujeta dentro de la oficina de seguridad.

Cerca del muro del proscenio y en comunicación con medios exigidos de salida, y con otras secciones del mismo edificio, se construirá, solidario con la estructura, un local para oficina de seguridad, de lado no inferior a 1,50 m. y 2,50 m. de altura y puerta incombustible.

13.1.2.3. PREVENCIÓN PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN.



Las prevenciones para favorecer la extinción serán caracterizadas con la letra E, seguida de un número de orden. Estas prevenciones son las siguientes:

CONDICIÓN E1:

Habrà un servicio de agua contra incendio:

- a) El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificios, expresado en metros, dividido por 45; se considerarán enteras las fracciones mayores que 0,5.- En ningún caso, la distancia entre bocas excederá de 40 m.
- b) Cuando la presión en la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará a un nivel no inferior a 2.00 m. sobre la parte más alta del local y cuya capacidad será de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10 m3. y un máximo de 40 m3.

CONDICIÓN E2:

Se colocará en cada piso, en lugares accesibles y prácticos que se marcarán en el proyecto, a los efectos de su aprobación por la Dirección, matafuegos distribuidos a razón de uno cada 200 m2. o fracción de "superficie de piso".

CONDICIÓN E3:

Habrà necesariamente un tanque cuya capacidad será establecida por la Dirección y nunca será inferior a 20 m3. El nivel del fondo del tanque, estará a no menos de 5 ms. Por encima del techo más elevado del edificio que requiere esta condición.-

El número de bocas y su distribución, lo determinará en cada caso la Dirección.- Las mangueras tendrán una longitud que permitan cubrir toda la superficie de piso.

Se instalará un sistema de lluvia o rociadores, de modo que cubra el área del escenario y tenga elementos paralelos al telón de seguridad. En los estudios cinematográficos, el sistema cubrirá el área del escenario de filmación.

CONDICIÓN E4:

Si en la composición arquitectónica se utilizare la madera en forma visible en las estructuras permanentes, o se usaren decoraciones (bastidores-practicables-telones), se cumplirá la "Condición E1".

CONDICIÓN E5:

En los depósitos de mercaderías estibadas e inflamables y muy combustibles con superficie de piso mayor que 100 m2., se deberá dejar un camino de ronda, de 0,80 m. de ancho contra los muros divisorios; cuando la superficie de piso exceda los 250 m2., el camino de ronda deberá correr a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más que 200 m2. de solado.

13.1.3. PREVENCIÓNES QUE CUMPLIRÁN LOS EDIFICIOS SEGÚN EL USO.

1) Edificios residenciales		2) Edificios institucionales	
Clubes con hospedaje	E2 C4	Asilos	S1 E2 C4
Conventos	E2 C4	Bomberos.	S1 E2 C4
Dormitorios colectivos	E2 C4	Casas de baño	E2 C4
Fraternidades	E2 C4	Cárceles	S1 S2 C1 C4 E2
Hoteles	E2 E4 C4	Clínicas	E2 C4
Hospedajes	E2 C4	Dispensarios	E2 C4
Internados	E2 C4	Hospitales	E2 C4
Monasterios.	E2 C4	Penitenciarias-Presidios	S1 S2 C1 C4 E2
Moteles	E2 C4	Policía	E2 C4
Pensiones	E2	Refugios	S1 E2 C4



Posadas	E2	Sanatorios	E2 C4
Viviendas colectivas (departamentos)	E2 C4		
Vivienda individuales			

3) Edificios para reunión bajo techo		4) Edificios para reunión al aire libre.	
Anfiteatros	C8 E2 C4	Autódromos.	S2 C4
Auditorios	C2 C4 C8 C9 E2	Cines o teatros al aire libre	S2 C4 C5
Acuarios	E2 C4	Campos de deportes	S2 C4
Archivos	E2 C4	Estadios.	S2 C4
Bares	E4 C4	Parques de diversiones	S2 C4
Biblioteca	E2 C4	5) Edificios de oficinas.	
Bolsa de Comercio	E2 C4	Administración pública	E2 C4
Cine	C3 C4 C5 C8 E1 E2 E3	Bancos	E2 C4
Cines permanentes	S1 S2 C3 C4 C5 C8 E1 E2 E3	Compañías de seguro	E2 C4
Circos ambulantes	S1 S2 C5 C8 E2	Escritorios u oficinas	E2 C4
Clubes	C2 C4 C8 E2 E4	Estaciones de radio	S1 C2 C4 E2
Conciertos	E2 C4	Estudios de radiodifusión o T.V	S1 C2 C4 C5 E2
Cafés	C4 E4	6) Edificios mercantiles	
Estacionamientos de pasajeros	S1 S2 E2 C4	Comercios de menos de 1.500 m ²	E1 E2 C4
Estaciones de carga	S1 S2 C1 C3 C4 E1 E2	Comercios de más de 1.500 m ²	E2 C4
Estadios cubiertos	C4	Dispensas	C4
Exposiciones	S1 C2 C4 C8 C9 E2	Estaciones de servicios	S1 E2 C1 C3 C4
Ferias	E2 E4 C4	Gomerías	E2 C4
Galerías de arte	E2 C4	Laboratorios	E2 E5 C3 C4
Gimnasios	E2 C4	Tiendas	E2 C4
Iglesias-Templos	C2 C4 E2	Mercados	S1 E2 C1 C4
Locales de recreo	E2 C4	7) Edificios industriales	
Museos	C9 E2 C4	Fábricas en general	S1 E2 C4
Confiterías bailables	C2 C4 C7 E2 E4	Frigoríficos	E2 C4
Restaurantes	E2 E4 C4	Molinos	E2 C4
Salas de reunión	E2 E4 C4	Plantas de montaje	S1 E2 C4
Teatros	C3 C4 C5 C8 C10 E1 E2 E3	Usinas	S2 E2 C4

8) Edificios para depósitos		9) Edificios para uso peligrosos.	
Depósito en general	E2 C4	Fábricas que elaboran materiales o productos muy combustibles	S1 S2 S3 C1 C3 C4 C7 C9 E1 E3 E5
Frigoríficos para conservación	E2 C4	Pocos combustibles	E2 C3 C4
Guardacoches y playa de estacionamiento sin servicio de reparaciones y/o abastecimiento.		Depósito de mercaderías muy combustibles	S1 S2 S3 C1 C3 C4 C7 C9 E1 E3 E5
Capacidad hasta 20 coches	E2 C1 C4	Pocos combustibles	E2 C4



Más de 21 coches	S1 E2 C1 C4	Elaboración de materias explosivas o inflamables	S1 S2 S3 S4 C1 C3 C4 C7 C9 E1 E2 E5
Guardacoches y playa de estacionamiento con servicios de reparación y/o abastecimiento		Almacenaje o venta de productos explosivos	S1 S2 S3 S4 C1 C3 C4 C7 C9 E5
Capacidad hasta 20 coches	S1 E2 C1 C4	Estudios cinematográficos	S1 S3 C1 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 E1 E2 E3 E5
Capacidad de 21 a 50 coches	S1 E1 E2 C1 C4	Revelado, revisión, manipulo y depósito de películas a base de celuloide	S1 C3 C4 C7 C8 C9 E1 E2
Capacidad de más de 51 coches y/o más de un piso de alto	S1 C1 E1 E2 C4		
Guardacoches al aire libre	E2 C4		
Hangares	S1 S2 E1 E2 C4		
10) Edificios Educativos			
Escuelas primarias	E2 C4		
Escuelas secundarias	E2 C4		
Jardín de infantes	E2 C4		
Academia de música	E2 C4		
Bellas artes	E2 C4		
Universidades	E2 C4		



14. DE LOS LUGARES DE REUNIÓN.

14.1.0. ESPARCIMIENTO PÚBLICO

14.1.1. DE LOS LOCALES CON O SIN ACTIVIDAD BAILABLE Y OTROS

Modificación establecida por Ordenanza N° 107-IAL/O/2006

CAPITULO I

DE LAS DEFINICIONES, HORARIOS Y FACTOR OCUPACIONAL

Art.2°) Se define por "Esparcimiento Público" a toda reunión, función, representación o acto social, deportivo o de cualquier género que tenga como objetivo el entretenimiento y que se efectúe en locales donde el público tenga acceso, sean estos lugares abiertos o cerrados, públicos o privados, se cobre o no entrada.

Art.3°) Los rubros sometidos al régimen de la presente ordenanza, son clasificados según las características de las actividades que en cada uno se lleven a cabo, conforme realicen actividad bailable o no y otros, que se caractericen por la concurrencia plural de personas.

Art.4°) Los locales con actividad bailable, se clasifican en:

1.- Confiterías bailables. Estas se clasifican en dos categorías, a saber:

1.a.- hasta 250 personas.

1.b.- más de 250 personas.

2.- Discotecas.

3.- Cantinas y/o Pubs bailables.

4.- Salones de fiestas.

5.- Cabarets – Whiskerías.

Art.5°) Los locales sin actividad bailable, se clasifican en:

- Restaurantes, pubs, café concert y bares con difusión musical por aparatos electrónicos y/o números en vivo.

- Cafés culturales.

- Espectáculos masivos en lugares públicos y/o privados.

Art.6°) Otros rubros incluidos:

- Peñas.

- Salas de cines y/o teatros.

- Salas de cines de exhibición condicionada.

- Salones de entretenimientos.

- Circos.

- Parques de diversiones.

- Salones de fiestas infantiles.

Art.7°) Actividades bailables en Asociaciones Civiles sin fines de lucro :

1.- Permanentes.

2.- No permanentes.

Art.8°) **Confiterías Bailables:**



- Definición: Son aquellos locales donde se difunde música, con pista y actividad de baile, y con acceso para personas desde los 18 años. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos. Podrán funcionar con expendio de bebidas y/o con anexo de bar y/o restaurante, para lo cual deberá adecuarse a la normativa vigente para dicha actividad.
- Prohibición: A los locales en los que se realicen actividades definidas en el presente artículo les está absolutamente prohibido la realización de aquellas definidas en el artículo 9º) de la presente, propias de las discotecas.
- Horarios: El funcionamiento se establece entre las 22:00 horas y las 05:00 horas del día siguiente. El cierre y retiro total de los asistentes será hasta las 06:00 horas. A partir de las 05:00 horas no podrán admitirse el ingreso de nuevas personas, estando absolutamente prohibido el expendio de bebidas alcohólicas. La música gradualmente deberá ir cesando al igual que las luces gradualmente deberán ir encendiéndose, hasta las 06:00 horas. A esta hora se realizará el cierre de estos establecimientos y solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.

Los responsables de los locales deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. Ningún menor a la edad fijada en el inciso a) del presente podrá ingresar o permanecer en el establecimiento aún cuando sea acompañado o autorizado por personas mayores de edad.

Excepción: Se exceptiona el horario máximo de cierre fijado para la fecha de celebración de las fiestas de: Navidad, Año Nuevo y 21 de septiembre (día de la primavera y del estudiante) y día del Amigo el que se extiende hasta las 07:00 horas, debiendo a partir de las 06:00 horas adoptarse las medidas previstas en el primer párrafo del presente inciso.

- Condiciones: Para la categoría prevista en el artículo 4º inc. 1.b, será imprescindible para su habilitación que cuente con una superficie destinada a estacionamiento, el que deberá ser adecuado al factor ocupacional determinado para el mismo.
- Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos locales será de cinco personas cada dos metros cuadrados de la superficie útil (Art.24º). En todos los casos, deberán adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público, a la cantidad máxima autorizada de asistentes, que determina la autoridad de aplicación.
- Servicio de agua contra incendio : El número de bocas será el cociente de la longitud de los muros perimetrales, expresada en metros, dividido por 45; se considerarán enteras las fracciones mayores que 0,5. En ningún caso, la distancia entre bocas excederá de 40 metros . El agua provendrá de tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará a un nivel no inferior a cinco metros sobre la parte más alta del local y cuya capacidad será de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10 m³ . y un máximo de 40 m³ ; Podrá utilizarse sistemas alternativos que cumplan con las condiciones establecidas en el CAPITULO V y VI.

• Localización: La Reglamentación establecerá las zonas autorizadas para la instalación de los locales destinados a esta actividad, siempre y cuando cumplimenten con lo establecido en los artículos 25º), 28º) y 29º) de la presente Ordenanza.

Art.9º) **Discotecas:**

- Definición: Son aquellos locales donde se difunde música, con pista y actividad de baile, con acceso para menores desde los 14 años y hasta los 18 años. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos . Podrán funcionar con expendio de bebidas y/o anexo de bar, para lo cual deberán adecuarse a la normativa vigente para dicha actividad, estando expresamente prohibida la tenencia, expendio y/o consumo de bebidas alcohólicas, cigarrillos y/o cualquier otra sustancia psicoactiva con capacidad de alterar el estado de ánimo.
- Prohibición: A los locales en los se que realicen actividades definidas en el presente artículo les está absolutamente prohibidos la realización de aquellas definidas en el artículo 8º) de la presente, propias de las confiterías bailables.



- Horarios: Los horarios en que desarrollarán sus actividades será entre las 18:00 horas y las 02:00 horas del día siguiente. Los responsables de los locales deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. En los horarios tope fijados en el presente artículo se realizará el cierre de estos establecimientos y solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración. En los horarios fijados para esta modalidad queda terminantemente prohibido el ingreso y permanencia de mayores de dieciocho (18) años, excepto los padres y tutores de los menores, que se encuentren en el local.

Excepción: Se excepciona el horario máximo de cierre fijado para la fecha de celebración de las fiestas de: Año Nuevo y 21 de septiembre (día de la primavera y del estudiante) y día del Amigo el que se extiende hasta las 05:00 horas.

- Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos locales será de cinco personas por cada dos metros cuadrados de la superficie útil (Art.24º). En todos los casos deberán adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes, determinada por la autoridad de aplicación.

- Servicio de agua contra incendio: El número de bocas será el cociente de la longitud de los muros perimetrales, expresada en metros, dividido por 45; se considerarán enteras las fracciones mayores que 0,5. En ningún caso, la distancia entre bocas excederá de 40 metros. El agua provendrá de tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará a un nivel no inferior a 5.00 metros sobre la parte más alta del local y cuya capacidad será de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10 m³ . y un máximo de 40 m³ . Podrá utilizarse sistemas alternativos que cumplan con las condiciones establecidas en el CAPITULO V y VI.

- Localización: Además de lo dispuesto en los requisitos generales, podrán localizarse en todo el ámbito del Ejido Urbano, pero a no menos de doscientos metros contados por recorrido peatonal de eje a eje divisorio más cercano de un cabaret-whiskería y no podrán localizarse más de una por cuadra, en ambas veredas.

Art.10º) **Cantinas y/o Pubs bailables:**

- Definición: Son aquellos locales donde se presta servicio de restaurante, se difunde música a través de números en vivo y/o por medios electrónicos, con pista y actividad bailable. El sector destinado al restaurante deberá ocupar el 70 % de la superficie útil del local. Si el espectáculo es atentatorio contra la moral y las buenas costumbres, queda prohibido el ingreso de los menores de dieciocho años, aun cuando estuviesen acompañados de padres y/o tutores.

- Prohibiciones: Se encuentra prohibido en estos locales la permanencia de menores de 18 años a partir de las 02:00 horas, excepto que se encuentren acompañados por sus padres o tutores, siempre que no se trate del supuesto previsto en el último párrafo del inciso precedente. Queda totalmente prohibido el expendio y/o consumo a/y por los menores de 18 años de bebidas alcohólicas, cigarrillos y/o cualquier otra sustancia psicoactiva con capacidad de alterar el estado de ánimo.

- Horarios: El funcionamiento se establece entre las 22:00 horas y las 05:00 horas del día siguiente. El cierre y retiro total de los asistentes será hasta las 06:00 horas. A partir de las 05:00 no podrán admitirse el ingreso de nuevas personas, estando absolutamente prohibido el expendio de bebidas alcohólicas. La música gradualmente deberá ir cesando al igual que las luces gradualmente deberán ir encendiéndose, hasta las 06:00 horas. A esta hora se realizará el cierre de estos establecimientos y solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.

Los responsables de los locales deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. Ningún menor a la edad fijada en el inciso a) del presente podrá ingresar o permanecer en el establecimiento aún cuando sea acompañado o autorizado por personas mayores de edad.



Excepción: Se exceptiona el horario máximo de cierre fijado para la fecha de celebración de las fiestas de: Navidad, Año Nuevo y 21 de septiembre (día de la primavera y del estudiante) y día del Amigo el que se extiende hasta las 07:00 horas, debiendo a partir de las 06:00 horas adoptarse las medidas previstas en el primer párrafo del presente inciso.

• Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos locales será de cinco personas cada dos metros cuadrados de superficie útil (Art.24°), debiendo adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes, determinada por la autoridad de aplicación.

Art.11°) **Salones de fiesta:**

• Definición: Son aquellos locales destinados a ser utilizados por personas o instituciones para efectuar en ellos reuniones de carácter social, como también celebraciones de índole particular y/o pública, contando o no con pista de baile y difusión musical, debidamente habilitados para dicha actividad. Podrán prestar en ellos servicio de lunch y/o restaurante para lo cual deberán estar expresamente habilitados. No se permitirá boletería para el cobro de entradas. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos y/o números en vivo.

• Prohibiciones: Se encuentra prohibido en estos locales la permanencia de menores de 18 años a partir de las 02:00 horas, excepto que se encuentren acompañados por sus padres o tutores, como así también el expendio y/o consumo a/y por menores de 18 años, de bebidas alcohólicas, cigarrillos y/o cualquier otra sustancia psicoactiva con capacidad de alterar el estado de ánimo.

• Horarios: El funcionamiento se establece entre las 22:00 horas y las 05:00 horas del día siguiente. El cierre y retiro total de los asistentes será hasta las 06:00 horas. A partir de las 05:00 no podrán admitirse el ingreso de nuevas personas, estando absolutamente prohibido el expendio de bebidas alcohólicas. La música gradualmente deberá ir cesando al igual que las luces gradualmente deberán ir encendiéndose, hasta las 06:00 horas. A esta hora se realizará el cierre de estos establecimientos y solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.

Los responsables de los locales deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. Ningún menor a la edad fijada en el inciso a) del presente podrá ingresar o permanecer en el establecimiento aún cuando sea acompañado o autorizado por personas mayores de edad.

• Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos locales será de cinco personas cada dos metros cuadrados de superficie útil (Art.24°), debiendo adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes, determinada por la autoridad de aplicación.

Art.12°) **Cabarets – Wiskerías:**

• Definición : Son aquellos locales donde se difunde música, con o sin pista y actividad de baile, donde interviene personal contratado para bailar o alternar con los concurrentes, no pudiendo ser visualizado su interior desde la vía pública, con acceso “únicamente” para personas mayores de 18 años. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos y/o números en vivo. Podrán funcionar con expendio de bebidas y/o con anexo de bar y/o restaurante, para lo cual deberán adecuarse a la normativa vigente para dicha actividad

• Horarios: El horario de cese de sus actividades se establece entre las 22:00 horas y las 05:00 horas del día siguiente. El cierre definitivo del mismo será a las 06:00 horas. A partir de las 05:00 no podrán admitirse el ingreso de nuevas personas, estando absolutamente prohibido el expendio de bebidas alcohólicas. La música gradualmente deberá ir cesando al igual que las luces gradualmente encendiéndose, hasta el momento de cierre definitivo. A esta hora se realizará el cierre de estos establecimientos y solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.



Los responsables del establecimiento deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. Ningún menor a la edad prevista en el inciso a) podrá ingresar o permanecer en este horario aún cuando sea acompañado o autorizado por personas mayores de edad.

Excepción: Se excepciona el horario máximo de cierre fijado para la fecha de celebración de las fiestas de: Navidad, Año Nuevo y 21 de septiembre (día de la primavera y del estudiante) y día del Amigo el que se extiende hasta las 07:00 horas, debiendo a partir de las 06:00 has adoptarse las medidas previstas en el primer párrafo del presente inciso.

- **Habilitación del Local:** Deberán funcionar en locales cerrados que reúnan las condiciones previstas en el inciso a). Además no deberán tener comunicación con casas de familia, ni tener salones o habitaciones reservadas, que permitan las reuniones privadas de una “alternadora” con el cliente. No se permitirán divisiones dentro del local ni ornamentación que impida la visibilidad, dando lugar a la formación de apartados.

- **De las alternadoras:** Queda expresamente prohibido trabajar de “alternadora”, a menores de 21 años, bajo pena de ordenar la clausura del local.

Toda mujer mayor de 21 años que realice este tipo de trabajo deberá poseer Certificado de domicilio actualizado y Certificado de Buena Conducta expedido por Autoridad Policial competente.

Las “alternadoras” deberán contar con certificado médico y control de enfermedades venéreas y del virus del HIV, renovables mensualmente.

En caso de que se detecte una alternadora trabajando sin los certificados y controles requeridos en la presente expedidos por profesionales matriculados se sancionará al dueño del local con multa que oscilará entre DOSCIENTAS (200) y SETECIENTAS (700) Unidades de Multas.

- **Ubicación :** A partir de la promulgación de la presente Ordenanza, todos los comercios tipificados como: Cabaret; Boite; Night Club; Club Nocturno; Wiskerías y similares, no podrán ubicarse dentro de la zona comprendida en los siguientes límites: Al Norte: Autopista de las Serranías Puntanas; al Sur: Ruta Nacional N° 148 Parque Industrial y Ex - Ruta Nacional N° 7 su prolongación al oeste hasta el Ex Puente de Madera; al Este: Camino La Fortuna ; al Oeste: Ruta Ínter fábricas en toda su extensión hasta la Autopista de las Serranías Puntanas. Estos locales no podrán instalarse a menos de mil metros del límite exterior de núcleos habitacionales, de Iglesias o Templos religiosos, Escuelas u Hospitales.

- **Condiciones:** Será imprescindible para su habilitación que cuente con una superficie destinada a estacionamiento, dentro del mismo predio donde se encuentre instalado el local, el que deberá ser adecuado al factor ocupacional determinado para el mismo.

- **Factor ocupacional:** El factor ocupacional para estos locales será de cinco personas cada dos metros cuadrados de superficie útil (Art.24°), debiendo adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes, determinada por la autoridad de aplicación.

- **Sanciones:** Toda actuación policial en el local originada por la presunta comisión de delitos y que ocasionen el correspondiente sumario criminal, una vez tomado el debido conocimiento por la Intendencia Municipal , podrá determinar la clausura del local si el mismo resultara atentatorio contra la seguridad y moralidad de la población.

Art.13°) Restaurantes, Pubs, Café Concert y bares con difusión musical y/o números en vivo:

- **Definición:** Son aquellos locales con difusión musical por medios electrónicos y/o números en vivo y/o representaciones de tipo teatral o literaria, sin pista ni actividad bailable.

- **Modalidad:** En el caso de números en vivo, esta actividad se considera como anexo de la actividad principal (bar y/o restaurante), por lo que no tendrá lugar esta modalidad sin la obtención del certificado de habilitación de aquella.



- Horarios: El horario en que cesarán las actividades anexas a la principal, será a las 05.00 horas. A partir de dicha hora estos locales solo podrán seguir desarrollando la actividad principal, debiendo abstenerse de expendir bebidas alcohólicas y difundir música hasta las 08:00 horas.
- Prohibiciones: Se encuentra prohibido en estos locales la permanencia de menores de 18 años a partir de las 02:00 horas, excepto que se encuentren acompañados por sus padres o tutores y siempre que el espectáculo y/o las condiciones del mismo no sean atentatorios contra la moral y las buenas costumbres. Queda totalmente prohibido el expendio y/o consumo a/y por los menores de 18 años de bebidas alcohólicas, cigarrillos y/o cualquier otra sustancia psicoactiva con capacidad de alterar el estado de ánimo.
- Factor ocupacional: El factor ocupacional se calculará dividiendo la superficie útil por 2,30 metros, lo que determina la cantidad de mesas y multiplicando cada una por cuatro asistentes. En todos los casos deberá adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes determinada por autoridad de aplicación.

Art.14°) **Café Cultural:**

Definición: Son aquellos locales donde se realizan espectáculos culturales en vivo de manera esporádica. La actividad a desarrollarse se autorizará para cada caso concreto, no pudiendo permitirse más de cuatro (4) espectáculos por mes. Es facultad de la autoridad de aplicación autorizar espectáculos adicionales. En cuanto al factor de ocupación será de aplicación lo dispuesto en el artículo precedente.

Art.15°) **Espectáculos masivos en espacios públicos y/o privados:**

- Definición: Son aquellos espectáculos deportivos y/o musicales y/o teatrales programados para asistencia masiva de público, en locales cerrados o al aire libre.
- “Modalidad: En los casos de espectáculos musicales, la difusión puede provenir de números en vivo o de medios electrónicos. Cuando se trate de un espectáculo teatral, deberán contar con escenarios y camarín para ambos sexos. La documentación requerida deberá presentarse por ante la Autoridad de Aplicación con cinco (5) días de antelación del evento como mínimo y las estructuras y demás condiciones de funcionamiento serán verificadas con una antelación de 24 horas respecto de la realización del espectáculo. Todo ello bajo apercibimiento de rechazo de la solicitud sin más trámite. Se prohíbe el expendio y el consumo de bebidas alcohólicas en todo el predio donde tiene lugar el evento como así también la comercialización de bebidas en envases de vidrio. Exceptuase de la presente disposición las fiestas tradicionales debidamente autorizadas por el Departamento Ejecutivo Municipal”. ORDENANZA N° 112-HCD/O/2006
- Recaudos específicos exigidos: Para que se autorice el desarrollo de la actividad, deberán contar con:
 - I. Prestación de primeros auxilios , con los elementos necesarios en proporción a la cantidad de asistentes autorizados para el evento, debiendo disponer de un sistema de comunicación, sea telefónico o equivalente para casos de emergencia, por todo el tiempo que dure el espectáculo. Siendo obligatorio fijar carteles con los números de: a) Emergencias Médicas; b) Servicio de urgencia del Policlínico Regional Juan D. Perón; c) Bomberos Voluntarios El Fortín; d) Defensa Civil del Municipio; e) Comando Radioeléctrico de la Policía de la Provincia
 - II. Teléfonos públicos (opcional)
 - III. Operativo de seguridad, para ordenar el ingreso y el egreso de los asistentes.
 - IV. Operativo de tránsito y de control urbano, a efectos de garantizar el orden en la vía pública.
 - V. Sanitarios, en proporción a la cantidad de asistentes autorizados, pudiéndose en su caso instalar sanitarios químicos portátiles.
 - VI. Recaudos de seguridad en la infraestructura e instalaciones, de acuerdo a la normativa vigente.

Los recaudos enumerados precedentemente deberán ajustarse a las normativas vigentes y/o a lo que establezca la autoridad de aplicación atendiendo a la naturaleza del espectáculo a autorizarse.



- Prohibición : En los lugares en los que se realicen actividades definidas en el presente artículo esta prohibida la permanencia de menores de 18 años a partir de la hora 02:00, excepto que se encuentren acompañados por sus padres o tutores y siempre que el espectáculo no sea atentatorio contra la moral y las buenas costumbres.
- El horario en que cesarán las actividades será a las 05:00 horas. En el horario tope fijado en el presente artículo se realizará el cierre de estos lugares. Solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.
- Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos eventos será de tres personas cada dos metros cuadrados de la superficie útil (Art.24º). En todos los casos deberán adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes, determinada por la autoridad de aplicación.

Art.16º) **Peñas:**

- Definición: Son aquellos locales con actividad de canto y bailes tradicionales, con difusión musical y participación del público asistente, podrán funcionar con expendio de bebidas y/o con anexo de bar y/o restaurante, para lo cual deberá adecuarse a la normativa vigente para dicha actividad.
- Prohibiciones: Se encuentra prohibido en estos locales la permanencia de menores de 18 años a partir de las 02:00 horas, excepto que se encuentren acompañados por sus padres o tutores, como así también el expendio y/o consumo a/y por menores de 18 años de bebidas alcohólicas, cigarrillos y/o cualquier otra sustancia psicoactiva con capacidad de alterar el estado de ánimo.
- Horario: El horario en que cesarán las actividades será a las 05:00 horas. Los responsables de los locales deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. En los horarios topes fijados en el presente artículo se realizará el cierre de estos establecimientos. Solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.
- Factor ocupacional: El factor ocupacional para estos eventos será de tres personas cada dos metros cuadrados de la superficie útil (Art.24º). En todos los casos deberán adecuarse las salidas de emergencia y sanitarios para uso del público a la cantidad máxima autorizada de asistentes, determinada por la autoridad de aplicación.

Art.17º) **Salas de cines y/o teatros:**

- Definición: Son aquellos locales destinados a la exhibición de filmes y/o en los que se presenten obras teatrales y/o cualquier espectáculo de índole cultural o artístico.
- Prohibiciones: Se encuentra prohibido en estos locales la permanencia de menores de 18 años a partir de las 02:00 horas, excepto que se encuentren acompañados por sus padres o tutores, como así también el expendio y/o consumo a/y por menores de 18 años, de bebidas alcohólicas, cigarrillos y/o cualquier otra sustancia psicoactiva con capacidad de alterar el estado de ánimo. Asimismo se prohíbe el acceso y la permanencia de menores de 18 años a estos locales, sea cual fuere el horario, cuando la calificación de la película o el espectáculo no lo permitan.
- Horarios: El horario en que cesarán las actividades será a las 05:00 horas. Los responsables de los locales deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. En los horarios topes fijados en el presente artículo se realizará el cierre de estos establecimientos. Solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.
- Factor Ocupacional: Según lo establecido en el punto 3.2.1.3. de la Ordenanza N ° 2065/80, 0,50 metros lineales de asiento fijo corrido por persona.

Art.18º) **Salas de cine de exhibición condicionada:**

- Definición: Son aquellos locales destinados a la proyección de filmes y/o videos de exhibición condicionada.



- Prohibiciones: Queda prohibida la admisión de personas menores de 18 años aunque se encuentren acompañados de sus padres, tutores o responsables.
- Horarios: El horario en que cesarán las actividades será a las 05:00 horas. Los responsables de los locales deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. En los horarios topes fijados en el presente artículo se realizará el cierre de estos establecimientos. Solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.
- Factor Ocupacional: Según lo establecido en el punto 3.2.1.3. de la Ordenanza N ° 2065/80, 0,50 metros lineales de asiento fijo corrido por persona.

Art.19°) **Salones de entretenimientos:**

- Definición: Son aquellos locales destinados al desarrollo de juegos de habilidad y/o destrezas, los que deberán ajustarse a lo normado por las ordenanzas vigentes en cada una de las diferentes actividades.

Art.20°) **Circos:**

- Definición: Son aquellos locales de instalación temporal y precaria, donde se desarrollan espectáculos variados con participación de atletas, payasos, ilusionistas, animales, etc.
- Prohibición: Se encuentra prohibido en estos locales la permanencia de menores de 18 años a partir de las 02:00 horas, excepto que se encuentren acompañados por sus padres o tutores, como así también el expendio y/o consumo a/y por los menores de 18 años de bebidas alcohólicas, cigarrillos y/o cualquier otra sustancia psicoactiva con capacidad de alterar el estado de ánimo.
- Horarios: El horario en que cesarán las actividades será a las 05:00 horas. Los responsables de los locales deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. En los horarios topes fijados en el presente artículo se realizará el cierre de estos establecimientos. Solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.
- Factor Ocupacional: En cada autorización de instalación que se solicite, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá determinar el "Factor Ocupacional".
- Contarán con salas de primeros auxilios y/o servicio médico durante todo el horario de funcionamiento.
- Requisitos específicos: No se aplicará a esta actividad los recaudos exigidos para actividades permanentes.
- Instalación obligatoria de baños químicos en la cantidad y lugares que especificara la autoridad de aplicación con una antelación de 24 horas al inicio de las actividades autorizadas.-

El costo de los mismos será soportado por los responsables del espectáculo y/o actividad.-

El responsable ante el Municipio de dicha actividad deberá realizar la limpieza del predio que ocupe, como así también en sus alrededores, hasta un radio de cien metros en sus cuatro costados.

Para asegurar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la presente, deberán garantizar el mismo mediante el depósito en tal concepto de la suma de Pesos QUINIENTOS (\$ 500), la que solo podrá ser restituida total o parcialmente -según corresponda- una vez que los Inspectores Municipales verifiquen el cumplimiento de las mismas, todo ello conforme reglamentación a dictarse. En el caso de que se verificase incumplimiento parcial o total dicho importe será ingresado a las arcas municipales en forma definitiva, en concepto de reparación de perjuicios, sin derecho a reclamo alguno por quien lo efectuó. Sin la constitución de dicho depósito no podrá autorizarse su instalación ni funcionamiento.-

h) Deberá contar con seguridad adicional prestada por la Policía de la Provincia, con quien se deberá suscribir acuerdos, que garanticen el orden y la seguridad de la población no solo durante el funcionamiento del mismo, sino también mientras se realice la venta de entradas.

Art.21°) **Parques de diversiones:**



- Definición: Son aquellos predios o locales en los que se encuentren enclavados juegos preferentemente mecánicos, pudiendo contar con números artísticos de atracción.
- Prohibición: Se encuentra prohibido en estos locales la permanencia de menores de 18 años a partir de las 02:00 horas, excepto que se encuentren acompañados por sus padres o tutores, como así también el expendio y/o consumo a/y por los menores de 18 años de bebidas alcohólicas, cigarrillos y/o cualquier otra sustancia psicoactiva con capacidad de alterar el estado de ánimo.
- Horarios: El horario en que cesarán las actividades será a las 05:00 horas. Los responsables de los locales deberán requerir los documentos que acrediten la edad de las personas para el ingreso y permanencia en el lugar. En los horarios topes fijados en el presente artículo se realizará el cierre de estos establecimientos. Solo podrán permanecer en los mismos, sin excepción alguna, el personal de limpieza y de administración.
- Factor Ocupacional: En cada autorización de instalación que se solicite, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá determinar el "Factor Ocupacional".
- Instalación obligatoria de baños químicos en la cantidad y lugares que especificara la autoridad de aplicación con una antelación de 24 horas al inicio de las actividades autorizadas. El costo de los mismos será soportado por los responsables del espectáculo y/o actividad.
- El responsable ante el Municipio de dicha actividad deberá realizar la limpieza del predio que ocupe, como así también en sus alrededores, hasta un radio de cien metros en sus cuatro costados.
- Para asegurar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la presente, deberán garantizar el mismo mediante el depósito en tal concepto de la suma de Pesos QUINIENTOS (\$ 500), la que solo podrá ser restituida total o parcialmente -según corresponda- una vez que los Inspectores Municipales verifiquen el cumplimiento de las mismas, todo ello conforme reglamentación a dictarse. En el caso de que se verificase incumplimiento parcial o total dicho importe será ingresado a las arcas municipales en forma definitiva, en concepto de reparación de perjuicios sin derecho a reclamo alguno por quien lo efectuó. Sin la constitución de dicho depósito no podrá autorizarse su instalación ni funcionamiento.
- Deberá contar con seguridad adicional prestada por la Policía de la Provincia , con quien se deberá suscribir acuerdos, que garanticen el orden y la seguridad de la población no solo durante el funcionamiento del mismo, sino también mientras se realice la venta de entradas.
- Requisitos específicos:
 - I. Deberán contar con un profesional habilitado, encargado del mantenimiento y seguridad de los juegos instalados, quién deberá presentar semestralmente una memoria descriptiva sobre el funcionamiento general y de cada juego en particular y sobre las condiciones de seguridad de los mismos para el caso de actividades permanentes. Cuando se trate de autorizaciones transitorias este requisito deberá presentarse previo a expedirse la misma. El profesional habilitado deberá estar matriculado en nuestra ciudad.
 - II. Contarán con salas de primeros auxilios y/o servicio médico durante todo el horario de funcionamiento.
 - III. Sólo podrán ser localizados en aquellos predios autorizados por el área municipal competente.

Art.22°) **Salones de fiestas infantiles (peloteros):**

- Definición: Son aquellos locales destinados al desarrollo de celebraciones infantiles, con asistencia de personal calificado para el cuidado de los niños, que pueden contar con pelotero u otros juegos para el entretenimiento de los mismos.
- Régimen legal aplicable: Ordenanza N° 1492/04, en todo lo que no se oponga a la presente ordenanza.

Art.23°) **Actividades bailables en asociaciones civiles sin fines de lucro:**

Las actividades bailables que se desarrollen en clubes, sindicatos y en general en cualquier asociación *sin fines de lucro* podrán ser:



- **Permanentes:** Cuando la actividad sea habitual y continuada se deberá obtener el certificado de habilitación conforme al rubro que se pretenda habilitar.
- **No permanentes:** Cuando la actividad sea excepcional, circunstancial o temporal, se deberá obtener permiso, conforme la normativa vigente. La cantidad de eventos, no puede exceder de dos (2) por mes y de quince (15) por año.

Requisitos comunes para las actividades no permanentes :

- **Modalidad:** El Departamento Ejecutivo Municipal otorgará permisos circunstanciales para actividades danzantes o espectáculos artísticos y/o deportivos en locales abiertos o cerrados.
- **Trámite:** La entidad interesada deberá presentar por Mesa de Entradas una nota solicitando con una antelación mínima de siete (7) días la autorización pertinente. En la misma deberá especificar el motivo de la petición, el lugar y horario en que se desarrollará la actividad.

SUPERFICIE UTIL

Art.24°) Superficie útil : A los fines de la presente Ordenanza se entiende por superficie útil, la que resulta de descontar de la superficie total cubierta, las que ocupan los sanitarios, depósitos, sectores de atención de barras, guardarropas, cabinas de disk jockey, cocinas y escaleras o rampas.

La autoridad de aplicación podrá aumentar la capacidad de concurrentes, en función de las características edilicias y la capacidad de evacuación; todo ello en concordancia con el artículo 53 inc. I, en un porcentaje que no podrá exceder del 20% (veinte por ciento), de la que correspondiere sin este incremento y para las temporadas de primavera y verano, únicamente, siempre que se cuente con patios y jardines.

CAPITULO II

DE LOS REQUISITOS GENERALES PARA LOCALES CON ACTIVIDAD BAILABLE

Art.25°) Los locales destinados para el funcionamiento de Confiterías Bailables y Discotecas, podrán localizarse en predios donde:

- No exista uso de viviendas residenciales en las parcelas linderas en todo su perímetro.
- De existir residentes linderos, cuando la totalidad de los mismos manifiesten su consentimiento expreso.
- Cuando no exista además oposición expresa del veinte por ciento (20%) o más de los vecinos cuyas residencias se encuentren dentro de los cien (100) metros lineales a ambos lados y de frente al local.

Art.26°) Los locales destinados al funcionamiento de Cantinas, podrán localizarse en predios donde:

- Se cumpla con lo dispuesto en el inciso a) y b) para Confiterías y Discotecas:
- Cuando no exista además oposición expresa del cincuenta por ciento (50%) o más de los vecinos cuyas residencias se encuentren dentro de los cincuenta (50) metros lineales, a ambos lados y de frente al local.

Art.27°) Los locales destinados al funcionamiento de Salones de fiestas, podrán localizarse cuando no exista oposición expresa del cincuenta por ciento (50%) o más de los vecinos cuyas residencias se encuentren dentro de los cincuenta (50) metros lineales, a ambos lados y de frente al local.

Art.28°) Los locales destinados a cualquiera de las actividades antes enunciadas, solo podrán localizarse en edificios de propiedad horizontal cuando:

- Los demás inmuebles del edificio no estuvieren destinados para el uso de viviendas residenciales.
- Se cuente con la autorización de todos los vecinos, cuando los demás inmuebles del edificio estuvieren destinados para uso de viviendas residenciales.



La manifestación de voluntad de los vecinos deberá prestarse con intervención de escribano público o de la autoridad municipal competente y se considerará un voto por parcela o por inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.

Art.29°) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar localizaciones, bajo las siguientes condiciones:

- Que sea compatible su localización con lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano (2065/80).
- Que se trate de zonas que no afecten el descanso ni la salud de los vecinos.

Las áreas propuestas por los particulares serán puestas a consideración de los vecinos en las condiciones establecidas para cada rubro a instalarse, conforme lo establezca la reglamentación.

Art.30°) Seguridad interna: Los titulares de las habilitaciones tienen la obligación ineludible de garantizar el mantenimiento de la seguridad y el orden dentro del local, para lo cual podrán contar con personal de seguridad interna. En las Confeiterías Bailables y Discotecas, independientemente de la seguridad privada que se contrate, deberán acreditar la contratación de personal de la Policía de la Provincia de San Luis.

Art.31°) Seguridad Externa: Los titulares de las habilitaciones tienen la obligación ineludible de garantizar el orden y la seguridad externa en la salida de estos locales. Sin perjuicio de lo anteriormente previsto, será obligación de la Policía de la Provincia disponer de personal de seguridad externa en todos los lugares a los que se alude en el párrafo anterior.

Art.32°) Forma de la contratación: El servicio de seguridad que se contrate, si es personal policial, deberá formalizarse con la autoridad policial responsable, a través del servicio adicional

Art.33°) Aspectos constructivos: Los locales destinados a las actividades de Confeiterías Bailables y Discotecas que solicitaren una nueva habilitación o que contaren con habilitación y que no cumplieran con lo estipulado en el artículo 36°) deberán optar por una de las dos alternativas que a continuación se establecen, con el objetivo de garantizar un correcto aislamiento acústico y vibratorio del establecimiento con el exterior, obteniendo como resultado una reducción del nivel sonoro.

• Alternativa 1)

- I. Retiro de frente de 10 m y el 12 % del ancho y profundidad como espacio circundante lateral posterior respectivamente, el que nunca será inferior a tres metros, pudiendo ser este sector cubierto o descubierto. Dicho sector circundante podrá utilizarse como medio de evacuación de emergencia y para la contención de ruidos internos.
- II. Ejecución de una doble pared de mampostería o tabiquería de yeso, dejando cámara de aire desolidarizada en todo el perímetro del local con doble vidrio en ventanas.

• Alternativa 2)

- I. Instalación de suelo flotante, si el suelo del establecimiento se asienta sobre forjado con espacio libre en su parte inferior.
- II. Si el suelo del establecimiento se asienta sobre suelo firme deberá existir desolidarización en cimientos y estructura resistente.
- III. Instalación de una doble pared flotante, desolidarizada de la estructura exterior.
- IV. Instalación de cielo raso que asegure perimetralmente la propagación del sonido en forma igualitaria.

En caso de optar por O tras soluciones alternativas a las señaladas, la misma debe ser avalada por un profesional técnico matriculado, con incumbencia en la materia a través de un informe que demuestre que técnicamente logra el mismo resultado establecido en este artículo.

Lo establecido en las Alternativas precedentes no será de aplicación para aquellos locales ubicados fuera de la zona urbana y no afecte a la comunidad y el medio ambiente.



Además de las alternativas a) o b), deberán contar con:

- I. Ventilación mecánica: Conforme a la normativa vigente. (Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 2065/80).
- II. Sanitarios: Diferenciados por sexo y conforme a la normativa vigente. (Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 2065/80).
- III. Baños para discapacitados: Conforme a la Normativa vigente. (Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 2065/80).

Art.34°) Iluminación: Los locales regulados por la presente Ordenanza, deberán contar con iluminación artificial adecuada que permita una perfecta visualización de desniveles pudiendo ser blanca o de colores y tendrá una intensidad de 25 vatios cada quince metros cuadrados de superficie, distribuidos de manera uniforme.

Art.35°) Nivel sonoro: El máximo nivel de ruido permitido para la difusión de música por cualquier medio dentro del horario de funcionamiento es de 80 db. Para el efectivo cumplimiento de este recaudo, los locales deberán contar con el controlador de sonido y/o la modalidad con software que comprima el sonido hasta el límite permitido.

Art.36°) Vibraciones: Los locales regulados por la presente Ordenanza, deberán adoptar las medidas que surjan de la reglamentación que dictará el Departamento Ejecutivo, el que determinará:

- La tabla de efectos de las vibraciones en las personas.
- La tabla de efectos de vibraciones sobre las estructuras.
- Los niveles máximos permitidos para las vibraciones en ambos casos.
- El control de las fuentes de vibraciones.
- El procedimiento y medios de medición de las vibraciones.

Cuando los niveles de vibraciones producidos superen los límites permitidos, los responsables deberán adoptar las medidas correctivas para eliminar las mismas, presentando un informe técnico firmado por un profesional con incumbencia sobre el tema.

Art.37°) Aspectos bromatológicos: Los locales regulados en la presente Ordenanza deberán, conforme la actividad que sea autorizada por la Autoridad Competente, cumplimentar con la normativa vigente en materia bromatológica.

Art.38°) Desarrollo de la actividad: La actividad que se desarrolle en los establecimientos regulados en la presente Ordenanza, se hará exclusivamente en lugares cerrados y cubiertos. Se podrá llevar a cabo la actividad en lugares abiertos, cuando los mismos sean anexos de locales cubiertos y no superen el nivel de sonido permitido.

Igualmente se podrá autorizar que la misma se desarrolle en determinadas circunstancias en carpas anexas, que deberán ser de material ignífugo, la que solo se otorgará si Defensa Civil lo autoriza y siempre que un profesional responsable certifique las condiciones de seguridad de la misma y su instalación

TRÁMITE Y DOCUMENTACION PARA LOCALES CON ACTIVIDAD BAILABLE

Art.39°) Trámite: Previo a su funcionamiento, los locales regulados por la presente Ordenanza deberán obtener la habilitación municipal respectiva. Para su otorgamiento, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El interesado deberá presentar por Mesa General de Entradas la solicitud de habilitación con firma del propietario del inmueble certificada por ante escribano público, actuario judicial o autoridad municipal competente, por la que autorice el funcionamiento bajo el rubro que se pretende habilitar.



- Junto a la Solicitud de habilitación deberá presentar un anteproyecto firmado por profesional habilitado, el que deberá contener el rubro del local que se pretende habilitar.
- Previo a la obtención del certificado de habilitación, deberá contar con resolución de viabilidad emanada de la autoridad competente, la que una vez concedida y durante su vigencia, otorgará prioridad por sobre otros usos incompatibles que se solicitaren con posterioridad a la misma.
- El plazo de vigencia de la viabilidad será el siguiente:
 - I. Para locales de hasta 250 metros cuadrados de superficie útil: 90 días corridos a partir de la obtención de la misma.
 - II. Para locales de más de 250 metros cuadrados de superficie útil: 180 días corridos a partir de la obtención de la misma.

En ambos supuestos, si obtiene permiso de edificación, podrá extenderse la viabilidad a los efectos de concluir la obra proyectada, según el plazo establecido en el reglamento de edificación, para la vigencia de dicho permiso. Los plazos antes apuntados son improrrogables, salvo que la demora tenga causa exclusivamente en actos de la administración.

- Deberá cumplir además con todos los recaudos para la Habilitación Comercial.

Art.40°) Documentación: Para la obtención del Certificado de Habilitación se requiere la documentación que a continuación se detalla:

- Constancia de contratación de *Cobertura Médica de Emergencia*.
- Constancia de *capacidad autorizada* en función del factor de ocupación.
- Póliza de *seguro de responsabilidad civil y por incendios* contratada con una empresa aseguradora que figure entre las 10 primeras del ranking emitido por la Superintendencia de Seguros de la Nación. En caso que la organización de la actividad propia del establecimiento sea cedida a terceros, serán estos los que acreditarán la contratación de los citados seguros. Este requisito solo será de cumplimiento obligatorio para Confiterías Bailables y Discotecas.
- *Constancia de desinfección, desinsectación y desratización*, conforme a las previsiones vigentes en la materia.
- *Plano con final de obra* y conforme a obra, de acuerdo a la normativa vigente, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- *Plano de instalación eléctrica*, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- *Plano de instalación de gas*, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- Certificación de que la totalidad de los *revestimientos*, incluidas las aislaciones acústicas permanentes o temporales existentes en el interior de los locales y techos *son de materiales no combustibles*, o bien, *ignífugos* o con *tratamiento ignífugo* y si correspondiere fecha de caducidad.
- Presentación de un *“Plan de evacuación”* , suscripto por personal idóneo en la materia, asimismo la presentación que se efectúe deberá individualizar a la persona física responsable de ejecutar el plan y un suplente.
- Toda otra documentación exigida para la Habilitación Comercial.
- Presentación de *Certificado de Buena Conducta*, de propietario, socios, representantes naturales en caso de ser sociedades y gerentes, expedido por la Policía de la Provincia de San Luis.



CAPITULO III

REQUISITOS GENERALES

PARA LOCALES SIN ACTIVIDAD BAILABLE

Art.41º) Localización: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar localizaciones, bajo las siguientes condiciones:

- Que sea compatible su localización con lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza N° 2065/80).
- Que se trate de zonas que no afecten el descanso ni la salud de los vecinos.

Las áreas propuestas por los particulares, serán puestas a consideración de los vecinos en las condiciones establecidas para cada rubro a instalarse, conforme lo prevea la reglamentación.

Podrán localizarse en edificios donde en otros niveles y/o pisos y/o parcelas linderas en todo su perímetro, no exista uso de viviendas particulares, salvo la expresa autorización unánime de los vecinos de las otras plantas o parcelas,

En caso de localizaciones en subsuelos o en plantas altas , el proyecto además de cumplir con los requisitos reglamentarios exigidos en la presente, deberá asegurar medios de evacuación de la misma condición y naturaleza que los requeridos en plantas bajas, en forma directa a la vía pública.

Art.42º) Seguridad Interna: Los titulares de las habilitaciones tienen la obligación ineludible de garantizar el mantenimiento de la seguridad y el orden dentro del local, para lo cual se recomienda contar con personal de seguridad interna. En los “Espectáculos masivos en espacios públicos y/o privados” , independientemente de las condiciones que debe observar en cumplimiento del artículo 15º), deberán acreditar la contratación de personal de la Policía de la Provincia de San Luis y personal privado, en la cuantía y forma que la Autoridad de Aplicación determine.

Art.43º) Seguridad Externa: Los titulares de las habilitaciones tienen la obligación ineludible de garantizar el orden y la seguridad externa en la salida de estos locales. Sin perjuicio de lo anteriormente previsto, será obligación de la Policía de la Provincia disponer de personal de seguridad externa en todos los lugares a los que se alude en el párrafo anterior.

Art.44º) Forma de la Contratación: El servicio de seguridad que se contrate, si es personal policial, deberá formalizarse con la autoridad policial responsable, a través del servicio adicional.

Art.45º) Aspectos constructivos: Con el fin de obtener un correcto aislamiento acústico y vibratorio del establecimiento con el exterior, se deberá optar por una solución técnica que garantice una efectiva reducción del nivel sonoro y vibratorio en todo horario.

Además deberán contar con:

- I. Ventilación mecánica: Conforme a la normativa vigente. (Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 2065/80).
- II. Sanitarios: Diferenciados por sexo, y conforme a la normativa vigente. (Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 2065/80).
- III. Baños para discapacitados: Conforme a la normativa vigente. (Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 2065/80).

Art.46º) Iluminación: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 34 °) de la presente Ordenanza.



Art.47°) Nivel sonoro: El máximo nivel de ruidos permitidos para la difusión de música por cualquier medio dentro del horario de funcionamiento es de 80 db, de conformidad a lo establecido en el artículo 35°) de la presente Ordenanza.

Art.48°) Vibraciones: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 36°) de la presente Ordenanza.

Art.49°) Aspectos bromatológicos: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 38°) de la presente Ordenanza.

Art.50°) Desarrollo de la actividad: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 39°) de la presente Ordenanza. A excepción de "Espectáculos masivos en espacios públicos y/o privados"

TRÁMITE Y DOCUMENTACIÓN

PARA LOCALES SIN ACTIVIDAD BAILABLE

Art.51°) Trámite: Previo a su funcionamiento, los locales regulados por la presente, deberán obtener la habilitación municipal respectiva. Para su otorgamiento, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El interesado deberá presentar por Mesa General de Entradas la solicitud de habilitación , con firma del propietario del inmueble certificada por ante escribano público o actuario judicial o autoridad municipal competente, por medio de la cual se autoriza el funcionamiento bajo el rubro que se pretende habilitar.
- Con la misma deberá presentar un anteproyecto firmado por profesional habilitado , el que deberá contener el rubro del local que se pretende habilitar.
- Previa a la obtención del certificado de habilitación, deberá contar con resolución de viabilidad emanada de la autoridad competente, la que una vez concedida y durante su vigencia otorgará prioridad por sobre otros usos que se solicitaren con posterioridad a la misma.
- El plazo de vigencia de la viabilidad será de 90 días corridos a partir de la obtención de la misma.
- En caso de obtener permiso de edificación, podrá extenderse la viabilidad a los efectos de concluir la obra, según el plazo establecido en el reglamento de edificación, para la vigencia de dicho permiso.
- Deberá cumplir además con todos los recaudos para la Habilitación Comercial.

Art.52°) Documentación: Para la obtención del certificado de habilitación se requiere la documentación que a continuación se detalla:

- Constancia de contratación de cobertura médica de emergencia.
- Constancia de capacidad autorizada, en función del factor de ocupación.
- Póliza de *seguro de responsabilidad civil y por incendios* contratada con una empresa aseguradora que figure entre las 10 primeras del ranking emitido por la Superintendencia de Seguros de la Nación. En caso que la organización de la actividad propia del establecimiento sea cedida a terceros, serán estos los que acreditarán la contratación de los citados seguros. Este requisito solo será de cumplimiento obligatorio para Confiterías Bailables y Discotecas.
- Constancia de desinfección, desinsectación y desratización, conforme a las previsiones vigentes en la materia.
- Plano con final de obra y conforme a obra, de acuerdo a la normativa vigente, firmado por profesional habilitado a tal fin. Cuando el local se encuentre enclavado en predios de propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal, se requerirá la certificación de las obras a la autoridad municipal competente.
- Plano de instalación eléctrica, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- Plano de instalación de gas, firmado por profesional habilitado a tal fin.



- Constancia de que la totalidad de los revestimientos, incluidas las aislaciones acústicas permanentes o temporales existentes en el interior y los techos de los locales son de materiales no combustibles, o bien ignífugos o con tratamiento ignífugos y si correspondiere fecha de caducidad.
- Presentación de un Plan de Evacuación, suscrito por un personal idóneo en la materia, asimismo la presentación que se efectúe deberá individualizar a la persona física responsable de ejecutar el plan y un suplente, que deberá estar presente cuando se encuentre abierto al público.
- Toda otra documentación exigida para la Habilitación Comercial.
- Presentación de Certificado de Buena Conducta, de propietario, socios, representantes naturales en caso de ser sociedades y gerentes, expedido por la Policía de la provincia de San Luis.

CAPITULO IV

RECAUDOS COMUNES PARA OTROS RUBROS INCLUIDOS

Art.53°) Localización: Podrán localizarse en todo el ámbito del Ejido Municipal, previa autorización y estudio de no estar comprendida en alguna de las incompatibilidades.

Art.54°) Aspectos constructivos: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 46°) de la presente ordenanza en lo que fuere pertinente.

Art.55°) Iluminación: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 35°) de la presente Ordenanza, en lo que fuere pertinente.

Art.56°) Nivel sonoro: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 36°) de la presente Ordenanza.

Art.57°) Vibraciones: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 37°) de la presente Ordenanza, en lo que fuere pertinente.

Art.58) Aspectos bromatológicos: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 38°) de la presente Ordenanza en lo que fuere pertinente.

Art.59°) Factor ocupacional: Será de una persona por metro cuadrado de la superficie útil (Art. 24°).

TRÁMITE Y DOCUMENTACIÓN

PARA OTROS RUBROS INCLUIDOS

Art.60°) Trámite: Previo a su funcionamiento, los locales regulados por la presente deberán obtener la Habilitación Municipal respectiva. Para su otorgamiento se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El interesado deberá presentar por Mesa General de Entradas la solicitud de habilitación con firma del propietario del inmueble certificada por ante escribano publico o actuario judicial o autoridad municipal competente por la que autorice el funcionamiento bajo el rubro que se pretende habilitar.
- Con la misma deberá presentar un anteproyecto firmado por profesional habilitado, el que deberá contener el rubro del local que se pretende habilitar.
- Presentación de Certificado de Buena Conducta, de propietario, socios, representantes naturales en caso de ser sociedades y gerentes, expedido por la Policía de la provincia de San Luis.
- Deberá cumplir además con todos los recaudos para la Habilitación Comercial.

Art.61°) Documentación: Para la obtención del Certificado de Habilitación se requiere la documentación que a continuación se detalla:

- Constancia de cobertura médica de emergencia.
- Póliza de seguro de responsabilidad civil y por incendios contratada con una empresa aseguradora que figure entre las 10 primeras del ranking emitido por la Superintendencia de Seguros de la Nación.



- Constancia de desinfección, desinsectación y desratización, conforme a las previsiones vigentes en la materia.
- Plano con final de obra y conforme a obra, de acuerdo a la normativa vigente, firmado por profesional habilitado a tal fin. Cuando el local se encuentre enclavado en predios de propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal, se requerirá la certificación de las obras a la autoridad municipal competente.
- Plano de instalación eléctrica, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- Plano de instalación de gas, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- Toda otra documentación exigida para la Habilitación Comercial.
- Constancia de que la totalidad de los revestimientos incluidos, las aislaciones acústicas permanentes o temporales existentes en el interior de los locales son de materiales no combustibles, o bien, ignífugos o con tratamiento ignífugo y si correspondiere fecha de caducidad.
- Presentación de un Plan de Evacuación, suscrito por un personal idóneo en la materia, asimismo la presentación que se efectúe deberá individualizar a la persona física responsable de ejecutar el plan y un suplente.

DE LAS ACTIVIDADES BAILABLES

EN ASOCIACIONES CIVILES SIN FINES DE LUCRO

Art.62º) Requisitos comunes para las actividades permanentes:

- Localización: Podrán localizarse en todo el ámbito del Ejido Municipal., siempre que se cumplan con los requisitos exigidos por esta Ordenanza y la del Código de Edificación
- Aspectos constructivos: Serán exigibles en estos locales los recaudos establecidos en el artículo 45) de la presente Ordenanza.
- Iluminación: Serán exigibles en estos locales los recaudos establecidos en el artículo 34) de la presente Ordenanza.
- Nivel sonoro: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 35) de la presente Ordenanza.
- Vibraciones: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 36) de la presente Ordenanza.
- Aspectos bromatológicos: Serán exigibles en estos locales, los recaudos establecidos en el artículo 37) de la presente Ordenanza.
- Factor ocupacional: se calculará conforme al rubro que se pretenda habilitar.

TRÁMITE Y DOCUMENTACIÓN PARA ACTIVIDADES BAILABLES

EN ASOCIACIONES CIVILES SIN FINES DE LUCRO

Art.63º) Trámite: Previo a su funcionamiento, los locales regulados por la presente, deberán obtener la habilitación municipal respectiva. Para su otorgamiento se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El interesado deberá presentar por Mesa General de Entradas la solicitud de habilitación, con firma del propietario del inmueble certificada por ante escribano publico o actuario judicial o autoridad municipal competente por la que autorice el funcionamiento bajo el rubro que se pretende habilitar.
- Con la misma deberá presentar un anteproyecto firmado por profesional habilitado , el que deberá contener el rubro del local que se pretende habilitar.
- Deberá cumplir además con todos los recaudos para la Habilitación Comercial.



Art.64º) Documentación: Para la obtención del certificado de habilitación se requiere la documentación que a continuación se detalla:

- Constancia de cobertura médica de emergencia
- Póliza de seguro de responsabilidad civil contratada con una empresa aseguradora que figure entre las 10 primeras del ranking emitido por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- Constancia de desinfección, desinsectación y desratización, conforme a las previsiones vigentes en la materia.
- Plano con final de obra y conforme a obra, de acuerdo a la normativa vigente, firmado por profesional habilitado a tal fin. Cuando el local se encuentre enclavado en predios de propiedad del Estado Nacional, Provincial o Municipal, se requerirá la certificación de las obras a la autoridad municipal competente.
- Plano de instalación eléctrica, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- Plano de instalación de gas, firmado por profesional habilitado a tal fin.
- Constancia de que la totalidad de los revestimientos incluidos, las aislaciones acústicas permanentes o temporales existentes en el interior de los locales son de materiales no combustibles, o bien, ignífugos o con tratamiento ignífugo y si correspondiere fecha de caducidad.
- Presentación de un plan de evacuación, suscrito por un personal idóneo en la materia, asimismo la presentación que se efectúe deberá individualizar a la persona física responsable de ejecutar el plan y un suplente.
- Toda otra documentación exigida para la Habilitación Comercial.

Art.65º) Requisitos comunes para las actividades no permanentes

- Modalidad: El Departamento Ejecutivo Municipal otorgará permisos circunstanciales para actividades danzantes o espectáculos artísticos y/o deportivos en locales abiertos o cerrados.
- Trámite: La entidad interesada deberá presentar por Mesa de Entradas una nota solicitando la autorización pertinente con una antelación no menor a siete días . En la misma deberá especificar el motivo de la petición, el lugar y horario en que se desarrollará la actividad.

CAPITULO V

PROTECCION CONTRA INCENDIO

Art.66º) Protección contra incendio comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalaciones y equipamientos, que deben observar todos los ambientes de los establecimientos mencionados.

El establecimiento, como toda obra complementaria y las necesarias para los equipos, deberán construirse con materiales resistentes al fuego de manera que les permita soportar, sin derrumbarse, la combustión de los materiales que contengan, permitiendo la evacuación de las personas que lo ocupan y sin poner en riesgo la/s vida/s, bien/es y derecho/s de terceros.

En la ejecución de la estructura portante y muros en general se emplearán materiales incombustibles, cuya resistencia al fuego se determina acorde al riesgo, a la carga de fuego y al tipo de ventilación existente.

Los establecimiento deberán mantener las áreas de trabajo limpias y ordenadas, con retiro continuo de residuos, colocando para ello recipientes de materiales incombustibles, con tapa de cierre por gravedad o automático, de igual material.

En los depósitos, la distancia mínima entre la parte superior de las estibas y el techo o cielo raso, será de un (1) metro y las mismas serán accesible, efectuando para ello, el almacenamiento en forma adecuada. Cuando existan estibas de distintas clases de materiales, se almacenarán alternadamente las combustibles con las no combustibles. Todas las estanterías deberán ser de material incombustible.



Todos los materiales y elementos que se utilicen para la decoración u ornamentación deberán ser incombustibles.

Los sectores de incendios, podrán abarcar como máximo una planta del establecimiento. Estos sectores deberán ser diseñados de forma tal que toda las conexiones verticales tales como conductos, escaleras, cajas de ascensores y otros, impidan el paso del fuego, gases o humo de un piso a otro mediante el uso de cerramientos o dispositivos adecuados. Este control de propagación vertical, también se aplicará al diseño de fachadas, en sentido de evitar conexiones verticales entre los pisos.

Estos sectores, deberán ser controlados en la propagación horizontal, dividiendo el sector de incendio en áreas que no superen los quinientos metros cuadrados y de acuerdo al riesgo. Cada sector de incendio, deberá estar aislado de los restantes mediante muros cortafuego, cuyas aberturas de paso se cerrarán con puertas doble contacto, resistentes al fuego, contando con cierre automático.

Art.67º) Queda terminantemente prohibido el uso de pirotecnia . Cuando circunstancias especiales lo prevean, se deberá presentar una memoria técnico-descriptiva del sistema a utilizar, para su evaluación y posterior aprobación de corresponder.

Art.68º) Capacitación: El titular del establecimiento deberá, capacitar al personal, en:

- Plan de evacuación y Rol de evacuación de personas.
- Extinción de incendios.
- R.C.P. (Reanimación Cardiopulmonar y Primeros Auxilios).
- Manejo de matafuego, clases de matafuegos.

Dicha capacitación estará a cargo de personal de Defensa Civil y Bomberos Voluntarios “El Fortín”.

Se informará a los concurrentes, por medio de carteles colocados en lugares visibles, sobre las medidas de seguridad y roles de emergencia .

Art.69º) El personal a cargo del mantenimiento y operación de las instalaciones termomecánicas y/o eléctricas, deberá conocer las características de las mismas y estar capacitado para afrontar eventuales emergencias.

Art.70º) Extintores Manuales: La ubicación, cantidad, tipo y capacidad de extintores, la importancia del riesgo, la carga de fuego, las clases probables de fuego involucrado, se determinará según dictamen del personal de Bomberos Voluntarios “EL FORTIN” que realice la inspección técnica.

Art.71º) Sistema de construcción: todo elemento constructivo que constituya el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego acorde a lo indicado en el informe técnico elaborado por personal especializado y con un valor no inferior a 30 minutos (F 30).

Los ambientes destinados a sala de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínima de (F 60), al igual que sus puertas, que serán de doble contacto con apertura hacia el exterior, contando con cierre automático.

A una distancia no inferior a 5 metros de la línea municipal, en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, electricidad u otros fluidos inflamables que abastezcan al establecimiento, debiendo estar debidamente señalizados.

Se asegurará mediante línea de suministro de energía y/o equipos especiales, el funcionamiento del sistema de bombas para incendios, de la bomba elevadora o abastecedora de agua, ascensores contra incendios, de todo otro sistema directamente afectado a la extinción y/o evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de siniestro.

El sistema de ventilación forzada, calefacción, refrigeración, deberá contar con un sistema que impida automáticamente la propagación de la combustión y/o de sus productos.



Art.72º) Pinturas y señalización: Las instalaciones de servicio que sean realizadas en forma exterior al establecimiento también cumplirán con la identificación de colores conforme a Normas IRAM. Todas las señalizaciones deberán conservarse en perfectas condiciones de uso y visibilidad.

Las pinturas a utilizar dentro del establecimiento deberán ser ignífugas, intumescentes y/o retardantes del fuego, aprobadas por organismos estatales, al igual que las técnicas de aplicación.

Art.73º) Instalaciones Eléctricas, Salas de Máquinas y Tableros de Electricidad : Se cumplirá lo establecido en el Reglamento para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles, de líneas aéreas y subterráneas, de la Asociación Argentina de Electrotécnicos. Los materiales, equipos y aparatos eléctricos que se utilicen estarán claramente identificados con la certificación del instalador matriculado, dejando expresa constancia de corresponder, de los estudios técnicos.

Las instalaciones y equipos eléctricos de los establecimientos, deberán cumplir con las prescripciones necesarias para evitar riesgos a personas o cosas.

Toda estructura metálica, tanto en los establecimientos, como en las instalaciones eléctricas deberán ser conectadas eléctricamente a tierra mediante jabalinas, a fin de obtener una resistencia igual o menor a 1 ohm.

Los trabajos de mantenimiento, deberán ser realizados por un matriculado, debidamente autorizado por el titular del establecimiento para su ejecución.

Las salas de máquinas y/o tableros de electricidad, deberán estar libres de objetos almacenados que no sean propios del lugar y pintados sus elementos constitutivos, conforme a normas IRAM.

Los equipos y materiales que se utilicen en instalaciones eléctricas, cumplirán con las normas técnicas correspondientes. En caso de no estar normalizados deberán asegurar las prescripciones de la presente norma.

No se admitirán dentro del establecimiento, aparatos que puedan desarrollar presión interna.

Art.74º) Los medios de escape: Será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza N ° 2.065/80, Apartado 9. (Código de Planeamiento Urbano) en todo lo que no se encuentre puntualmente legislado en la presente.

Los establecimientos comprendidos en la presente, no se considerarán, ni son compatibles con el uso de viviendas, oficinas o depósitos, los que deberán tener comunicación directa e independiente con un medio de escape.

La puerta principal será de dos (2) o más hojas del tipo vaivén, de no menos de 1.00 metro de ancho y el máximo conforme a la capacidad del local - la que será determinada por la Autoridad de Aplicación.

Las puertas de emergencia serán de doble contacto con cerradura antipánico, sin vidrios debiendo abrir en el sentido de evacuación. No podrán disminuir ni invadir el ancho de paso, no pudiendo ser corredizas. Su resistencia al fuego, será igual al del sector más comprometido, no pudiendo ser inferior a (F 30).

No podrán ser obstruidas por ningún tipo de cerramiento de seguridad mientras el comercio se encuentre en funcionamiento.

Las medidas y la cantidad de las puertas de emergencia serán determinadas por la autoridad de aplicación, en función de la capacidad del local, pudiendo en los existentes a la fecha la Autoridad de aplicación autorizar otra solución alternativa, fundamentalmente cuando se satisfagan otras medidas tendientes a evitar los incendios.-

Todo edificio afectado a algunas de las actividades regladas por esta Ordenanza, para ser habilitado deberá tener dos vías de escape. Cuando las dimensiones, la ocupación y la disposición revistan mayor peligrosidad, ambos medios deberán estar dispuestos de manera tal que permitan disminuir la posibilidad de que ambos resulten bloqueados simultáneamente.



Puertas giratorias. No se aceptará la instalación de puertas giratorias como elementos integrantes de los medios de escape.

Art.75º) Estacionamiento: El ingreso y egreso del local debe contar con estacionamiento exclusivo de ambulancias y equipos de socorro, debiendo estar señalizado con cartelería que consigne: "PROHIBIDO ESTACIONAR" "USO EXCLUSIVO PARA VEHICULOS DE SOCORRO".

Art.76º) Señalización: Los medios de escape con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, fabricadas en plástico de alto impacto, fondo verde y letras blancas y en caso de ser alimentadas por energía eléctrica, ésta será de baja tensión con artefactos alimentados por batería de gel de libre mantenimiento no menor a 8W y una autonomía no inferior a 4,5 horas.

Art.77º) Iluminación de energía : El establecimiento deberá contar con luminarias de energía autónomas, con una potencia no inferior a los 20 Wats y una autonomía de 4 a 5 horas, en la cantidad que resulte del informe de la inspección técnica realizada por personal especializado o los que se requieran al momento de otorgar la viabilidad.

Estas luminarias deberán estar en funcionamiento en un lapso no mayor a los 0,05 segundos de producido el corte de energía eléctrica y deberán estar colocadas en accesos, salidas, desniveles, sanitarios, cocina, boleterías y en toda salida de emergencia.

Art.78º) Humo y espuma: Queda prohibido el uso de espuma. Cuando circunstancias especiales lo prevean, se deberá solicitar autorización con una memoria técnico-descriptiva del sistema a utilizar, para su evaluación y posterior aprobación de corresponder.

CAPITULO VI

DE LAS INSPECCIONES TECNICAS ANTISINIESTRALES

Art.79º) Facultades técnicas : El personal especializado, designado por el Departamento Ejecutivo Municipal, para la realización de las inspecciones técnicas en materia de seguridad antisiniestral, adoptará para cada caso en particular las medidas precedentemente descritas, así como todas aquellas no descritas y que técnicamente surjan como necesario aplicar en bien de la seguridad en común.

Art.80º) Situaciones particulares: Atento a lo establecido en el artículo anterior, de plantearse situaciones particulares, éstas deberán ser consideradas y/o resueltas acorde a lo que dictamine el área de control correspondiente o el funcionario que aquel designe a tal fin.

Art.81º) Autoridades de aplicación: Será autoridad de aplicación el Departamento Ejecutivo Municipal a través del área que este designe. Que efectuará periódicamente el control del cumplimiento y/o mantenimiento de las medidas de seguridad en materia de seguridad antisiniestral, siendo la autoridad de comprobación de las infracciones de las mismas.

Art.82º) Validez de las certificaciones: Los establecimientos comprendidos en la presente Ordenanza, deberán acreditar anualmente que cumplen con las medidas de seguridad antisiniestral hasta aquí descritas, para lo cual deberán requerir nuevas inspecciones técnicas, contra las cuales se expedirá el correspondiente certificado de mantenimiento de las mismas.

CAPITULO VII

PROHIBICIONES

Art.83º) Prohibición de venta, suministro y limitación horaria a la venta de alcohol : Al respecto son aplicables las ordenanza N° 550-o/89 y sus modificatorias N° 859-o/93, N° 1202-o/99 y N° 1340-o/02.

Art.84º) Prohibición a la provocación de la embriaguez: Queda prohibido incitar, provocar o facilitar la embriaguez de otro, cualquiera fuera la edad de éste, suministrándole a tal fin bebidas alcohólicas u otras sustancias capaces de embriagar o intoxicar provocando alteración psicofísica.



Art.85º) Prohibición a la promoción del consumo : Queda prohibida la realización de promociones o competencias que inciten al consumo como las llamadas Canillas Libres, Barras Free, Happy Hours y cualquier otro tipo de eventos similares que faciliten o propicien la ingesta de alcohol u otro tipo de sustancias alteradoras del estado de ánimo.

Art.86º) Prohibición de suministro a menores y a personas en estado de anormalidad: La prohibición de venta y suministro de bebidas alcohólicas a menores de 18 años, lo es también cuando se encontraren acompañados de sus padres o tutores o personas mayores de edad, o a personas en evidente estado de anormalidad sea por debilidad o alteración de sus facultades mentales.

Art.87º) Retención de conductor y del vehículo: conforme a lo establecido en el artículo 48º de la Ley N º 24.449, a la que la Provincia adhiere por Ley N º 5.589 y el Municipio por Ordenanza N º 1485-o/04, queda absolutamente prohibida la conducción de motos, motocicletas, vehículos, y unidades de transporte público de pasajeros - regular o no regular- a toda persona que contravenga los límites de alcoholemia que fija la legislación vigente.

La autoridad de contralor que señala el artículo de la presente Ordenanza, por sí o con la ayuda de la fuerza pública según el caso, está obligada a retener al conductor y proceder a retener el vehículo cuando se encuentre en estado de intoxicación alcohólica, de estupefacientes u otras sustancias que disminuyan las condiciones psicofísicas normales debidamente comprobadas con las pruebas de alcoholimetría que deberá practicársele.

La negativa al sometimiento de dicha prueba autoriza a la autoridad de control y aplicación a proceder tal como lo prescribe el párrafo anterior.

Art.88º) Queda terminantemente prohibido -dentro del ejido municipal- la realización en viviendas particulares de fiestas y/o reuniones y/o bailes, donde se cobre entradas y/o se permita el expendio y/o consumo de bebidas alcohólicas a menores de 18 años, cualquiera fuese el horario en que estas se realicen.

CAPITULO VIII

AUTORIDAD DE APLICACIÓN – INSPECCION

Art.89º) Autoridad de aplicación – Reglamentación: Será autoridad de aplicación el Departamento Ejecutivo Municipal a través del área que este designe. El personal policial, cualquiera fuera su grado o jerarquía, como agente público actúa como auxiliar de la Justicia Municipal de Faltas con todas las facultades que el Código Municipal de Faltas le reconoce al personal Municipal .

Art.90º) Derecho de inspección: No se podrá restringir el ingreso a cualquiera de las autoridades a las cuales esta Ordenanza les reconoce y asigna funciones de contralor en orden a la fiscalización del cumplimiento de las Ordenanzas vigentes. El procedimiento reconocerá las siguientes limitaciones:

- Que el objeto de su ingreso sea para verificar si se cumplimentan las ordenanzas pertinentes.
- Que la actuación goce de la celeridad suficiente para no alterar ni distorsionar el normal funcionamiento del comercio o enervar la situación de esparcimiento.

A las autoridades constituidas deberá prestárseles el máximo de colaboración para el logro de su cometido.

CAPÍTULO IX

PERSONAL DE CONTROL Y SEGURIDAD

Art.91º) Certificado de buena conducta: Las personas que realicen funciones de seguridad en lugares detallados en la presente Ordenanza, deberán poseer Certificado de Buena Conducta, expedida por la Policía de la Provincia de San Luis.

Art.92º) Requisitos: Son requisitos obligatorios para desempeñarse como Personal de Control y Seguridad:

- Estar domiciliado en la Ciudad de Villa Mercedes.



- Ser mayor de edad (21 años).
- Presentar certificado de buena conducta.
- Presentar certificado de aptitud psicofísica.
- Poseer conocimientos generales de derechos humanos.
- Practicar alguna disciplina de defensa personal donde predomine el dominio de sí mismo, acreditando dicha circunstancia con el certificado respectivo (no excluyente).
- No poseer antecedentes penales, por delitos dolosos.
- Poseer conocimientos sobre primeros auxilios.

Art.93º) Examen psicofísico: La aptitud psicofísica a que se refiere el inciso d) del artículo anterior deberá ser acreditada mediante certificación extendida por el Policlínico Regional Juan Domingo Perón. Dicho certificado tendrá validez por un año, a cuyo vencimiento deberán someterse a un nuevo examen.

Art.94º) Obligaciones: El personal de seguridad en los lugares de recreación tendrá las siguientes obligaciones:

- Actuar en forma correcta y ordenada sin hacer discriminación de ningún tipo.
- Evitar el ingreso de personas alcoholizadas o drogadas, o que porten elementos que sean peligrosos para la seguridad del lugar.
- Respetar las normas del lugar.
- No portar armas.
- Realizar cursos de capacitación y actualización en materia de recursos humanos, entrenamiento en disciplinas de defensa personal y primeros auxilios.
- No cometer actos de violencia que atenten contra la integridad física de los concurrentes.

Art.95º) Identificación: A los efectos de la identificación del personal de seguridad, éstos deberán exhibir en su vestimenta, la credencial identificatoria, donde figurará el apellido y nombre, número de documento y una fotografía actualizada.

Art.96º) Notificación : Los titulares, responsables ó encargados de los locales bailables, confiterías y todo otro lugar destinado a la recreación deberán poner en conocimiento inmediato de la autoridad policial, o judicial, todo hecho de violencia en el que participe personal de seguridad, custodia o portería del establecimiento.

Art.97º) Prohibición: Prohíbese a los titulares, responsables o encargados de la explotación de lugares de recreación establecidos en la presente Ordenanza, la contratación de agentes de seguridad o custodios sin sujeción a lo prescripto por la presente ordenanza.

CAPITULO X

SANCIONES

Art.98º) Sanciones a Empresarios Propietarios y Encargados: Los propietarios, empresarios, administradores, y/o explotadores de los locales reglamentados en la presente ordenanza que no cumplan con las obligaciones que les competen en el marco establecido en ésta, serán sancionados con multas que oscilarán entre Mil y Cinco Mil Unidades de Multa. Las faltas no admiten causal de exculpación. Estas penas son sin perjuicio de las que pudieren corresponder por aplicación de las Ordenanzas relativas a la prohibición de venta de bebidas alcohólicas y otras que reglamentaren otras faltas no previstas en la presente.

Igual sanción se aplicará al dueño, propietario y/o usuario de la vivienda particular en la que se celebren las reuniones a que hace referencia el art.88 de la presente Ordenanza.

Art.99º) Sanciones a los Padres o Responsables: Serán sancionados con las siguientes penas:



- Con multa de doscientas a quinientas unidades de multa, a los padres responsables, tutores o encargados de los menores que ingresen a los locales previstos en la presente infringiendo las edades y horarios establecidos y o asistan a reuniones prohibidas en el presente.
- Con multa de quinientas a ochocientas unidades de multa , a los padres, responsables, tutores o encargados de menores que sin haber cumplido los dieciocho años de edad, adquieran y/o consuman bebidas alcohólicas, en cualquier ámbito.
- Con multa de ochocientas a dos mil unidades de multa, a los padres, responsables, tutores o encargados de cualquier menor de edad, que conduzca vehículos en estado de ebriedad, cualquiera fuera su modelo o categoría, trátese de automotores, motocicletas o ciclomotores.

Art.100º) Sanciones en general: Con multa de quinientas a dos mil unidades de multa a las personas desde los 18 años de edad que incurran en las faltas que establecen los artículos 85º), 86º) y 87º) a saber:

- Provocación a la embriaguez.
- Promoción del Consumo de bebidas Alcohólicas.
- Suministro de bebidas alcohólicas a menores y a personas en estado de anormalidad.

Art.101º) Sanción accesoria - trabajo comunitario: En todos los casos se incorporará como sanción accesoria, la prestación de trabajos comunitarios en forma gratuita, a realizarse dentro de un lapso mínimo de siete (7) y un máximo de treinta (30) días. La reglamentación determinará los lugares de prestación, modalidades laborativas, horarios y toda otra circunstancia atinente al cumplimiento de la sanción. Esta sanción podrá ser aplicada en forma conjunta o separada al infractor y/o al progenitor. La autoridad jurisdiccional aplicará la modalidad de esta pena según sean las circunstancias del caso.

La autoridad de aplicación determinará el tipo de trabajo a efectuar según las demandas comunitarias.

Art.102º) Falta de recursos para pago de multa : Esta opción es solo de aplicación a los infractores y/o sus progenitores y no a los empresarios o titulares de los locales.

De acreditarse la falta de recursos para hacer efectivo el pago de la multa, el infractor podrá solicitar su sustitución por trabajos sociales comunitarios a realizar en forma gratuita dentro de un término mínimo de un (1) mes y un máximo de seis (6) meses.

La reglamentación determinará los lugares de prestación, modalidades laborativas, horarios y toda otra circunstancia atinente al cumplimiento de la sanción.

La autoridad de aplicación determinará el tipo de trabajo a efectuar según las demandas comunitarias.

Art.103º) Destino de lo recaudado : Los fondos que se recauden en concepto de multas serán destinados en un cincuenta por ciento (50%) a:

- Compra de equipos técnicos-científicos que se utilicen para la medición de alcoholimetría.
- Prevención Primaria en Publicidad:
 - En mensajes publicitarios claros que informen sobre daños y riesgos que ocasionan el consumo de alcohol y cualquier sustancia psicoactiva a la salud e integridad de las personas, en especial a los jóvenes.
 - Promoción de alternativas saludables de recreación, como es el deporte, el esparcimiento al aire libre y aprovechamiento de la luz solar.
- Auspiciar eventos culturales, artísticos y/o deportivos en los que tengan activa participación los jóvenes.



CAPITULO XI

DISPOSICIONES GENERALES

Art.104º) Reservados: Queda prohibida la existencia de salones o habitaciones "Reservados" y la colocación de cortinas, adornos, rejas u otros elementos que impidan la visibilidad.

Art.105º) Solicitud de Documentos : Los responsables, propietarios, locatarios, encargados y/o explotadores de los locales detallados en la presente Ordenanza tienen como obligación principal requerir los documentos que acrediten la edad de las personas que deseen ingresar, impedir el acceso a toda persona que no se encuentre munido de la documentación de referencia, aún cuando en el caso concurriese acompañado de sus padres o tutores que se hagan responsables, y controlar la permanencia y comportamiento de las personas que se encuentren dentro del local comercial.

A los propietarios, organizadores y/o responsables de la explotación de alguna de las actividades previstas en la presente y/o de algún evento de los incluidos en ella, se les reconoce el derecho de admisión, el que deberá ser ejercido sin incurrir en discriminación, tal como lo prohíbe la ley 23.592.

Art.106º) Capacidad: En ningún caso podrán ingresar a los establecimientos indicados, mayor cantidad de personas a las que, según autorización de la autoridad competente, los hubiere habilitado para funcionar conforme la construcción y dimensiones del establecimiento y de lo dispuesto en el artículo 24º) de la presente Ordenanza.

Art.107º) Factor de Ocupación : El Factor de Ocupación para entre pisos y/o pisos superiores, en todos los locales reglamentados en la presente Ordenanza, será establecido por la Autoridad de Aplicación de acuerdo a las características constructivas de conformidad al cálculo de cargas efectuado por Ingeniero Civil Matriculado y a las Normas establecidas sobre el tema. En cada certificado de habilitación que se extienda, se hará constar el "Factor de Ocupación" para el cual resulta válido dicho documento.

Art.108º) Cartel : Deberá exhibirse, en el lugar de acceso al local y perfectamente visible, un "cartel" en el que se transcriba la capacidad máxima de concurrencia de personas por el cual fue habilitado, el horario de funcionamiento y restricciones en cuanto a las edades de las personas que pueden acceder.

Art.109º) Emergencias: Será obligación, en los locales donde funcionen los establecimientos comprendidos en la presente, contar con un teléfono público o semipúblico o un teléfono celular para aquellos lugares donde sea imposible la instalación de los teléfonos fijos. Los primeros serán instalados en la parte interna del local, en lugares de fácil visualización; siendo obligatorio colocar un cartel donde figuren los números telefónicos de las instituciones que a continuación se detallan:

- Emergencias médicas, que deberá contratar.
- Servicio de Urgencia del Hospital Regional Juan Domingo Perón.
- Bomberos Voluntarios El Fortín.
- Defensa Civil del Municipio.
- Policía de la Provincia, Comando Radioeléctrico.

Art.110º) Emergencias Médicas: Será obligación en los locales donde funcionen los establecimientos comprendidos en la presente, contar con servicio de cobertura de Emergencias Médicas contratado (área protegida).

Art.111º) Excepción a la limitación horaria para menores: Quedan exceptuados de la prohibición horaria, la permanencia de menores en reuniones familiares y festejos de finalización de ciclo escolar siempre que se encuentren acompañados de sus padres, tutores o responsables, hasta las 05:00 horas del día siguiente. Igualmente quedan exceptuados del límite horario la permanencia de menores de 18 años y mayores de 14 años en fiestas de cumpleaños de Quince años.



En estos casos los padres y los integrantes de las comisiones y/o asociaciones organizadoras serán igualmente responsables por las faltas cometidas en función de lo establecido en los artículos 85º), 86º) y 87º) de la presente Ordenanza, en caso de que se contrate únicamente el uso del local, el que necesariamente deberá estar habilitado por la Autoridad de Aplicación. En caso de que se contrate, además el servicio gastronómico la responsabilidad recaerá sobre la empresa prestataria del mismo.

Queda expresamente prohibida la realización de este tipo de eventos en locales no habilitados por la Autoridad de Aplicación.

Art.112º) Procedimiento de Resguardo: Si la autoridad de aplicación, en función de la seguridad y prevención, detecta algún menor con síntomas de alteración manifiesta de la conducta (irritabilidad, agresión, intolerancia, euforización o cualquier otra) o en estado de ebriedad o intoxicación con cualquier sustancia psicoactiva, estará obligada a intervenir observando el siguiente procedimiento:

- La autoridad interviniente adoptará toda acción que tienda a hacer cesar la conducta de trasgresión tipificada en esta ordenanza, asegurando en todo tiempo la integridad psicofísica de la persona.
- Solicitará el auxilio inmediato de la fuerza pública que por razón de la persona corresponda.
- Deberá confeccionar el Acta pertinente al infractor, en adelante, se le podrá impedir el ingreso al local por el término de un (1) año.
- A los efectos de resguardar y proteger la salud e integridad psicofísica del menor, se lo deberá conducir en forma inmediata a un centro hospitalario o centro médico público para la revisión médica y la constatación de su estado clínico.
- En caso de tratarse de una persona de sexo femenino se requerirá la concurrencia y permanencia del personal policial femenino.
- Deberá comunicarse, inmediatamente de ocurrido la acción de prevención, a los padres, tutores o guardadores del menor.
- Por último y en todos los casos deberá realizarse actuaciones sumariales con el fin de determinar si en el hecho investigado de intoxicación ha intervenido persona alguna, incitando, provocando o facilitando la ingesta o consumo.
- Igual procedimiento de resguardo, en lo pertinente, se aplicará a cualquier otra persona que no siendo menor, se encuentre en la situación prevista en el primer párrafo.

Art.113º) Registro público de lugares de esparcimiento: Créase en el ámbito de la Secretaría de Gobierno, Centro de Coordinación y Control de Inspecciones, el Registro Público de Lugares de Esparcimiento. En el mismo se inscribirán todos los establecimientos habilitados. Dicho Registro deberá ser exhibido a través de la Página Web del Municipio de la Ciudad de Villa Mercedes. Para obtener la inscripción en el Registro Público de lugares de esparcimiento, los interesados deben cumplir con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

Art.114º) Cumplimiento: Para la realización de las actividades descriptas en la presente Ordenanza, las mismas deberán encontrarse debidamente habilitadas o contar con las autorizaciones pertinentes para su realización.

Art.115º) Reglamentación y Aplicación: La presente Ordenanza, en todo aquello que fuere necesario, será reglamentada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art.116º) Situación Existente: El Departamento Ejecutivo Municipal fijará el plazo en el cual los locales habilitados a la fecha, deberán adecuarse a las disposiciones de la presente Ordenanza, con excepción de las clasificaciones de actividades, Edades y Horarios.

Art.117º) Ratifícase el articulado no modificado por la presente de la Ordenanza N ° 14-IAL/2005, los que pasan a formar parte de la presente normativa.



Art.118°) Deróguese la Ordenanza N ° 14-IAL/2005.-

14.1.2. JUEGOS DE TENIS MESA, FÚTBOL DE MESA, BOWLING Y JUEGOS ELECTRÓNICOS.

Modificación establecida por Ordenanza N° 2077--/O/1980

FUNCIONAMIENTO-HABILITACIÓN.

Art. 1°) Autorízase la instalación de juegos para la práctica de Tenis de mesa, Fútbol de Mesa y Bowling, en cuyo desarrollo tenga prioridad la habilidad y destreza de los participantes y prohíbese la instalación de los llamados Juegos Electrónicos denominados "Flipper-Pimbola" "Tiro al blanco electrónico" "Simuladores de manejo de autos, aviones y similares..

Art. 2°) Los locales para ser habilitados para la práctica de los entretenimientos indicados en el artículo anterior, deberán reunir las siguientes características, además de lo establecido por el Código de Edificación Ordenanza No 2065/80.

- a) Poseer una superficie no menos a los 200 m².
- b) Su frente o fachada no podrá ser inferior a la cuarta parte de su fondo.
- c) Deberán permitir una amplia visualización desde el exterior al interior y contar con total iluminación.
- d) La superficie mínima exigible por cada aparato instalado será:
Fútbol de mesa.....3 m²
Tenis de mesa.....8 m²
Bowling.....30 m²

Art.3°) Sin perjuicio de lo exigido en el artículo anterior, deberán satisfacerse los siguientes requisitos para la rehabilitación, habilitación, y funcionamiento de la actividad:

- a) No se permitirá el acceso de menores que porten útiles o vistan uniformes o ropa escolares.
- b) Funcionarán con horario de 00:09 a 00:2 horas.- A partir de las 00:22 hrs., no se permitirá el acceso de menores de 16 años de edad, salvo que se encuentren acompañados de sus padres.
- c) Los locales no podrán instalarse a menos de 200 metros peatonales de la entrada de un establecimiento, oficial o privado, destinado a la enseñanza primaria o secundaria.
- d) Los locales solo podrán habilitarse en zonas de la Planta Urbana y deberán distar como mínimo 500 metros peatonales uno de otro.
- e) Se prohíbe la instalación de dichos juegos en locales bajo nivel, o en aquellos que estén habilitados como café y bar con despacho de bebidas alcohólicas.
- f) En los locales habilitados para la práctica del fútbol de mesa, bowling y tenis de mesa, queda prohibida la venta de bebida alcohólicas y cigarrillos.
- g) Se prohíbe la instalación o depósito de los referidos aparatos, en habitaciones o lugares del local habilitado que no se hallen a la vista del público concurrente.
- h) Los locales habilitados deberán contar durante las horas de funcionamiento con personal de vigilancia, con vestimenta al efecto, que asegure el mantenimiento del orden.
- i) Solo podrán habilitarse 2 (dos) locales por semestre, que se contará desde 1 de enero y 1 de Julio de cada año.
- j) Ningún local podrá comenzar a funcionar para la práctica del fútbol de mesa, bowling y tenis de mesa, sin estar previamente habilitados..



k) Se colocarán a la vista del público las observaciones y reglamentaciones que la Intendencia Municipal estima conveniente para el mantenimiento del orden, la moral y las buenas costumbres.

Art.4°) A los locales actualmente habilitados que no reúnan las condiciones establecidas a esta Ordenanza, se les concederá un plazo de un año para su adaptación.

Art.5°) Las infracciones a estas disposiciones, serán sancionadas con multas, clausura temporaria y clausura definitiva, según el grado de la infracción.

Art.6°) Tomen conocimiento las distintas Secretarías, asimismo Oficina de Rentas e Inspección General.

14.1.4. FUNCIONAMIENTO DE JUEGOS ELECTRÓNICOS.

Modificación establecida por Ordenanza N° 236-O/1986

Esta Ordenanza modifica y amplía la Ordenanza N° 2077/80.

INSTALACIÓN-HABILITACIÓN.

Art.1°) Derógese la Ordenanza No 2077/80, en su artículo lo) en cuanto dispone: "...prohibase la instalación de los llamados Juegos Electrónicos denominados "Flipper Pimbola" "Tiro al Blanco electrónico" "Simuladores manejo de autos, aviones y similares."

Art. 2°) El establecimiento de locales o anexos para la explotación de "JUEGOS ELECTRÓNICOS" queda comprendido en el Título III, Capítulo I de la parte Especial de la Ordenanza 1888/76 (Código Tributario), artículos 85o) al 10lo), "Contribución que inciden sobre las diversiones y espectáculos públicos".

Art.3°) A los efectos de la correspondiente habilitación, los locales deberán contar con acceso directo al exterior y fachada que permita una absoluta visualización de la actividad que se despliega en su interior, además de las exigencias propias del Código de Planeamiento' vigente.

Art.4°) En caso de que la actividad se anexe a un salón de entretenimientos con actividades de otras características, deberá asegurarse la independencia física y funcional del espacio destinado a "juegos electrónicos"

Art. 5°) Como requisito indispensable para mantener el funcionamiento del local, sus titulares deberán observar las siguientes reglas:

a) Funcionarán a partir de la hora nueve (9) y no permitirán el acceso a menores de 16 años a partir de las 22 horas, salvo que los menores concurren y permanezcan acompañados de sus padres o familiares mayores que asuman responsabilidad por los mismos.

b) En ningún caso y a ninguna hora se permitirá el acceso a menores que vistan atuendo escolar y/o porten útiles escolares.

c) Los locales solo podrán instalarse en planta urbana y deberán guardar como mínimo 100 metros de distancia de cualquier establecimiento escolar primario o secundario.

d) En dichos locales queda prohibido el expendio de bebidas alcohólicas, aunque se trate de anexos a otros que la venta esté permitida.

Art. 6°) Agréguese al Art.14°) de la Ordenanza Impositiva Anual el inciso:

H) Por habilitación e inspección de locales de explotación de "Juegos Electrónicos" el importe de 3 (tres) fichas por aparato y por día, que serán efectivizados mensualmente en las fechas que fije el Departamento Ejecutivo.- En caso de variación en el precio de las fichas de acceso a los juegos, esta deberá ser comunicada al Departamento Ejecutivo con 24 horas de anticipación.

Art. 7°) Agregase al Título III de la Ordenanza Impositiva Anual al Art. 17o) bis:



"Por infracción a las disposiciones del Artículo 5º) de la Ordenanza de Reglamentación de Juegos Electrónicos, se aplicará una multa, la primera vez de 5 (cinco) veces el tributo oblado en el último periodo; por segunda vez, 10 (diez) veces computado de la misma manera anterior y clausura temporaria a criterio del Departamento Ejecutivo; por tercera vez, clausura definitiva.

Art. 8º) En todos los locales habilitados a los efectos de la presente Ordenanza deberá exhibirse en lugares visibles y con caracteres nítidos el texto del artículo 5º).



14.1.5 DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE JUEGOS INFANTILES

Modificación establecida por Ordenanza N° 1492-O/2004

Art.1°) La presente Ordenanza reglamenta la actividad de los establecimientos de juegos infantiles, llamados comúnmente "PELOTEROS, CASTILLOS INFLABLES y/o Similares", destinado al esparcimiento de los niños, controlando la seguridad, integridad física y bienestar de los niños desde que ingresan hasta que se retiran del lugar de esparcimiento.

Art.2°) ESPACIO: Se debe mantener la distancia necesaria entre los juegos a fin de posibilitar un seguro, adecuado y cómodo uso de los mismos, permitiendo a los menores la libre circulación a su alrededor y no interfiriendo con el despliegue o desarrollo de los demás juegos, evitando el choque con obstáculos y/o entre ellos. La distancia mínima no podrá ser inferior a 1,5 metros entre uno y otro juego.

Art.3°) EQUIPOS O JUEGOS: Deben contar con la certificación de ser seguros, firmes e idóneos para los juegos de los niños, expedida por el mismo fabricante. No deben tener puntas sobresalientes, elementos punzantes, ni salidas que puedan ocasionar lastimaduras a los niños. Todo lo que sea de hierro u otro elemento duro debe estar revestido con goma espuma o de otro material que sirva como fin protector.

Art.4°) SEGURIDAD: El lugar debe contar con una persona encargada del control en la entrada y salida de los niños, no permitiendo el egreso de ellos a la calle solos.

Los niños deben ser retirados del lugar por un familiar o persona autorizada, adoptando cada establecimiento el sistema de control que consideren conveniente.

Art.5°) Los establecimientos destinados a este tipo de actividades deberán contar con:

- Con matafuegos en la cantidad que la Dirección de Defensa Civil determine de conformidad a las características y superficie del inmueble afectado a esta actividad, los que deberán estar munido con las certificaciones pertinentes.
- Las puertas y ventanas que se conecten con el exterior deben tener señalización y protección en vidrios. Las ventanas y balcones en pisos superiores deberán contar con rejas de seguridad y las aberturas deberán garantizar una adecuada iluminación y ventilación de los ambientes.

Si el edificio cuenta con escaleras, deberán tener pasamanos de ambos lados y contar con puerta de protección.

- Contar con salida de emergencia.
- La iluminación artificial se adecua convenientemente. Las llaves y enchufes deberán estar a la altura considerable y protegidos, a fin de evitar accidentes. Los cables no estarán a la vista. Será obligatoria la colocación de disyuntores de corriente eléctrica.
- Los calefactores deberán estar resguardados, fuera del alcance de los niños y con una ventilación adecuada.
- Contar con certificado expedido por profesional en Seguridad e Higiene.

Art.6°) EDADES: Está prohibido realizar en un mismo establecimiento festejos de niños de edades significativamente diferentes en un mismo espacio de tiempo y lugar, a excepción de familiares e invitados.

Lo dispuesto precedentemente reconoce como excepción la existencia de zonas perfectamente delimitadas.

Art.7°) Bajo ninguna circunstancia la capacidad física del establecimiento podrá ser superada en un mismo espacio de tiempo.

Art.8°) SALUD: Debe contar con un servicio de emergencia médica, botiquín de primeros auxilios y seguro de responsabilidad civil.



Art.9°) HIGIENE: Deben contar con baños diferenciados para nenas y nenes, adaptados para los mas pequeños, con los elementos necesarios de higiene, como así también para adultos.

Art.10°) PERSONAL: Debe contar como mínimo con una persona por juego. El personal debe ser idóneo para la tarea a realizar y con las respectivas libretas sanitarias.

Art.11°) En caso de brindar servicios de comidas deberá poseer la habilitación Municipal para el rubro.

Art.12°) Otorgase el plazo de ciento ochenta días para aquellos establecimientos que no revistan las condiciones exigidas por la presente ordenanza a efectos de regularizar su situación.

Art.13°) Aquellos establecimientos que brinden este servicio de juego para niños en forma complementaria a su actividad principal, ya sea en forma permanente y/o transitoria, deberán adecuar en lo pertinente sus instalaciones y funcionamiento a lo previsto en la presente ordenanza.

Art.14°) La violación de lo dispuesto en los artículos 6to. Y 7mo., hará pasible al responsable del establecimiento de una sanción de CIEN (100) Unidades de Multa, la que será incrementada al doble ante una nueva comisión de la infracción. En el caso de comprobarse reiteración de faltas, será sancionada con clausura de hasta sesenta (60) días, según las circunstancias de las mismas y con clausura definitiva si ello ha implicado colocar en situación de riesgo a los menores que concurren a dichos establecimientos.

Art.15°) Serán responsables por la comisión de las faltas previstas en el artículo precedente y por los daños y perjuicios que pudieren sufrir los asistentes a dichos establecimientos, los propietarios de las explotaciones comerciales y los responsables y/o organizadores de eventos en particular, excluyéndose de ella a quien a contratado el servicio de entretenimiento en forma particular.

Art.16°) Cúmplase.

Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil cuatro.



14.1.6. FUNCIONAMIENTO DE CYBER-CAFE

Modificación establecida por Ordenanza N° 1455-O/2005

Art.1°) Prohibir, a partir de las 22:00 horas y hasta la 9:00 horas, el acceso a los menores de dieciséis (16) años, a los establecimientos que brinden servicios de acceso a paginas de Internet, más comúnmente denominados cyber, cyber-café, juegos para P.C. en la modalidad monousuario o multiusuario o en red, como así también aquellos que simplemente ofrecen esta última modalidad únicamente, salvo que los mismos se encuentren acompañados de sus padres, tutores o familiares consanguíneos mayores de edad.

Art.2°) Prohibir el acceso a los menores con uniformes escolares durante el horario de clases, salvo que los mismos se encuentren acompañados de sus padres, familiares consanguíneos mayores de edad o de sus docentes en actividades académicas.

Art.3°) Los establecimientos que brinden servicios de acceso a paginas de Internet, más comúnmente denominados cyber, cyber-café, deberán instalar en todos los equipos de computación programas de filtrados de contenidos que restrinjan el acceso a paginas que contengan imágenes y textos que vendan, promuevan y/o divulguen la pornografía, la violencia, el racismo, el antisemitismo, el satanismo y/o cualquier otro contenido que se considere nocivo a la moral y a las buenas costumbres de nuestra sociedad.

Art.4°) Los establecimientos que brinden servicios de acceso a paginas de Internet deben tener bloqueado el acceso a juegos que impliquen apuestas de dinero, mediante el pago por tarjetas de crédito o cualquier medio, como casinos virtuales.

Art.5°) Los programas de filtrados solo podrán ser desactivados a expresa solicitud de una persona mayor de dieciocho (18) años de edad, para su uso personal y en un puesto destinado a tal fin, el que no podrá estar a la vista de los demás presentes en el establecimientos.

Art.6°) El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Reglamentación de la presente deberá establecer los parámetros de eficiencia o requisitos que deberán contener los Software de filtrado que los establecimientos que brinden acceso a paginas de Internet instalen en las PC habilitadas al público. Previo a rogar la habilitación, la efectividad del software de filtrado deberá ser certificada por un profesional en informática con título habilitante a cargo del titular o propietario del establecimiento que brinde servicio de acceso a página de Internet.

Art.7°) Los establecimientos que brinden servicios de acceso a paginas de Internet contarán con pantallas protectoras antirreflejos para evitar trastornos en la visión, fatiga visual, visión borrosa, dolores de cabeza y el sonido emitido por los equipos informáticos no podrá superar los 60 decibeles.

Art.8°) Será requisito indispensable para la habilitación de locales que brindan servicios de acceso a paginas de Internet y juegos para P.C., la obligación de emplazar en lugar bien visible un cartel confeccionado en forma clara y de fácil legibilidad, con esta advertencia: "Prohibido el acceso a páginas con contenido pornográfico a menores de 18 años". Y otro cartel con idénticas características con la advertencia: "La permanencia frente a un monitor por un tiempo mayor de dos horas es perjudicial para la salud, provoca trastornos en la visión".

Art.9°) La presente ordenanza deberá colocarse a la vista en los establecimientos mencionados y a disposición de sus clientes ante la requisitoria de los mismos.

Art.10°) A los efectos de la correspondiente habilitación, los locales deberán contar con acceso directo al exterior y fachada que permita absoluta visualización de la actividad que se despliega en su interior, además de las exigencias propias del Código de Planeamiento vigente.

Art.11°) En dichos locales queda prohibido el expendio de bebidas alcohólicas, aunque se trate de anexos a otros que la venta este permitida.



Art.12°) A los locales actualmente habilitados que no reúnan las condiciones edilicias establecidas en esta Ordenanza, se les concederá un plazo de un año para su adaptación.

Art.13°) Los establecimientos comprendidos en esta Ordenanza que se encuentran habilitados al entrar en vigencia la presente y que no cuenten con software de filtrado de contenido y pantallas protectoras reflectivas, prevista en el los Art. 3°, 4° y 7° respectivamente, tendrán un plazo de tres meses para cumplimentar con dichos requisitos, término que podrá ser ampliado por el DEM, por un plazo igual en caso de justificación suficiente.

Art.14°) Disponer la obligación del Departamento Ejecutivo Municipal, a través del área que corresponda, la realización de campañas de concientización cada seis meses, con los contenidos de las recomendaciones mínimas que obran en el Anexo I, que forma parte de la presente. Cuando la campaña sea dirigida a los padres y público en general, en caso de folletos, los mismos deberán ir adjudicados a la boleta de los servicios de A.B.L.. Cuando la campaña sea dirigida a los menores y adolescentes, en caso de folletos, los mismos deberán ser distribuidos en todos los establecimientos escolares de la ciudad.

Art.15°) El / la titular o responsable de un establecimiento comercial que brinde acceso a Internet y no instale en todas las computadoras que se encuentren a disposición del público filtro de contenido sobre paginas pornográficas y demás, conforme lo previsto en el Art. 3°, 4° y 7° respectivamente, será reprimido con multa de Doscientos a Dos Mil Unidades Económicas de Multa, la que se fijará por el Juez Municipal de Faltas atendiendo a las circunstancias de tiempo, lugar y modo.

El Juez podrá asimismo disponer la clausura temporaria del local donde se hubiera cometido la infracción por el término de hasta treinta (30) días, en una primera oportunidad. En el caso de reincidencia la clausura podrá ser definitiva.

Art.16°) El / la titular o responsable de un establecimiento comercial que brinde acceso a Internet, que desactive en las computadoras que se encuentren a disposición del público, los filtros instalados de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza, a menores de 18 años, será reprimido con multa de Doscientos a Dos Mil Unidades Económicas del multa, la que se fijará por el Juez Municipal de Faltas atendiendo a las circunstancias de tiempo, lugar y modo.

El Juez podrá asimismo disponer la clausura temporaria del local donde se hubiere cometido la infracción por el término de hasta treinta (30) días, en su primera oportunidad. En el caso de reincidencia la clausura podrá ser definitiva.

Art.17°) La presente Ordenanza comenzará a regir dentro de los sesenta (60) días de su publicación. Durante ese tiempo el Departamento Ejecutivo Municipal a través del área que corresponda, evaluará los recursos técnicos a emplear para cumplir con lo previsto en los Artículos precedentes y comunicará a los establecimientos habilitados que brinden servicios de acceso a páginas de Internet y juegos para PC, del alcance de la presente.



14.2.0. ESTABLECIMIENTOS DEPORTIVOS

14.2.1. DE LAS INSTITUCIONES DEDICADAS A LA ENSEÑANZA Y PRÁCTICA DE DEPORTES.

Modificación establecida por Ordenanza N° 1511-O/2004

Art.1°) OBJETIVO: El objetivo de la presente Ordenanza es reglamentar la actividad deportiva desarrollada en instituciones dedicadas a la enseñanza y práctica del deporte como actividad recreativa y de esparcimiento a niños, a partir de los 2 años de edad.

Art.2°) Designase con el nombre de "Escuela Deportiva" a aquellos establecimientos públicos y/o privados dedicados a la enseñanza del deporte, recreación y esparcimiento de niños, a partir de los dos (2) años en adelante.

CAPITULO I

Art.3°) Estas escuelas deportivas deben contar con la autorización municipal correspondiente para funcionar como tal, otorgada por el área competente, quien solicitará la colaboración del área de Deportes.

Art.4°) DE LOS REQUISITOS:

Para su autorización, es condición indispensable, cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Que el responsable de la misma sea un Profesor o Licenciado en Educación Física.
- b) Acreditar que por cada 25 (veinticinco) alumnos y/o deportistas habrá un profesor y/o responsable con título habilitante, para atención de los mismos, con su respectivo ayudante (técnico, preparador físico).
- c) Los Menores que asistan al mismo deberán estar separados en grupos por categorías atendiendo a los deportes que se enseñen y/o practiquen, al grado de preparación que tengan y a la edad de los menores.
- d) Deben contar con un seguro de responsabilidad civil.
- e) Deben acreditar la contratación y vigencia de un servicio de emergencia médica.
- f) Deben contar con un botiquín de primeros auxilios.
- g) En el espacio físico que utilicen para su funcionamiento, los baños deben estar diferenciados.

CAPITULO II

DE LAS INSTITUCIONES QUE POSEEN PILETAS DE NATACION

Art.5°) Las instituciones que posean piletas de natación, además de los requisitos exigidos el Art.4°), deben cumplir para su habilitación y funcionamiento como tal, con los siguientes requisitos exigidos por la Ordenanzas regulatorias de natatorios, respectivas:

Art.6°) Es obligatoria la presencia del bañero en horarios de funcionamiento de la Escuela de Verano y en horario de acceso al público en general.

Art.7°) El guardavidas no es responsable de la Escuela de Verano, ni tampoco el ayudante, cada uno debe cumplir de manera específica su función.

Art.8°) Está absolutamente vedada la utilización del natatorio durante el funcionamiento de la Escuela de Verano, por socios de la institución y/o terceros ajenos a la escuela mencionada.

Art.9°) En las Escuelas de Verano el número de alumnos como máximo, será de quince principiantes y veinticinco para los más avanzados, contando con profesor y ayudante.

Art.10°) SANCIONES: La violación a lo dispuesto a la presente ordenanza hará pasible al responsable de la Escuela de Verano y/o de Deportes de una sanción de Cien (100) U.M, la que será incrementada al doble ante una reiteración de la infracción.



En caso de comprobarse tres (3) reiteraciones de faltas, será sancionada con clausura de hasta sesenta (60) días, según las circunstancias de las mismas y con pérdida definitiva de la habilitación si ello hubiere implicado colocar en situación de riesgo a los que concurren al establecimiento.

La sanción prevista en el primer párrafo del presente artículo, será extensiva a la institución en que se preste dicha actividad.



14.2.2. GIMNASIOS

Modificación establecida por Ordenanza N° 1240-O/2000

CAPITULO I

DENOMINACIÓN

Art.1º) Los establecimientos o locales abiertos o cerrados, dedicados a la práctica de la Educación Física y Deportiva se clasificarán bajo el rubro de "GIMNASIOS".

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art.2º) Estarán comprendidos en el presente régimen los gimnasios privados que se encuentren dentro del ejido municipal y estén regentados por particulares, asociaciones gremiales, entidades de bien público, mutuales que no se encuentren en la órbita de la Administración Pública, Nacional, Provincial o Municipal, y no posean reconocimiento del área educacional.

CAPITULO II

HABILITACIÓN Y CONTROL

Art.3º) La Dirección Municipal de Deportes tendrá a su cargo la confección de un Registro de todos los gimnasios, donde se detallarán las características, conforme los requisitos de esta ordenanza.

Art.4º) El DEM podrá celebrar contratos y/o convenios con los Colegios de Profesionales de San Luis, a los fines de que asesoren en el control y supervisión de los gimnasios, de acuerdo a las pautas que el mismo determine, referido a la prestación eficiente, preservando la salud integral del usuario.

REQUISITOS

Art.5º) Son requisitos necesarios para la habilitación de los gimnasios, informar bajo declaración jurada ante la Coordinación Municipal de Deportes lo siguiente:

- a) Características y tipo de servicio.
- b) Horario de funcionamiento.
- c) Plano del inmueble, escritura y/o contrato de locación.
- d) Cumplirán con las disposiciones de desinfección, desratización, debiendo exhibir el certificado correspondiente en lugar visible.
- e) Responsabilidad Civil: Estos gimnasios deberán contar con un seguro de cobertura para la integridad Psicofísica de las personas que allí asisten.
- f) Presentarán, al serle solicitado, el permiso de habilitación y tener a disposición de la autoridad que lo requiera los planos aprobados de edificación, gas y electricidad.
- g) Deberán contar con disyuntor eléctrico.
- h) Será también de cumplimiento obligatorio las disposiciones municipales y del cuerpo de Bomberos Voluntarios con respecto a la prevención de incendios de acuerdo a las características del edificio en cuestión.
- i) Contrato de cobertura de un servicio de emergencia médica, para atención del personal y asistente de cualquier carácter.
- J) Queda prohibido el funcionamiento de gimnasios en sótanos y en lugares lindantes con hospitales, sanatorios, escuelas y/o geriátricos.

CAPITULO III

SERVICIO Y FUNCIONAMIENTO

Art.6º) El lugar destinado para el uso de gimnasia o deportes para las personas, deberá permitir el cómodo desplazamiento de éstas y del personal, contando con ventilación, luz natural, artificial y temperatura adecuada.



Art.7º) Contarán con pisos de parquet, plástico o acondicionamiento flexible. Deben ser elásticos, resistentes, sólidos, lisos, atemperar ruidos y de limpieza fácil. Las paredes perimetrales, sin moldeaduras o salientes, sin pilares. Se pintarán de colores claros. Los vidrios interiores serán de tipo irrompibles.

Art.8º) Deberán contar con un espacio apto dedicados a los ejercicios de flexibilidad.

Art.9º) Los gimnasios deberán poseer servicios sanitarios exclusivos para varones y mujeres, con sus respectivas duchas.

Art.10º) Tanto los gimnastas, como los profesores, deberán contar con un certificado de salud anual y actualizado, otorgado por un médico deportólogo particular u oficial, o en su defecto por profesionales autorizados.

Art.11º) El médico consignará que tipo de práctica deportiva no podrá realizar el petitionante.

Art.12º) Los certificados se expedirán por duplicado. El titular del gimnasio estará obligado a enviar copia del mismo a la Dirección Municipal de Deportes, dentro de los 30 días de recepcionada, otra copia deberá quedar archivada en el gimnasio para cuando sea requerida por la autoridad que corresponda. El DEM proveerá de formularios especiales para su cumplimiento.

CAPITULO IV

RESPONSABLE Y PERSONAL

Responsable: El propietario, sea particular o asociación, a nombre de quién se otorgó la habilitación municipal, será el único responsable ante el municipio del correcto funcionamiento del gimnasio.

Personal: Las actividades de los gimnasios deberán ser regenteadas por profesores de Educación Física o por Técnicos con títulos habilitantes afin con las actividades que desarrolla.

CAPITULO V

Art.13º) Los gimnasios y/o locales en los que funcionan equipos que emitan radiaciones ultravioletas, camas solares, lámparas o similares, que se utilicen para bronceado artificial de la piel, se regirán por la presente ordenanza.

Art.14º) La instalación y utilización de los equipos que emitan radiación ultravioleta, onda corta y ultrasonido, deberán contar con la aprobación de salud pública de la provincia.

Art.15º) El DEM por vía reglamentaria arbitrará las medidas necesarias y conducentes para garantizar a quienes concurren a estos institutos, gimnasios y/o locales, las condiciones de seguridad necesarias para esta prestación y su utilización. Asimismo, implementará los medios necesarios para fiscalizar y controlar el correcto funcionamiento y la adecuada utilización de cada uno de los equipos y aparatos que se utilicen para esta práctica, garantizando la funcionalidad de los mismos, dentro de los parámetros técnicos que minimicen los eventuales riesgos para la salud de los usuarios.

Art.16º) Los titulares de los institutos deberán llevar un registro en forma personalizada, consignándose en el mismo los datos del usuario, aplicaciones o clases a que fuera expuesto. Dicho registro deberá conservarse por el término de diez (10) años.

Art.17º) El usuario deberá estar informado acerca de los riesgos potenciales que implique el uso de este tipo de radiaciones. En el lugar en que se encuentran dichos elementos y de manera visible se instalarán carteles donde deberán constar los siguientes textos:

“Los rayos que usted recibe, pueden producir cáncer”.

“No hay bronceado sin daño”

“Su bronceado daña su piel y sus ojos”

“Ante cualquier cambio brusco en su piel, consulte a un servicio de dermatología”

“Es obligatorio el uso de protectores oculares”.



Art.18º) Se deberá prestar especial cuidado y brindar la debida protección durante las aplicaciones, a las zonas sensibles del cuerpo, siendo obligatorio la utilización de protectores oculares.

Art.19º) El DEM, por medio de las reparticiones correspondientes, efectuará inspecciones periódicas para verificar el correcto funcionamiento y cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente norma.

DISPOSICIONES GENERALES

Art.20º) Queda prohibido en estos gimnasios, la venta y suministros de productos nutricionales de presentación farmacológica, medicamentos y/o fármacos, así como el expendio de bebidas alcohólicas. También la conveniencia de adoptar dietas alimentarias no prescritas por médicos, siendo obligatorio la colocación en lugar visible en un número superior a tres carteles indicadores con la leyenda” Toda dieta alimentaria deberá ser prescrita por un profesional médico”.

Art.21º) El D.E.M realizará operativos de inspección a los gimnasios existentes a los fines de detectar aparatos en mal estado de conservación, con deterioros que acarreen nocivas consecuencias para los usuarios de los mismos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art.22º) La presente Ordenanza regirá a partir de su promulgación.

A los locales actualmente habilitados se les otorgará un plazo de ciento veinte (120) días para su acondicionamiento. Dicho término puede ser prorrogado por un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días, a solicitud de la parte interesada con la debida fundamentación, la cual será evaluada por el órgano de contralor respectivo.

Art.23º) Producido el vencimiento de los plazos otorgados y no habiéndose cumplido con los requisitos de la presente ordenanza, se procederá a la suspensión de las actividades, las que podrán reanudarse una vez que se hayan hecho efectivas las condiciones requeridas por el informe técnico expedido por el órgano de contralor

CAPITULO I

DENOMINACION

Art.1º) Los establecimientos o locales abiertos o cerrados, dedicados a la práctica de la Educación Física y Deportiva se clasificarán bajo el rubro de “GIMNASIOS”.

AMBITO DE APLICACION

Art.2º) Estarán comprendidos en el presente régimen los gimnasios privados que se encuentren dentro del ejido municipal y estén regentados por particulares, asociaciones gremiales, entidades de bien público, mutuales que no se encuentren en la órbita de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal y no posean reconocimiento del área educacional.

CAPITULO II

HABILITACION Y CONTROL

Art.3º) La Dirección Municipal de Deportes tendrá a su cargo la confección de un Registro de todos los gimnasios, donde se detallarán las características, conforme los requisitos de esta ordenanza.

Art.4º) El DEM podrá celebrar contratos y/o convenios con los Colegios de Profesionales de San Luis, a los fines de que asesoren en el control y supervisión de los gimnasios, de acuerdo a las pautas que el mismo determine, referido a la prestación eficiente, preservando la salud integral del usuario.

REQUISITOS

Art.5º) Son requisitos necesarios para la habilitación de los gimnasios, informar bajo declaración jurada ante la Coordinación Municipal de Deportes, lo siguiente:



- a) Características y tipo de servicio.
- b) Horario de funcionamiento.
- c) Plano del inmueble, escritura y/o contrato de locación.
- d) Cumplirán con las disposiciones de desinfección, desratización, debiendo exhibir el certificado correspondiente en lugar visible.
- e) Responsabilidad Civil: Estos gimnasios deberán contar con un seguro de cobertura para la integridad Psicofísica de las personas que allí asisten.
- f) Presentarán, al serle solicitado, el permiso de habilitación y tener a disposición de la autoridad que lo requiera los planos aprobados de edificación, gas y electricidad.
- g) Deberán contar con disyuntor eléctrico.
- h) Será también de cumplimiento obligatorio las disposiciones municipales y del cuerpo de Bomberos Voluntarios con respecto a la prevención de incendios de acuerdo a las características del edificio en cuestión.
- i) Contrato de cobertura de un servicio de emergencia médica, para atención del personal y asistente de cualquier carácter.
- J) Queda prohibido el funcionamiento de gimnasios en sótanos y en lugares lindantes con hospitales, sanatorios, escuelas y/o geriátricos.

CAPITULO III

SERVICIO Y FUNCIONAMIENTO

Art.6º) El lugar destinado para el uso de gimnasia o deportes para las personas, deberá permitir el cómodo desplazamiento de éstas y del personal, contando con ventilación, luz natural, artificial y temperatura adecuada.

Art.7º) Contarán con pisos de parquet, plástico o acondicionamiento flexible. Deben ser elásticos, resistentes, sólidos, lisos, atemperar ruidos y de limpieza fácil. Las paredes perimetrales sin moldeaduras o salientes, sin pilares. Se pintarán de colores claros. Los vidrios interiores serán de tipo irrompibles.

Art.8º) Deberán contar con un espacio apto dedicados a los ejercicios de flexibilidad.

Art.9º) Los gimnasios deberán poseer servicios sanitarios exclusivos para varones y mujeres, con sus respectivas duchas.

Art.10º) Tanto los gimnastas, como los profesores, deberán contar con un certificado de salud anual y actualizado, otorgado por un médico deportólogo, particular u oficial, o en su defecto por profesionales autorizados.

Art.11º) El médico consignará que tipo de práctica deportiva no podrá realizar el peticionante.

Art.12º) Los certificados se expedirán por duplicado. El titular del gimnasio estará obligado a enviar copia del mismo a la Dirección Municipal de Deportes, dentro de los 30 días de recepcionada, otra copia deberá quedar archivada en el gimnasio para cuando sea requerida por la autoridad que corresponda. El DEM proveerá de formularios especiales para su cumplimiento.

CAPITULO IV

RESPONSABLE Y PERSONAL

Art.13º) Responsable: El propietario, sea particular o asociación, a nombre de quién se otorgó la habilitación municipal, será el único responsable ante el municipio del correcto funcionamiento del gimnasio.



Personal: Las actividades de los gimnasios deberán ser regenteadas por profesores de Educación Física o por Técnicos con títulos habilitantes afin con las actividades que desarrolla.

CAPITULO V

Art.14º) Los gimnasios, institutos y/o locales en los que funcionan equipos que emitan radiaciones ultravioletas, camas solares, lámparas o similares, que se utilicen para bronceado artificial de la piel, se registrarán por la presente ordenanza.

Art.15º) La instalación y utilización de los equipos que emitan radiación ultravioleta, onda corta y ultrasonido, deberán contar con la aprobación del Ministerio de Salud Pública de la Provincia y/o el que lo reemplazare y/o hiciere sus veces, estar registrados y aprobados para su uso conforme las prescripciones previstas en la normativa nacional y certificado por ingeniero especializado en la materia.

Sin dichos requisitos no podrá autorizarse su funcionamiento. Dicha certificación deberá ser actualizada semestralmente.

Art.16º) De su funcionamiento:

- Las camas solares deberán ser ubicadas en gabinetes individuales cerrados, cuya dimensión no será inferior a 2 (dos) por 3 (tres) metros.
- Durante el tiempo de exposición a los rayos ultravioletas será de uso obligatorio la utilización de anteojos protectores.
- Será obligatoria la limpieza y desinfección de las camas solares al término de cada sesión con un producto neutro y un bactericida apto.
- El material que se emplee se utilizará en forma única y exclusiva por cada cliente y luego de su uso se desinfectará, realizándole una limpieza profunda, posterior esterilización y sometimiento a una luz germicida o similar.
- Los locales destinados a la actividad regulada por la presente deberán contar con un libro foliado para asiento de las inspecciones.
- Los institutos, gimnasios y/o locales regidos por la presente ordenanza, deberán contar con un profesional médico con orientación en dermatología y conocimientos en fotobiología cuya función serán someter al usuario a un control que evalúe sus condiciones físicas para recibir este tipo de radiaciones, el establecimiento de las dosis adecuadas para cada tipo de piel y el tiempo de exposición tolerada y el control de las mismas.

En caso de existencia de contradicciones clínicas relativas, será obligación del titular de la explotación y del médico actuante la notificación al cliente sobre las consecuencias riesgosas para su salud, siendo responsables solidariamente en caso de incumplimiento de ello, de los daños y perjuicios que pudiere ocasionarse.

En caso de existencia de contradicciones absolutas el instituto se abstendrá de realizar aplicaciones, bajo apercibimiento de la responsabilidad solidaria en dicho supuesto.

De comprobarse la comisión de dicha violación del instituto a lo establecido en el párrafo precedente, el instituto local y/o gimnasio será pasible de la clausura definitiva.

Art.17º) Los locales habilitados con cama solar deberán disponer en un lugar visible del establecimiento, carteles con las siguientes inscripciones: " LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD DESACONSEJA EL USO DE CAMAS SOLARES A LAS PERSONAS MENORES DE 18 AÑOS"

"Los rayos que usted recibe, pueden producir cáncer".

"No hay bronceado sin daño".



“Su bronceado daña su piel y sus ojos”.

“Ante cualquier cambio brusco en su piel, consulte a un servicio de dermatología”.

“Es obligatorio el uso de protectores oculares”.

Art.18°) Los titulares de los institutos deberán llevar un registro en forma personalizada, consignándose en el mismo los datos del usuario, aplicaciones o clases a que fuera expuesto y donde deberán constar las notificaciones que impone la presente. Dicho registro deberá conservarse por el término de diez (10) años.

Art.19°) En el Registro establecido en el Art.3° de la presente -Capítulo II-, deberán incluirse los locales y/o institutos donde se preste el servicio previsto en el presente Capítulo, en el que deberá constar todos los datos de los titulares, encargados y/o responsables de la explotación y de la prestación puntual de este servicio y del profesional médico responsable del mismo, él que deberá ser actualizado mediante declaración jurada semestralmente.

Art.20°) El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá la realización de campañas publicitarias fomentado el uso responsable y adecuado de este tipo de bronceado, difundiendo información acerca de cómo funciona el mismo, las particularidades que deben tener los equipos autorizados y cualquier otra información que se considere importante para el usuario.

Art.21°) El DEM, por medio de las reparticiones correspondientes, efectuará inspecciones periódicas para verificar el correcto funcionamiento y cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente norma.

Art.22°) Los locales que ya se encuentran funcionando al momento de la sanción de esta ordenanza, cuentan con 90 días para adecuarse a la misma.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES GENERALES

Art.23°) Queda prohibido en los gimnasios, instituto y/o locales incluidos en la presente, la venta y suministros de productos nutricionales de presentación farmacológica, medicamentos y/o fármacos, así como el expendio de bebidas alcohólicas. También la conveniencia de adoptar dietas alimentarias no prescritas por médicos, siendo obligatorio la colocación en lugar visible en un número superior a tres carteles indicadores con la leyenda: “Toda dieta alimentaria deberá ser prescrita por un profesional médico” .

Art.24°) El D.E.M realizará operativos de inspección a los gimnasios, institutos y/o locales existentes a los fines de detectar aparatos en mal estado de conservación, con deterioros que acarreen nocivas consecuencias para los usuarios de los mismos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art.25°) La presente Ordenanza regirá a partir de su promulgación.

Art.27°) Producido el vencimiento de los plazos otorgados y no habiéndose cumplido con los requisitos de la presente ordenanza, se procederá a la suspensión de las actividades, las que podrán reanudarse una vez que se hayan hecho efectivas las condiciones requeridas por el informe técnico expedido por el órgano de contralor

Modificación establecida por Ordenanza N° 116-IAL/O/2006



14.2.3. DEL FUNCIONAMIENTO DE NATATORIOS

Modificación establecida por Ordenanza N° 1510-O/2004

Art.1°) Entiéndase comprendido bajo el término "Natatorio", a los fines de la presente, a todos aquellos establecimientos públicos, semi-públicos y privados que hagan oferta en general de uso de sus instalaciones y que posean pileta de natación.

Art.2°) Los natatorios para su habilitación deberán contar:

- Con por lo menos dos (2) roscas salvavidas ubicadas en ambos lados de la pileta, en su parte más profunda o intermedia. Cada uno de los salvavidas deberán tener anexada una soga de veinte (20) metros como mínimo.
- Con una soga sujeta alrededor del borde interior de la pileta, en la parte de aquellas que tengan más de un metro y medio (1,50) metros de profundidad.
- Con vestuarios para hombres y mujeres perfectamente diferenciados y con una capacidad mínima para cinco (5) personas cada uno. Los pisos de los vestuarios deberán estar realizados con un material que evite el deslizamiento de las personas.
- Con sanitarios para hombres y mujeres perfectamente diferenciados y con una capacidad mínima para cinco (5) personas cada uno. Deberán contener lavamanos, mingitorios, inodoros y el material con el que deberán estar realizados los pisos de los baños, tenderá a evitar el deslizamiento de las personas.
- Con duchas de acceso al natatorio.
- Un tablero de electricidad que posea disyuntor direccional y con la instalación completa en todas las dependencias de artefactos de la descarga a tierra, con la instalación y jabalina reglamentaria.
- Con los elementos necesarios para brindar primeros auxilios.
- Con un vallado de un 1,20 metros de alto y ubicado a una distancia no menos de 1,50 metros, ni superior a los tres (3) metros. Desde el borde exterior de la pileta.
- Certificado de aprobación de los equipos de tratamiento del agua, sustancias químicas a utilizar para la corrección del PH, coagulación, desinfección y alguicida, extendida por personas responsable.
- Certificado final del funcionamiento o acta de inspección final extendida por la empresa Obras Sanitarias Mercedes, en donde conste que la instalación del natatorio se ha realizado conforme a las disposiciones vigentes.

Art.3°) El recinto de la pileta debe ser de material impermeable, antideslizante, de fácil lavado, con suficiente pendiente hacia los desagües para permitir la rápida evacuación del agua.

Art.4°) La institución contará con un encargado responsable de llevar un registro en un libro foliado y rubricado por la Dirección competente, Inspección General y Obras Sanitarias Mercedes, en el que conste:

- Cloro residual determinado y veces al día.
- PH del agua, turbiedad y temperatura, determinado dos veces al día.
- Fechas en que se ha procedido al vacío total, limpieza y pintura de la pileta.
- Fecha en que se realizó la limpieza de los filtros del equipo de recirculación.
- Cantidad diaria de bañistas.

Art.5°) Los requisitos para ingresar al recinto serán determinados a criterio del Club.

Ser autorizado por el Servicio Médico, quien será el encargado de efectuar la revisión previa por un profesional médico.



Presentar la piel libre de sustancias aceitosas y/o cosméticas.

Tener un perfecto estado de aseo y conservación de las prendas utilizadas para el baño.

Art.6°) Las piletas deberán estar debidamente demarcadas, a saber:

- En donde la profundidad alcance 1,40 metros, deberá cruzar el piso una banda de color rojo de ancho mínimo de 0,10 metros; la que se prolongará en los parámetros laterales. Asimismo se deberá colocar un cartel de "Peligro" de fácil visualización.
- Se demarcará el cambio de pendiente entre las zonas de mayor y menor profundidad mediante una cuerda de seguridad colocada del lado menos profundo a un (1) metro del cambio de pendiente y a 1,50 metros sobre el nivel del agua.

Art.7°) Los natatorios están obligados a extremar las medidas de seguridad de la actividad que desempeñen y deben contar con personal habilitado para acudir con presteza ante todo hecho irregular que en él se produzca.

Art.8°) No se habilitarán natatorios que posean iluminación sub-acuática o en el interior de la estructura de la pileta.

Art.9°) Establecer como requisito excluyente para la habilitación municipal de natatorios las siguientes condiciones:

- Contar entre el personal contratado para el funcionamiento del natatorio con por lo menos una (1) persona que acredite mediante la certificación correspondiente, tener título que lo habilite para desempeñar las actividades de bañero y/o guardavidas.
- Contar con certificados sanitarios mensuales de las instalaciones y actividades de bañero y/o guardavidas.
- Contar con certificados sanitarios mensuales de las instalaciones y análisis quincenales de agua.
- Contar con seguro de responsabilidad civil.
- En el caso que el o los propietarios de las instalaciones hayan cedido el usufructo de las mismas, se deberá especificar al momento de la solicitud de la habilitación, la o las persona/s que estarán a cargo y que a su vez asuman la responsabilidad por el funcionamiento de dichos establecimientos.

Art.10°) Condiciones Generales : La violación a lo dispuesto en la presente Ordenanza, hará pasible al responsable del establecimiento de una sanción de cien (100) UM- Unidades de Multa-, la que será incrementada al doble ante una nueva comisión de la infracción.

En caso de comprobarse tres (3) faltas reiteradas, será sancionada con clausura de hasta sesenta (60) días, según las circunstancias de las mismas y con clausura definitiva si ello ha implicado colocar en situación de riesgo a los que concurren al establecimiento.

Art.11°) El Departamento Ejecutivo Municipal, a través del área correspondiente, será el encargado de extender la habilitación correspondiente y deberá realizar un control con la periodicidad de por lo menos treinta (30) días, tendiente a la verificación de los requisitos establecidos por la presente Ordenanza.

Art.12°) Deróguense las Ordenanzas N° 1370-o/2002; 1382- o/2002 y 1396-o/2002 y toda reglamentación que se oponga a la presente.



14.2.4. DEL FUNCIONAMIENTO DE FUTBOL 5 – PADDLE – SQUASCH

Modificación establecida por Ordenanza N° 751-O/1991

Art.1°) Los Establecimientos donde se desarrolle la práctica de FUTBOL 5, PADDLE y el SQUASCH, estarán comprendido dentro de los alcances de esta Ordenanza.

Art.2°) Los Establecimientos de PADDLE, SQUASCH, FUTBOL 5, que se encuentren dentro de los Clubes o Asociaciones similares, quedan comprendidos dentro de esta Ordenanza, debiendo obtener la Habilitación correspondiente dentro del Rubro que corresponda.

Art.3°) Estos Establecimientos, sin perjuicio de la obtención de la Habilitación Municipal, deberán adecuar sus instalaciones a los fines de que sus luces, sonido o ruidos propios de la actividad que desarrollen no trasciendan al ámbito vecino y sean susceptibles de producir molestias, las que deberán tener las medidas, elementos y requisitos exigidos por el reglamento para ese determinado juego o deporte.

Art.4°) Los Establecimientos de PADDLE, SQUASCH y FUTBOL 5 se localizarán dentro del Ejido Municipal en los lugares permitidos por el Código de Planeamiento Urbano y en tanto se encuadren dentro de las prescripciones de esta normativa legal.

Art.5°) Los Establecimientos deberán cumplimentar los requisitos de seguridad, sanitarios, localización, evacuación anti-siniestros, etc., que se fijarán por las áreas técnicas competentes, estructuras antisísmicas en paredones.

Art.6°) Se deberá presentar la Documentación Técnica respectiva a la construcción de acuerdo a la Ordenanza vigente sobre la materia.

Art.7°) En razón a que el ejercicio de estos Deportes produce ruidos molestos a predios linderos, queda prohibido afectar sus construcciones e instalaciones a muros divisorios o medianeras, debiendo tener una distancia mínima de 50 cms. entre la construcción y la pared divisoria.

Art.8°) Cuando las Canchas de PADDLE y SQUASCH tuvieren colindantes deberán estar cerradas en todo su perímetro y techo, con mallas de alambres y/u otro elemento que cubra toda la superficie.

Art.9°) Los Establecimientos donde se desarrollen los deportes de PADDLE y SQUASCH deberán tener baños para damas y caballeros, cuando el Complejo posea dos o más canchas deberá contar con vestuarios con ducha; para instalaciones de cuatro canchas o más deberán tener dos retretes como mínimo en cada baño, y un retrete y una ducha cada dos canchas.

Además deberá contar con un Botiquín de Primeros Auxilios y también con todo otro elemento que fuera necesario para la higienización de sus concurrentes.

Para el caso de las Canchas de FUTBOL 5, en tanto posean superficie de material y tribunas, deberán tener baños y dos vestuarios con sus correspondientes duchas.

Art.10°) Cuando estos Establecimientos tuvieran Bares o Confeiterías deberán requerir la correspondiente Habilitación Comercial referida a esa actividad en tanto su funcionamiento lo fuera en forma separada o independiente y en diferentes horarios respecto a la actividad deportiva específica del Complejo.

Art.11°) Los Establecimientos que desarrollen esta actividad, a los fines de solicitar su Habilitación Municipal, deberán acompañar al pedido la certificación de final de obra a efectos de acreditar la adecuación de la edificación a la actividad.

Art.12°) El Tribunal Municipal de Faltas podrá ordenar el secuestro de los elementos y cosas utilizadas para la práctica de la actividad, como igualmente proceder a su clausura, cuando se verifique el incumplimiento de estos Establecimientos a las condiciones impuestas en esta Ordenanza, aunque se hubiera habilitado para desarrollar otra actividad.



Art.13°) La actividad desarrollada por estos Establecimientos no podrá afectar a fondos vecinos o colindantes, por medio de luces, sonidos o ruidos molestos, que contravengan la Ordenanza vigente. La Autoridad de aplicación intervendrá a petición de la parte afectada o de oficio para subsanar la situación, la Justicia Municipal de Faltas ante el incumplimiento podrá disponer la clausura del Establecimiento o la revocación de la habilitación.

Art.14°) Los Establecimientos en funcionamiento a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, tendrán un plazo de 90 días corridos a los fines de la adecuación a la presente, en tanto la adecuación no afecte la estructura edilicia del Establecimiento, y siempre y cuando estos no estuvieren habilitados o en trámite de habilitación.

Art.15°) Los horarios de funcionamiento de los Establecimientos serán los que se fijan a continuación:

En el caso de que los Establecimientos no tengan colindantes y/o medianeras y/o vecinos, el horario será libre entre las 06:00 horas a 03:00 horas.

Para el caso de que los Establecimientos tengan colindantes y/o medianeras y/o vecinos el horario se extenderá entre las 07:00 horas a 13:00 horas y de 16:00 horas a 22:00 horas, los alcances de este Inciso serán cuando mediare denuncia escrita de algún Vecino al Establecimiento, sustentada en alguna de las prescripciones contenidas en esta Ordenanza y en tanto la Autoridad de aplicación encuentre fundado el reclamo.



14.3.0. DE LAS RESIDENCIAS Y HOGARES

14.3.1. GERIÁTRICOS

Modificación establecida por Ordenanza N° 70-IAL/O/2006

CAPITULO I

Art.1°) DEFINICION Y ALCANCE: La presente Ordenanza reglamenta la actividad de las residencias y hogares para Adultos Mayores, entendiéndose como sinónimo de las primeras la denominación de “geriátricos”.

- Se entiende por Residencia para Adultos Mayores aquellos establecimientos que presten servicios de hospedaje, alimentación, salud, higiene y recreación a personas adultas, de ambos sexos, a partir de la tercera edad, bajo la responsabilidad y vigilancia de un Director.
- Entiéndase por Adulto Mayor a las personas mayores de 65 años. Sin perjuicio de ello se autoriza el ingreso a las residencias y hogares de mayores de sesenta años, quedando prohibido el ingreso de menores de esta última edad.
- Las Residencias para Adultos Mayores deben tener como mínimo capacidad para alojar a tres o más residentes.
- Se entiende por Hogar de Día para Adultos, a los establecimientos que alberguen personas con estadía dentro de una franja horaria determinada.

Art.2°) CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS SEGÚN SU CARACTERIZACIÓN:

- RESIDENCIAS PARA ADULTOS MAYORES AUTO VÁLIDOS: Son los Adultos Mayores con autonomía psicofísica acorde a su edad.
- HOGARES DE DÍA PARA ADULTOS MAYORES AUTO VÁLIDOS con iguales características al punto a).
- RESIDENCIAS y HOGARES DE DIA PARA ADULTOS MAYORES NO AUTO VÁLIDOS: Adultos Mayores que requieren cuidados especiales
- RESIDENCIAS y/u HOGARES DE DIA PARA ADULTOS MAYORES CON TRASTORNOS DE CONDUCTA O PADECIMIENTOS MENTALES QUE NO REQUIERAN INTERNACION EN UN EFECTOR DE SALUD.

Deberán ser evaluados por el equipo de Salud Mental del Policlínico Regional quien determinará el ingreso a la Residencia-

e) En los establecimientos individualizados en los incisos a y b), podrán recepcionarse adultos mayores no auto-válidos, siempre que no excedan del treinta por ciento de su capacidad total y que reúna las condiciones necesarias para los no –auto válidos.-

Art.3°) DERECHOS DE LAS PERSONAS: La presente Ordenanza reconoce derechos específicos a las personas que vivan en los establecimientos regulados por la misma, sin perjuicio de la aplicación en lo pertinente de aquellos que asistan a los hogares, a saber:

- a) Derecho a la comunicación y a la información permanente.
 - b) Derecho a la intimidad y a la no divulgación de sus datos.
- Derecho a la continuidad en las prestaciones del servicio en las condiciones preestablecidas.
 - Derecho a la tutela por parte de los entes públicos cuando sea necesario.
 - Derecho a no ser discriminado.
 - Derecho a ser escuchado en la presentación de quejas y reclamos.
 - Derecho a tener vínculos afectivos, familiares y sociales.



- Derecho entrar y salir libremente respetando las normas de convivencia.

REGISTRO CREACIÓN

Art.4°) Crease el registro único y obligatorio de Residencias y Hogares para Adultos Mayores. En el mismo se inscribirán todos los establecimientos reglamentados en la presente, que para ello deberán contar con las habilitaciones correspondientes. En este registro deberá asentarse el domicilio del establecimiento, nombre o razón social, autoridades, clasificación, cantidad de camas habilitadas y sanciones que se aplicaren. Igualmente deberá constar el responsable de dicha entidad ante el Municipio y el responsable médico del mismo.

En este registro deberán conservarse los informes mensuales que el Trabajador Social debe confeccionar según el Art.6°) Inc. "c" de la presente.

La información contenida en el mismo es de acceso público y gratuito.

CAPITULO II

REQUISITOS DE LA HABILITACION

Art.5°) Las residencias y hogares para adultos mayores deben contar con:

- Habilidadación Municipal y del Ente Provincial de Salud.
- Fotocopia autenticada del título de propiedad, contrato de locación suscrito a favor del solicitante y/o cualquier otro título que acredite el uso y goce del inmueble, con un plazo de vigencia no menor de 3 años.
- Copia de plano actualizado con la distribución, medidas y denominación de los ambientes que componen el establecimiento aprobado por autoridad municipal.
- Tipo de actividad que se realizará y nómina de servicios profesionales y técnicos.
- Listado del personal profesional, técnicos o de apoyatura operativa, con nombre y apellido, Documento Nacional de Identidad, domicilio particular, matrícula y/o registro.
- Libro para registro de ingresos y egresos de residentes.
- Cuando se trate de una sociedad, deberá acompañarse, copia del contrato social autenticado e inscripto en el registro respectivo.
- Cuando la solicitud sea una entidad de bien público deberá presentar copia autenticada de sus estatutos con registro e inscripción de los mismos. Toda modificación a lo declarado al momento de la habilitación deberá ser comunicada a la autoridad de aplicación en el término de 30 días corridos.
- Ubicación del mismo.

Art.6°) Serán condiciones para su habilitación y funcionamiento, garantizar:

- **ASISTENCIA MÉDICA:** Deberán contar con profesionales médicos, que garanticen la atención de la salud de las personas, en particular las urgencias.
- **PSICÓLOGO:** Deberá asegurar la prestación de servicios psicológicos, preferentemente con especialización en Adultos, en caso de ser necesario.
- **TRABAJADOR SOCIAL:** Contará con un Trabajador Social. Este profesional además de sus actividades habituales, será el responsable de confeccionar mensualmente un informe general de la residencia y hogar de día ante la Autoridad de aplicación.
- **SERVICIO DE ENFERMERÍA:** De prestación obligatoria las 24 hs. Una por turno para el supuesto del Art.2° Inc a) y b), hasta 20 camas habilitadas. En el supuesto del citado artículo Inc. c, d, y f) a razón de uno hasta cada seis camas habilitadas.
- **NUTRICIONISTA:** Encargado de la confección de menús y dietas.



- MUCAMAS: Deberán contar con mucamas, una cada seis camas habilitadas por turno, quienes realizarán sus tareas con ropa adecuada al trabajo, debiendo exigirse el más estricto aseo tanto en la vestimenta como en su persona.

- ASISTENTE GERIÁTRICO Y/O GERONTOLÓGICO Y/O CUIDADOR DOMICILIARIO: Persona capacitada para la atención personalizada en el Adulto Mayor, hasta 20 camas 2 (dos) por turno.

Serán funciones del Asistente Gerontológico, a saber:

- Complementar o asistir al Adulto Mayor en sus actividades de la vida diaria.
- Participar en programas de promoción y asistencia al Adulto Mayor tendientes a la prevención y al mejoramiento de la calidad de vida de los mismos.
- Ejecutar las medidas higiénicas, alimentarias y terapéuticas generales para las que se hallen habilitados y/o autorizados.

- Ayudar al adulto mayor con capacidades diferentes para la realización de las actividades diarias del mismo y orientarlo en la organización de su habitat.

- Colaborar en la aplicación de técnicas recreativas, fisioterapéuticas y de laborterapia, fomentar, sostener y articular las redes solidarias de apoyo al adulto mayor en la comunidad.

- LICENCIADO EN KINESIOLOGIA y/o FISIOTERAPEUTA: Deberá asegurar la prestación de servicios kinesiológicos y/o Fisioterapeúticos en las residencias y hogares de día para Adultos Mayores no auto válidos, contemplados en el Art.2°) Inc. "c" y en aquellos en los que existan residentes de dichas condiciones.

- LIBROS OBLIGATORIOS : Todo establecimiento deberá contar:

A) Con un libro registro permanente actualizado de las personas que se hospeden, debiendo consignar: nombre, apellido, edad, sexo, nacionalidad, número de habitación, fecha de ingreso, D.N.I, y domicilio de los responsables y firma de un acta compromiso y conformidad del adulto para su ingreso.

B) Contar con un archivo foliado, de hojas fijas y encuadernado, donde constará:

- Historia clínica a la fecha de ingreso del adulto.
- Constancias de las revisiones periódicas, indicando el diagnóstico y no mediando entre cada revisión un lapso mayor de un (1) mes. Control de peso periódico, si requiere tratamiento psicológico y medicación indicada y dosis.

j) REQUISITOS EDILICIOS: Dar cumplimiento a los requisitos edilicios que establezca la presente Ordenanza.

k) PERSONA RESPONSABLE: La designación de una persona responsable que de manera directa dirija el establecimiento, sin perjuicio de la responsabilidad que le compete al profesional médico o los profesionales que intervengan. La persona responsable deberá mensualmente, juntamente con el Trabajador Social, elevar un informe sobre las condiciones de la Residencia y / u Hogar.

l) REGLAMENTO INTERNO: Copia del Reglamento interno que rija en el establecimiento.

Art.7°) En estos establecimientos no se podrá realizar atención médica de patologías agudas, salvo excepción debidamente autorizada por el profesional médico previsto en el Art.6° Inc. a)

CAPITULO III

Art.8°) AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Del Área de Acción Comunitaria:-

Art.9°) ORGANO DE CONTROL - CONSEJO ASESOR : Confórmese un Consejo Asesor Ad-Honoren en el Área de Acción Comunitaria, integrada por un Trabajador Social designado de dicha área, un médico



designado por el Policlínico Juan Domingo Perón o del Municipio, tres miembros del Consejo Municipal de Adultos Mayores, un profesional de Obras Privadas y del CCCI.

Dicho Consejo tendrá a su cargo, además de las previstas en el artículo 10°), las siguientes:

- Evaluar en los establecimientos previstos en la presente ordenanza la calidad de los alimentos y medicamentos administrados a los hospedados y usuarios.
- Todos los aspectos clínicos y psicológicos de los hospedados y usuarios de dichos establecimientos.
- Evaluar las condiciones bio-sico-social de los residentes y usuarios.

En todos los casos deberá elevar un informe circunstanciado a la Autoridad de Aplicación sugiriendo las medidas a adoptar.

Art.10°) FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN:

Sus funciones son:

- a) Confeccionar y mantener actualizado el registro creado por la presente Ordenanza en el que deberá obrar el informe mensual.-.
- b) Supervisar los establecimientos, evaluar la calidad de las prestaciones que se brindan y sugerir las sanciones que deberán aplicarse al mismo, juntamente con el Consejo Asesor.-.
- c) Recepcionar denuncias, verificando los hechos y aconsejar las sanciones pertinentes, juntamente con el Consejo Asesor.
- d) Registro de los trabajadores, asistentes geriátricos, gerontológico y/o cuidadores domiciliarios, en el que deberán hacerse constar las certificaciones de su capacitación.

CAPITULO IV

REQUISITOS EDIFICIOS

Art.11°) En el frente del edificio y en lugar visible se colocara un letrero que especifique la actividad que desarrolla el establecimiento.

Art.12 °) Todo establecimiento deberá contar con una salida principal y las salidas de emergencia que determine la reglamentación, como también con servicios especiales de emergencia para casos de incendio y/o catástrofes, y con puertas antipánico. Además deberá contar con un dispositivo de seguridad para casos de accidentes producidos por electricidad (Ej: disyuntores de corriente).

Todos los pisos deben ser lisos, lavables, impermeables, incombustibles y antideslizantes.

Las puertas interiores y exteriores deberán ser de 0,90 cms de ancho como mínimo y se deberán abrir hacia afuera.

Art.13°) En el caso que en el inmueble existan escaleras y rampas, deberán éstas ser recubiertas de materiales antideslizante. Las paredes de los pasillos y escaleras, estarán dotadas de pasamanos en ambos lados, como así también la totalidad de las paredes del inmueble cubrirse con pintura al aceite hasta la altura de 1,50 metros, a contar del zócalo.

Art.14°) Las habitaciones destinadas para alojamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Tener como mínimo una superficie de 3 (tres) metros cuadrados libres de todo otro mueble, para cada cama instalada en ella. Con pisos de material antideslizante.-
- Poseer un sistema suficiente de ventilación, iluminación natural, artificial y encontrarse en perfectas condiciones de higiene.
- Llevar numeración correlativa y exhibir en su interior, en un lugar visible, un cartel en el que se consigne la capacidad reglamentaria de ocupación.



- Disponer de un mobiliario mínimo consistente en; guardarropa, silla, mesa de luz por alojado y timbre de llamada individual.
- Ropa de cama: la ropa de cama y tocador deberá ser cambiada cada vez que sea necesaria y no menos de 2 (dos) veces por semana. Deberán contar como mínimo con la siguiente dotación fija por alojados; sábanas, 6 (seis); fundas, 5 (cinco); colchas cubrecamas, 2 (dos); frazadas, 3(tres); toallas de baño y de mano 3(tres) de cada una; impermeable, 1 (uno); zaleas, 5 (cinco).
- Deberán contar con una habitación para servicio médico y enfermería, con un instrumental médico mínimo y los elementos necesarios de enfermería.

Art.15°) Los servicios sanitarios para alojados con que deberán contar los establecimientos se ajustarán a lo establecido en el presente artículo:

- Cada habitación debe contar con un baño. De no ser factible cada cuatro personas se instalará un baño de uso común como mínimo. En este supuesto los mismos deberán ser independientes de las habitaciones y dependencias, cuyos accesos serán cubiertos.

Para determinar la cantidad de servicios sanitarios a exigir no deberán computarse las personas que ocupen habitación con cuarto de baño completo.

- Las puertas estarán provistas con cerraduras que permitan su apertura desde el exterior con llave maestra, y abrirán hacia afuera.
- Cada baño deberá contar con
 - Azulejos hasta la altura de 1,80 metros.
 - Instalaciones de agua fría y caliente.
 - Duchadores manuales.
 - Sillón para ducha.
 - Inodoro, bidet y lavabo.
 - Timbre
 - Agarraderas adosadas a la pared

Art.16°) Los servicios sanitarios destinados al personal serán independientes de los que se utilicen para los alojados, sean privados o comunes.

Art.17°) Los establecimientos deberán contar con una sala de estar o de entretenimiento, (lo suficientemente amplia para comodidad de los alojados), que podrán ser utilizadas asimismo como comedor cuando se alberguen más de veinte personas. La comida podrá servirse en las habitaciones en caso de necesidad.

Art.18°) Deberán contar con patio y/o jardín descubierto. En perfecto estado de conservación y mantenimiento.

Art.19°) Las cocinas de los establecimientos deberán poseer:

- Ventilación suficiente.
- Sus paredes cubiertas con azulejos hasta la altura de 1,80 metros, y pisos lavables.
- Su equipamiento diseñado y construido de manera que permita su fácil limpieza.
- Instalaciones de agua caliente y fría. La cocina es de uso exclusivo para la preparación y elaboración de comidas.
- Deberán contar con lugares y/o muebles apropiados para la conservación de alimentos.



Art.20°) Los establecimientos deberán contar con dos dependencias, uno destinado a ropería, para ropa limpia y otro destinado a lavadero, en el que podrá guardarse elementos de limpieza y trabajo.

Art.21°) Las dependencias del establecimiento, así como también los muebles, enseres, colchones, ropa de cama, vajilla y utensilios que en la misma existan deberán mantenerse en perfecto estado de higiene y conservación.

Se exigirá el blanqueo o pintura de los locales, cuando así lo estime necesario la autoridad competente.

Los artefactos sanitarios deberán conservarse en buenas condiciones de funcionamiento y uso.

En los corredores, pasillos, escaleras y servicios sanitarios, no deberán existir objetos que impidan la circulación, aseo y uso.

CAPITULO V

DEL PERSONAL

Art.22°) Serán requisitos del personal que cumpla funciones en los geriátricos, las siguientes:

- a) MÈDICO: Debe ser un profesional con título habilitante y matrícula profesional.
- b) SERVICIO DE ENFERMERIA: Enfermeras con título habilitante y matrícula si correspondiere.
- c) NUTRICIONISTA: Con título habilitante y matrícula profesional.
- d) ASISTENTE GERIÁTRICO, GERONTOLÓGICO Y /O CUIDADOR DOMICILIARIO: Personal que deberá acreditar su condición con las certificaciones habilitantes.
- e) TRABAJADOR SOCIAL Y/O PSICÓLOGO y LICENCIADO EN KINESIOLOGIA y/o FISIOTERAPIA: Deberán tener título profesional y matrícula habilitante.

Art.23°) Todo el personal que trabaje en estos establecimientos deberá contar con Libreta Sanitaria que se incorporará al legajo del mismo.

Art.24°) ALIMENTACIÓN: La alimentación debe ser adecuada a las necesidades de cada anciano, supervisada y aprobada por la nutricionista.

Art.25°) NORMAS DE SEGURIDAD: Deberán contar con:

- Un sistema de calefacción de tiro balanceado.
- Evacuación de residuos domiciliarios y patológicos según ordenanzas vigentes.-
- c) Sistema de seguridad contra incendio.
 - Sistema de LUZ DE EMERGENCIA.-
 - Sistema contra descarga eléctrica, con sus respectivos disyuntores. sistema de detector de humo.
 - Llamado por habitación o cama.
 - Sistema de señalización
 - El recorrido hacia la salida de emergencia deberá contar con la leyenda HACIA LA SALIDA y/o algún sistema alternativo.-
 - Las puertas que conduzcan a la salida de emergencia deberán contar con la leyenda SALIDA.-
 - Las puertas, pasillos o escaleras que no constituyan vías de escapes, deben poseer la leyenda NO ES SALIDA.
- j) Todos los internados que requieran para su movilidad sillas de rueda o muletas, no podrán ser alojados en pisos altos.



Art.26°) Cada establecimiento en la parte interna de la puerta de ingreso deberá contar con un plano esquemático de la planta donde se marcará el edificio con la dirección y el recorrido hacia la salida.

Art.27°) EVACUACIÓN: Es obligación formular un plan de evacuación, que deberá ser elaborado con asesoramiento de personal de Bomberos y/o Defensa Civil, presentando certificado anual correspondiente a la autoridad de aplicación.

Art.28°) RESPONSABILIDAD: El titular del establecimiento y su Director, Gerente y/o Director Administrativo son responsables solidarios por la conducta de los profesionales y empleados, por la ejecución de la prestación.

Los mismos son responsables del correcto funcionamiento de la institución. Ello sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de los profesionales y empleados que se desempeñen en el establecimiento

Art.29°) SEGURO: Dichos establecimientos deberán contar con un seguro para sus hospedados.

CAPITULO VI

DE LAS SANCIONES.

Art.30°) Los establecimientos que funcionen sin la Habilitación Municipal correspondiente serán pasibles de Multas que oscilaran entre 500 a 1000 Unidades de Multa. Ello sin perjuicio de las demás que correspondieren por la comisión de otras faltas previstas en el Código Municipal de Faltas. Sin perjuicio de ello se podrá otorgar un plazo para su habilitación, según las condiciones específicas del caso.

Art.31°) Si se reincidiese en la comisión de la falta prevista precedentemente sin adecuarse a las disposiciones de la presente Ordenanza, será susceptible de clausura definitiva, la que se efectivizará recién a los treinta días hábiles de que se disponga la misma, pudiendo el Juzgado de Faltas disponer por razones fundadas una ampliación para el cumplimiento de dicha medida de treinta (30) días más.

Durante este período que se denominará CLAUSURA ADMINISTRATIVA no se admitirán nuevos ingresos.

Art.32°) A fin de efectivizar la clausura definitiva deberá notificarse a los responsables de los hospedados en los establecimientos regidos por la presente, que deberán proceder a su retiro dentro del término que el Juzgado de Faltas fije, en el marco del artículo precedente.-

Art.33°) En el caso de tener que disponerse la clausura definitiva de un establecimiento de los regulados en la presente Ordenanza, los titulares, propietarios, gerentes y/o responsables podrán ser INHABILITADOS, para ser titulares, gerentes y/o responsables de nuevos emprendimientos de esta naturaleza hasta CINCO AÑOS.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Art.34°) Los establecimientos de Residencias para Adultos Mayores que actualmente tengan habilitación concedida o en trámite, deberán ajustarse a las normas establecidas en la presente Ordenanza dentro del plazo de 180 días, a partir de la promulgación de la misma. En el caso de los establecimientos que a fin de adaptar su planta deban efectuar modificaciones estructurales de envergadura, en razón de haber sido construidos con destino original diferente al uso que se gestiona, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, un plazo mayor a lo estipulado, por única vez, siempre que no afecten las condiciones de higiene y seguridad. Vencido este plazo sin que hubieren adecuado su infraestructura a la norma en cuestión, estos establecimientos pierden automáticamente su habilitación y deberán ser clausurados definitivamente.

Art.35°) DEROGASE la Ordenanza 1216-O/2000 y toda otra disposición que se oponga a la presente.



14.4.0. GUARDERIAS

14.4.1. GUARDERÍAS, JARDINES DE INFANTES Y AFINES.

Modificación establecida por Ordenanza N° 1235-O/2000

CAPITULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art.1°) Se designa con el nombre de GUARDERÍAS, JARDINES MATERNALES, PREJARDÍN y/o JARDÍN DE INFANTES, al servicio destinado a la atención integral del niño en su aspectos pedagógicos, psicológicos y sociales, él cual regirá a partir de los cuarenta y cinco (45) días de vida del niño hasta el ingreso al nivel inicial. Dichos servicios en su funcionamiento y habilitación deberá ajustarse a las normas contenidas en la presente ordenanza.

Art.2°) Estarán comprendidas en el presente régimen, las guarderías privadas situadas dentro del ejido municipal regenteadas por particulares, asociaciones gremiales, mutuales, fábricas, entidades de bien público y demás establecimientos que no se encuentren bajo la orbita de la administración pública nacional, provincial y municipal, cuando el número de atendidos excedan de seis menores, cualesquiera sea la denominación que adoptaren: guardería, jardín maternal, pre-jardín o jardines de infantes que no posean reconocimiento del área educacional.

CAPITULO II

HABILITACIÓN Y CONTROL

Art.3°) La Secretaría de gobierno, con el apoyo de los organismos municipales que por reglamentación se determine, tendrá a su cargo la habilitación, supervisión y control de las guarderías, jardines maternos, prejardines y/o jardines de infantes, debiendo llevar el registro de todas las instituciones que gestionen su habilitación, donde se detallaran todas sus características y responsables, conforme los requerimientos de esta ordenanza y las que reglamentariamente se establezcan.

Art.4°) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá celebrar convenios con la Asociación de Maestras Jardineras de Villa Mercedes, a los fines de que las mismas colaboren en la supervisión y el control de las guarderías, jardines maternos, prejardines y/o jardines de infantes de acuerdo con las pautas que el mismo determine, referido a la prestación eficiente asegurando un adecuado tratamiento infantil desde el punto de vista sanitario, pedagógico, social y afectivo.

Art.5°) Son requisitos necesarios para su correspondiente habilitación, informar bajo declaración jurada, lo siguiente:

- a. Características y tipos de servicios, horario de funcionamiento, edades de atención y conformación del grupo.
- b. Personal con que cuenta el servicio, detallando sus funciones.
- c. Plano y detalle de las dependencias del inmueble, señalando utilización de ambientes.
- d. Todo otro requisito que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal por vía reglamentaria.
- e. La relación laboral y contractual de profesionales que efectúen tareas dentro de las guarderías, jardines maternos, pre-jardines y/o jardines de infantes, y todos los reglamentos que ellos mismos determinen deberán responder a la legislación vigente. Además, las personas que trabajen en dichos centros educativos deberán presentar la Libreta Sanitaria expedida por la municipalidad de esta ciudad.
- f. Responsabilidad Civil: Estas instituciones deberán contar con un seguro de cobertura para la integridad de los niños que allí asisten.

CAPITULO III

SERVICIO Y FUNCIONAMIENTO



Art.6º) Esta clase de servicio debe disponer, conforme el numero y edad de los niños, de una o más salas destinadas, exclusivamente, a la atención y/o trabajo de los menores. En caso de existir grupos de niños de cuarenta y cinco (45) días a dieciocho (18) meses, contarán con un ambiente destinado, únicamente, a ellos, que reúna las condiciones de higiene, temperatura y tranquilidad que requiere el bebé.

Art.7º) Las salas destinadas a la atención y trabajo de los niños deberán permitir el cómodo desplazamiento de éstos y del personal que los atiende, contando con buena ventilación, luz natural, artificial y temperatura adecuada, según la estación del año. En caso de prestar servicio de alimentación poseerá instalaciones apropiadas y de uso exclusivo para la preparación de los alimentos y su conservación, las que deberán contar con las máximas condiciones de higiene y responderán a las siguientes:

- Pisos: Impermeables y fácilmente lavables.
- Paredes: Colores claros, con zócalos de material lavable.
- Techos: Debidamente impermeabilizados.
- Iluminación y ventilación convenientes y adecuadas.

Art.8º) Estas instituciones deberán contar con un lugar al aire libre para juegos y recreación con otro espacio cubierto para tal fin.

Art.9º) Los servicios sanitarios con que contarán estos centros estarán destinados al uso exclusivo de los niños, con sanitarios con medidas acordes a los infantes, y otro al personal.

Art.10º) El horario de atención (apertura y cierre) lo fijarán libremente las instituciones, de acuerdo con las necesidades de quienes requieren el servicio.

Art.11º) Los establecimientos contemplados en la presente Ordenanza deberán dictar su propio reglamento interno de funcionamiento, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en la presente, donde se especificarán los servicios con que cuentan las guarderías, jardines maternos, pre-jardines y/o jardines de infantes. Dicho reglamento interno deberá ser notificado al padre o tutor del menor.

Art.12º) Los servicios que brinden alimentación deberán contar con un menú confeccionado por profesionales competentes (dietistas, nutricionistas o médicos pediatras), contemplando que el mismo contemple las necesidades energéticas, vitamínicas y minerales, de acuerdo al número de horas que el niño permanezca en la institución.

Art.13º) Los establecimientos que prestan servicio de nursery deberán disponer de los siguientes elementos:

- a. Mobiliario: cunas, moisés provistas por los padres o el establecimiento.
- b. Lugar para el aseo y cambio de pañales e instalaciones sanitarias adecuadas (lavabos, agua caliente) temperatura, ventilación e higiene que aseguren el óptimo estado del bebé.
- c. Material didáctico acorde a fin de asegurar mediante los mismos una armónica y gradual estimulación.
- d. Disponer de elementos necesarios para la preparación de los alimentos y suministro de medicamentos (los que deberán estar avalados por prescripción médica) respectando, estrictamente, lo indicado por los padres. Lo que constará en una ficha individual de cada niño actualizada periódicamente con la firma del padre y/o tutor.

Art.14º) Para atención y trabajo con los niños deberán disponer de los siguientes elementos:

- a. Mesas y sillas acorde con la estatura de los niños.
- b. Repisas o armarios para guardar los materiales de trabajo y percheros adosados a la pared, para prendas de vestir de los menores y de las bolsas conteniendo sus elementos personales.

Art.15º) Cada establecimiento deberá estar provisto de los siguientes elementos de seguridad: interruptor de corriente diferencial, toma de corrientes con tapas y fuera del alcance de los niños, artefactos a gas aprobados por empresa prestataria del servicio, elementos de prevención de incendios y de todos otros que



surjan como necesidad de infraestructura de los establecimientos destinados a brindar seguridad al menor, autorizados por Defensa Civil.

CAPITULO IV

RESPONSABLE Y PERSONAL RESPONSABLE

Art.16º) El propietario, sea particular o asociación, a nombre de quien otorgó la habilitación municipal, será el único responsable ante la Municipalidad del correcto funcionamiento de la institución a su cargo.

PERSONAL

Art.17º) Quien conduzca la institución, como así también, el personal deberá poseer título habilitante o docente con reconocimiento oficial en Educación Preescolar lo cual brindará una efectiva atención integral a los niños.

Art.18º) Las guarderías, jardines maternos, pre-jardines y/o jardines de infantes podrán contar con personal técnico especializado (psicopedagogos, psicólogos, fonoaudiólogos), los cuales desempeñaran su rol profesional con previo conocimiento y autorización del padre o tutor del menor.

Art.19º) Los menores que concurren a las guarderías, jardines maternos, pre-jardines y/o jardines de infantes, se distribuirán de la siguiente manera:

- a. Lactantes: de cuarenta y cinco (45) días a un (1) año. En éste supuesto la relación de personal será de un adulto cada cinco (5) menores.
- b. Deambuladores: de uno (1) a dos (2) años. En éste supuesto, la relación de personal será de un (1) adulto cada diez (10) menores.
- c. Maternos: de dos (2) a tres (3) años. En éste supuesto la relación de personal será de un (1) adulto cada veinte (20) menores.

Art.20º) Para el ingreso a las guarderías, jardines maternos, pre-jardines y/o jardines de infantes, se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a. Documento de Identidad del menor y de sus padres, tutores o responsables.
- b. Certificado Médico y cartilla de vacunación del niño.
- c. Lugar, horario, domicilio particular y laboral, teléfono del padre o tutor y autorización escrita para la persona que retire al niño, en caso de no hacerlo el mismo.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 21º) En el frente de edificio y en lugar visible se colocará una chapa o letrero que especifique la actividad que desarrolla el establecimiento.

Art. 22º) Las guarderías, jardines maternos, pre-jardines y/o jardines de infantes, deberán contar con un servicio de asistencia medica de emergencia, además de un botiquín de primeros auxilios.

Art. 23º) Todas las guarderías, jardines maternos, pre-jardines y/o jardines de infantes, deberán contar con material didáctico acorde con la etapa evolutiva del alumno.

Art. 24º) Los locales afectados a este servicio, deberán serlo en forma exclusiva, no pudiendo compartirlo con otros usos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Art.25º)a) A los establecimientos privados con fines de lucro que a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza se encuentren funcionando y no cumplan con los requisitos establecidos en la misma, se les otorgará un plazo de ciento veinte (120) días a los efectos de su acondicionamiento. Dicho término podrá ser prorrogable por un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días más, a solicitud de la parte interesada, la cual será evaluada por el órgano de contralor respectivo.

Producido el vencimiento de los plazos otorgados y no habiéndose cumplimentado los requisitos establecidos



por la presente Ordenanza, se procederá a la suspensión de las actividades, las que podrán reanudarse una vez que se hayan hecho efectivas las condiciones requeridas por el informe técnico expedido por el órgano de contralor.

b) Los establecimientos privados sin fines de lucro (asociaciones vecinales, gremiales, etcétera, que se encuentren funcionando y que no cumplan con los requisitos establecidos por la presente, tendrán un plazo de un (1) año a los efectos de su acondicionamiento. Dicho plazo será prorrogable por ciento ochenta (180) días a solicitud de la parte interesada lo cual será evaluado por el órgano de contralor respectivo.

VIOLACIÓN DE NORMAS

Art.26º) La violación de las normas establecidas en la presente Ordenanza, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Código de Faltas. En caso de contravención de las normas relacionadas con la seguridad e higiene de los menores, implica multas de entre cien y dos mil unidades de multa. Ante la reincidencia en la falta, se aplicará la cláusula temporaria o definitiva del establecimiento.

Art.27) Cúmplase.



15. DE LOS CASOS ESPECIALES.

15.1. DE NECRÓPOLIS PRIVADAS DENTRO DE EJIDO MUNICIPAL.

Modificación establecida por Ordenanza N° 271-O/1986

Esta Ordenanza Legisla sobre los "CEMENTERIOS PARQUES"

15.1. SUPERFICIE.

Hacen referencias sobre este punto los siguientes artículos:

Art. 1°) "Podrán establecerse Necrópolis Privadas tipo "Parque", dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de Villa Mercedes, en zonas establecidas en el Código de Planeamiento vigente y a no menos de siete (7) Kilómetro uno del otro, siempre que la totalidad del predio sea usado de acuerdo a lo establecido."

Art.2°) "El peticionante deberá acreditar el carácter de titular del dominio, y en el mismo deberá constar la inhibición voluntaria del propietario, debiendo tomarse razón el Registro General de la Propiedad Inmueble."

Art.3°) "La superficie mínima del predio a afectar para la construcción de la Necrópolis será de CUARENTA MIL METROS CUADRADOS (40.000 M2.)"

Art.4°) "La superficie total de la propiedad será hipotecada a favor de la Municipalidad como inhibición voluntaria, debiendo realizar una reserva de un VEINTE POR CIENTO (20%) del total de las parcelas destinadas a inhumaciones, las cuales no podrán arrendarse por un término de DIEZ (10) AÑOS, con individualización de las mismas en el momento de solicitarse la habilitación"

Art. 5°) "Las Necrópolis tipo "PARQUE", se deberán habilitar en predios de propiedad particular y obligatoriamente parqueada, cuyo diseño y circulación serán aprobadas por la Secretaria de obras Públicas Municipal.- Pueden incluirse dentro de los sectores parqueados, patios ingleses destinados a iluminación y ventilación, convenientemente parqueados y con sus respectivos desagües pluviales."

Art. 6°) "Cada Cementerio "PARQUE", deberá contar con la siguiente infraestructura y equipamiento.

I- DE CARÁCTER OBLIGATORIO.

- a) Abastecimiento de agua cruda con fines de riego, ya sea con derecho permanente o eventual otorgados por concesión de agua pública de la autoridad competente, o bien por perforación.
- b) Adecuada parqueización con cierre perimetral y estética.
- c) Agua potable.
- d) Luz.
- e) Depósitos generales.
- f) Cloacas, si las hubiere en el sector
- g) Edificio para culto.
- h) Sanitarios.
- i) Dependencias Administrativas y de Servicios.
- j) Estacionamiento y circulación peatonal.
- k) Nichos para ataúdes, restos o cenizas.

II-DE CARÁCTER OPTATIVO.

- a) Crematorio.
- b) Cualquier otro local destinado a los fines específicos.
- c) Conjuntos escultóricos de interés plástico, para el Parque en la Necrópolis, solamente pueden construirse sobre las cotas del predio, oficinas administrativas, edificios destinados a cultos, locales para crematorio, depósitos generales y las construcciones indicadas en el Apartado II) Incisos b) y c) del presente Artículo.- El resto de las construcciones deberán ser ejecutadas por debajo de la cota del terreno natural o su modificación topográfica



adecuadamente proyectada.

Estas últimas construcciones no rebasarán la cota de 3,00 mts. del predio, debiendo tener una tapada mínima de 0,50 mts.- Toda construcción realizada sobre la cota del predio, deberá ser exclusivamente en planta baja.

Art.7°) La superficie será discriminada del siguiente modo, estableciéndose porcentajes de ocupación del suelo para los distintos sectores.- Dichos porcentajes de ocupación del suelo para los distintos sectores.- Dichos porcentajes serán indicados a los efectos de la elaboración del proyecto por parte del interesado:

I-SUPERFICIE VERDE LIBRE 71%:

- a) Sector inhumaciones (en tierra).....45
- b) Área forestada.....7
- c) Área parqueizada.....19

II-SUPERFICIE LIBRE 21%:

- a) Senderos peatonales.....10
- b) Senderos vehiculares.....8
- c) Estacionamiento.....3

III-SUPERFICIE EDIFICADA 8%:

- a) Edificios (depósitos, oficinas, etc.) 1
- b) Sector inhumaciones (nichos) 7

Art. 8°) La cerca sobre la línea Municipal tendrá una altura no inferior a 1,50 mts. y estará constituida por elementos de forma tal que permita una visión total desde el exterior, pudiendo tener un murete de mampostería de no más de 0,50 mts. de alto.- Todas las construcciones que se realicen por sobre la cota del predio y que estén debidamente autorizadas, deberán retirarse de la línea municipal y/o medianeras por lo menos TRES METROS (3,00 mts.).

Art.9°) Las oficinas administrativas deberán localizarse próximas a la entrada principal de la Necrópolis.

Art.10°) Los Servicios sanitarios deberán ajustarse a lo establecido en el Código de Edificación.

Art.11°) Los Depósitos Generales se consideran locales que deben tener piso impermeable, lavable, como asimismo sus paredes hasta los 2,00 mts. de altura.- El resto de las paredes como así también el cielorraso pueden eludirse con yeso o revoque a la cal.

Art.12°) Los locales destinados a Culto, deberán ser con proyecto aprobado por la Secretaria de Obras Públicas Municipal.

Art. 13°) El sector inhumaciones en elevación (Nichos), podrán ser para:

- a) Cadáveres;
- b) Restos;
- c) Cenizas.

Las medidas mínimas interiores serán las siguientes:

PARA CADÁVERES:

Alto: 0,60 mts.; Ancho: 0,80 mts.; Profundidad: 2,30 mts.

PARA RESTOS:

Alto: 0,50 mts.; Ancho: 0,80 mts. Profundidad: 0,60 mts.

PARA CENIZAS:

Alto: 0,50 mts.; Ancho: 0,30 mts.; Profundidad:0,60 mts.

Los nichos se agruparán en panteones, cada nicho integrante a estos panteones, conformarán una unidad completamente estanca, tanto en lo que se refiere a sus paredes, pisos techos, como en la absoluta



hermeticidad de sus tapas que serán selladas con material que aseguren éste propósito.- En estos casos la Intendencia Municipal, fijará el tiempo mínimo que deberá transcurrir para su apertura luego de la inhumación. Frente a los nichos habrá un espacio de dimensiones suficientes que permita la maniobrabilidad de los féretros a fin de colocarlos y/o extraerlos de los mismo.- En ningún caso el espacio frente al parámetro de nichos será menor a CUATRO METROS (4,00 mts.).

Art.14°) El sector inhumaciones en tierra (fosas), serán para la inhumación de cadáveres humanos.- Las medidas mínimas serán de 1,35 x 3,00 mts., incluidas sus áreas circundantes, de manera tal que la distancia entre fosas propiamente dichas, no sea inferior a 0,60 mts. en el sentido longitudinal y de 0,70 mts. en sentido transversal.- Las fosas se distribuirán en forma libre agrupadas en secciones perfectamente determinadas e identificadas y separadas una de otra por medio de grupos forestales.- Cada fosa conformará una unidad que podrá ser utilizada, como máximo, por hasta tres (3) féretros en forma superpuesta y separado por una capa de 0,50 mts. de tierra..

Los cadáveres se inhumarán colocados en ataúdes de madera sin caja metálicas.- En caso de que tuviesen caja metálica o el ataúd fuese de material impermeable, estos deberán ser abiertos. Cada parcela estará cubierta exclusivamente por césped vegetal y solo podrá contener en la superficie de la mitad superior de la misma, únicamente:

- a) Una lápida hueco-gravada contenida en una placa de mármol de 0,30 cms. de ancho por 0,60 cms. de alto y 0,50 cms. de espesor, ubicada respetando el eje central longitudinal de la parcela, cuya cara superior deberá quedar a nivel de tierra.
- b) Un florero que deberá ser provisto por el Cementerio el que quedará ubicado en el espacio libre de la parcela, por arriba de la placa a nivel de tierra y respetando el eje referido en el Inciso anterior.

Art.15°) En el caso de colocarse conjuntos escultóricos, éstos estarán constituidos por unidades o grupos plásticos de concepción y diseño que jerarquicen al Parque, no pudiendo en ningún caso, albergar, identificar o individualizar fosas o nichos. Podrán ser colocados con el único fin de realzar el sentido estético de la Necrópolis.

Art.16°) El crematorio estará constituido por: un local, destinado a la recepción de cadáveres, contiguo al cual a nivel inferior se encontrará el local destinado a hornos.

Habrá además un local para depósito. El local de los hornos tendrá ventilación mecánica que asegure (25) veinticinco renovaciones horarias del volumen del local.

El proyecto de este sector merecerá la aprobación de la Secretaria de Obras Públicas Municipal.

15.1.2. REGLAMENTACIÓN-HABILITACIÓN.

Art.17°) El Departamento Ejecutivo Municipal, podrá autorizar habilitaciones parciales cuando la magnitud de las obras y las características de las mismas lo aconsejen.

Art. 18°) La Municipalidad tendrá bajo su control el poder de Policía Mortuoria, en las Necrópolis Privadas ejerciendo la fiscalización de todo lo relativo a introducción, movimiento de cadáveres, restos o cenizas, la que contiene esta reglamentación, la inspección de las construcciones y refacciones de sepulcros y el cobro de los derechos que correspondan.

Art.19°) En todos los casos en que se introduzcan cadáveres, restos o cenizas o se realicen traslado al exterior de la Necrópolis, deberán requerirse la previa intervención de la Municipalidad a través de la Dirección correspondiente.

La Municipalidad dispondrá la forma de comunicación por parte del Cementerio Parque, para tomar intervención previa en todos los casos de inhumación o exhumación de cadáveres, restos o cenizas, como así también los traslados.



Art.20°) Los responsables de la Necrópolis llevarán un registro con hojas debidamente foliadas, selladas y rubricadas, en las que se anotarán de los fallecidos: Apellido y Nombre, Estado Civil, Edad, Documento de Identidad y ultimo domicilio, idéntica constancia del responsable y referencia al Certificado de Defunción, Licencia de Inhumación y ubicación física del sepulcro.

El Reglamento General, la documentación y denominación, será sometido a la aprobación Municipal, conjuntamente con la solicitud de habilitación.

Art.21°) Los propietarios de la Necrópolis Privadas, deberán respecto a los mismos:

- a) Garantizar el libre acceso a los organismos públicos en ejercicio del poder de Policía Mortuoria.
- b) Asegurar el libre acceso para el público en general con la sola limitación horaria.
- c) Que las actividades que se cumplan en el interior, se efectúen en un marco de sobriedad, recogimiento y respeto propio del culto que se dispensa a los muertos.
- d) Que serán utilizados sin distinciones de tipo religiosos, social, político, racial, o de cualquier otro que de lugar a tratamiento discriminatorios.
- e) Comunicar al Municipio las tarifas que pretenden imponer, con suficiente antelación a la aplicación de los mismos, para su pertinente autorización.- La comuna podrá requerir que las tarifas sean razonables y uniformes para la misma categoría de prestación.

Art.22°) Por cada arrendamiento de sepultura, servicio de inhumación, exhumación, traslado y reducción en Cementerios Parque Privados, deberán abonar un canon de UN VEINTE POR CIENTO (20%) sobre el importe bruto abonado por los interesados.

Art.23°) La Administración del Cementerio exigirá para autorizar la inhumación de cadáveres:

- a) Certificado de Defunción
- b) Recibo de pago de los derechos municipales correspondientes, a los que hace referencia el Artículo anterior.

Art.24°) Las infracciones a la presente Ordenanza reglamentaria, será sancionada con multas graduables del orden del 1 a 100 % (UNO AL CIEN POR CIENTO), de 100 (CIEN) salarios mínimos del personal municipal categoría 10 y/o arresto de hasta 15 (quince) días, conforme al procedimiento fijado por Ley.



15.2. DE LA INSTALACIÓN DE CORRALES, ESTABLOS, CRIADEROS DE ANIMALES Y OTROS DENTRO DEL EJIDO MUNICIPAL.

Modificación establecida por Ordenanza N° 2063-O/1980

TENENCIA DE ANIMALES YA SEA EN CRIADEROS O ESTABLOS.-

Art. 1°) Prohíbese a partir de la fecha la instalación de corrales, establos, porquerizas y/o criaderos de animales, como así también los peladeros con o sin eviscerado, de aves, corrales con acopios de guano, saladeros de cueros y fábrica de fertilizantes y/o elaboración de alimentos balanceados en el área urbana.

Art.2°) Prohíbese la tenencia de animales a excepción de los especificados en el Art. 8°) dentro del área urbana.

Art.3°) Erradicase del área urbana los corrales, establos, porquerizas y/o criaderos de animales ya sea para su consumo propio o su comercialización, como así también los peladeros con o sin eviscerado de aves, corralones con acopios de guano, saladeros de cueros y fábricas de fertilizantes y/o alimentos balanceados.

Art.4°) Las instalaciones de las actividades citadas anteriormente, se ubicarán de acuerdo a las disposiciones del Código de Planeamiento en vigencia.

Art. 5°) Los plazos para cumplimentar lo especificado en el Art. 3°) a pedido del interesado formulado por nota dentro de los quince días, serán fijados por la Municipalidad, en cada caso en particular notificándose por escrito al responsable de la instalación.- Dicho plazo no se extenderá más allá de los 180 días a partir de la fecha de la presente Ordenanza.

Art. 6°) Todas aquellas personas que por razones de exposición de espectáculo público deban introducir animales al área urbana, deberán solicitar la autorización, previa presentación de certificado de Sanidad del o de los animales, y su tenencia se hará en lugar y tiempo que este Municipio determine.

Art.7°) Todas aquellas personas que por distintas razones debe movilizarse por medio de tracción a sangre dentro del área urbana deberán hacerlo con la autorización correspondiente.

Art.8°) Quedan exceptuadas a la presente Ordenanza todas aquellas viviendas familiares que poseen para consumo y tenencia propia:

- a) Aves de corral, hasta veinte (20) ejemplares en lugares debidamente acondicionados a tal fin.
- b) Conejos hasta diez (10) ejemplares.
- c) Perros y gatos hasta dos (2) ejemplares de cada especie.

Art.9°) Todo propietario de animales sin excepción ya sea corrales, criaderos, establos, etc. como así también de establecimientos dedicados a la comercialización citados anteriormente en la presente norma deben combatir a insectos y roedores y se consideran en infracción automática a la sola presencia de:

- a) Cueva o cuevas de roedores.
- b) Presencia de vinchucas
- c) Presencia de cucarachas
- d) Presencia de moscas en cantidad de (4) cuatro o más ejemplares por metro cuadrado aproximadamente.

Art. 10°) Todo animal muerto o sus desechos deberán ser quemados y enterrados convenientemente de forma tal que la tapada no sea menor de 0,60 metros de profundidad.

Art.11°) Los infractores a la presente Ordenanza serán pasibles a las siguientes sanciones:

- a) Multas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Impositiva, el Código Tributario vigente y el Código de Faltas.



b) En caso de reincidencia se procederá a la clausura de las instalaciones en infracción y al sacrificio de los animales si los hubiere.

Art.12°) La Municipalidad procederá a la limpieza de aquellos predios en que por sus condiciones puedan crear focos insalubres y que hayan quedado en esa situación a consecuencia de la presente norma.

Art.13°) Los gastos que demande la aplicación de esta Ordenanza serán afrontados por el o los propietarios que causaren la infracción.

Art.14°) Delimitase el área urbana como sigue: NORTE: Ruta Nac. N° 7 desde Amaro Galán hasta Canal Adicional Norte; ESTE: calle Amaro Galán, desde Ruta Nac. No 7 hasta el Río V, SUD: Barranca Norte Río V entre Amaro Galán y calle 49; OESTE: calle 49, desde Río V, hasta calle Solis y luego canal adicional Norte, hasta Ruta Nacional N° 7.

Art. 15°) Derógase toda otra Ordenanza y disposición que se oponga a la presente.

15.3. DE LA INSTALACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE ELABORACIÓN DE EMBUTIDOS, CHACINADOS Y DERIVADOS.

Modificación establecida por Ordenanza N° 1544-o/2005

Art.1°) Permiso de instalación:

Todo establecimiento a instalarse dentro del ámbito municipal destinado a elaborar embutidos, chacinados y derivados, deberá presentar un plano en el que consten las distintas dependencias que lo van a integrar al mismo. Es esencial para otorgar el permiso de instalación, que la ubicación, planos de edificación sean aprobados por Organización Territorial, Control y Aplicación del Código de Edificación y el Programa de Calidad Alimentaria y Bromatología.

Art.2°) Condiciones mínimas y dimensiones requeridas de los distintos departamentos que forman el establecimiento:

Son condiciones y dimensiones mínimas requeridas, las siguientes:

a) Sala de elaboración: La sala de elaboración tendrá como dimensiones mínimas seis (6) metros por cinco (5) metros, piso de mosaico granítico o cualquier otro que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal asegure medidas de higiene y seguridad, paredes revestidas con azulejos blancos hasta un metro ochenta centímetros (1,80), ángulos redondeados, desagües apropiados, techo de mampostería, mesa de elaboración de mármol con armazón de hierro u otros materiales que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal aseguren medidas de higiene y seguridad, pileta/s de un metro (1,00) metro de largo por sesenta centímetros (0,60) de ancho, extractor de aire, ventiladores horizontales a la entrada de la sala o cortinas de aire, puertas y ventanas con telas metálicas reforzadas, además las bandejas a utilizar serán de acero inoxidable, no aceptándose ningún elemento que lo sustituya.

b) Sala de depósito carne: Las dimensiones mínimas de este sector serán las de seis metros (6,00) por cinco metros (5,00) y llenarán las mismas condiciones del apartado anterior.

c) Departamento para depósito de sal y especias: Las dimensiones mínimas de esta sala tendrán que ser de cuatro (4,00) metros por cuatro (4,00) metros, paredes impermeabilizadas, piso de mosaico granítico o cualquier otro que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal asegure medidas de higiene y seguridad, techo de mampostería, balanza apropiada para pesar las especias y recipientes enlozados o de vidrio.

d) Secadero de jamones, bondiolas, salames, salamines, etc.: Esta sala deberá tener las dimensiones mínimas de cinco (5,00) metros por cinco (5,00) metros, piso de ladrillo prensado, paredes impermeabilizadas hasta 1,80 metros. Los armazones podrán ser tirantes de madera dura, convenientemente cepillada. Estos locales tendrán suficiente luz y ventilación y sus puertas y ventanas deberán estar provistas de bastidores con tela metálica. Prohíbese terminantemente la acumulación de enseres, útiles, muebles y otros objetos, debiendo quedar libre todo el local.



- e) Sala de preparación de jamones y bondiolas: Esta sala deberá tener las dimensiones mínimas de cinco (5,00) metros por cinco (5,00) metros, piso de mosaico granítico o cualquier otro que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal asegure medidas de higiene y seguridad, paredes impermeabilizadas y amplia ventilación.
- f) Cámaras Frigoríficas: Toda fábrica de embutidos, chacinados y derivados, deberá tener para su habilitación una cámara frigorífica con dimensiones acordes al nivel de producción y a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal no aceptándose las heladeras eléctricas.
- g) Cocinas de mortadelas, salchichas y morcillas: Esta sala estará completamente separada de las demás y poseerá una dimensión mínima de cinco (5,00) metros por cinco (5,00) metros, pisos impermeables, paredes revestidas con azulejos hasta 1,80 metros y el resto revocado y pintado con esmalte sintético, canillas adaptables a manguera para el lavado de pisos y paredes, tachos de cobre estañado de doble fondo y/o acero inoxidable, para cocción y "baños de maría", pileta anexa para el lavado de fuentones, tachos y demás utensilios de cocina, también con sopapa y caño de plomo y/o P.V.C. -tricapá- para desagüe, agua corriente de red y conexión para agua fría y caliente.
- h) Patio: Todo establecimiento debe poseer un patio para depósito de materiales de rezago, con dimensiones acordes a la actividad y a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal.
- i) Local de ventas: Toda fábrica de embutidos, chacinados y derivados que expendan productos al menudeo en el mismo establecimiento, deberá poseer un local de ventas, cuyas dimensiones deberán ser acordes al nivel de ventas y a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, con paredes impermeabilizadas y la/s conservadora/s necesarias.
- j) Vestuarios y baños: Deberán contar con vestuarios y baños diferenciados para ambos sexos y de una dimensión acorde a la cantidad de personal, al igual que los sanitarios.
- k) Estacionamiento y playa de carga y descarga: El estacionamiento y las actividades de carga y descarga se realizarán dentro de los predios.
- l) Tratamiento de los efluentes cloacales industriales: Deberán realizar un tratamiento primario de los efluentes cloacales industriales, entregando los valores de DQO y caudal que establezca Obras Sanitarias Villa Mercedes. Cuando se elaboren solamente chorizos frescos, salchichas parrilleras y morcillas, podrán eliminarse los locales de los Incisos d), e), f) y g).

Art.3º) Materiales de los elementos a utilizar: Las gancheras pueden ser de hierro y los recipientes que se utilicen en el establecimiento tendrán que ser de acero inoxidable, quedando completamente prohibido el uso de la madera y arpillera.

Art.4º) Protección de las máquinas e implementos para la elaboración de embutidos:

La máquina de embutir, la amasadora y demás implementos para la elaboración de productos, deberán mantenerse debidamente protegidos con pinturas inoxidables.

Art.5º) Materiales a utilizarse en la construcción de las estanterías, escaleras y chimeneas:

- Las escaleras y estanterías deberán ser de material apropiado para su fácil limpieza y conservación.
- Las chimeneas serán de ladrillos prensados, asentados con mezcla de arena, cal y portland u otro material equivalente, su tiraje, diámetro y altura deberán hallarse en relación con la importancia de las instalaciones.
- El tiraje que se adopte para las chimeneas deberá impedir la expansión del humo por el interior del establecimiento.

Art.6º) Dimensiones y materiales del depósito de tripas:

Los depósitos para tripas deben estar separados de las demás salas, con piletas apropiadas, piso y paredes impermeabilizados hasta 2,50 metros de altura y la parte superior revocada y pintada.

Art.7º) Dimensiones y Materiales del área de salazón de productos:



El área de salazón de productos tendrá dimensiones mínimas de 4 metros por 4 metros y paredes impermeabilizadas hasta 3 metros de altura y pileta recubierta de portland.

Art.8º) Ubicación de la caldera y demás elementos de calefacción:

La caldera y demás elementos de calefacción deberán estar separados de la fábrica, por una distancia prudencial y a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal.

Art.9º) Zonas permitidas para la instalación:

Son zonas permitidas para la instalación de fábricas destinadas a la elaboración de embutidos, chacinados y derivados, las zonas I1, I2. En la zona I0 se podrá permitir su radicación por tiempo determinado y previo estudio de impacto urbanístico, el que deberá ser actualizado por el otorgamiento de un nuevo plazo.

Art.10º) Fábricas ya instaladas: Las fábricas de embutidos, chacinados y derivados ya instaladas y en funcionamiento, deberán adaptarse a esta reglamentación. Caso contrario quedarán definitivamente clausuradas. Dicha adaptación podrá realizarse progresivamente y dentro el plazo que el Departamento Ejecutivo Municipal fije a través del Decreto Reglamentario de la presente Ordenanza.

Art.11º) Las fábricas ubicadas fuera de las zonas establecidas en el Artículo 9º), seguirán funcionando por el término de cinco (5) años, vencido el cual se deberán ubicar en las zonas permitidas. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un término igual, siempre que un estudio de impacto ambiental y urbanístico lo permita.

Art.12º) Local de ventas:

Los locales de 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 dos metros cincuenta centímetros (2,50) sobre el solado y serán revocados y pintados en la parte superior hasta el cielorraso.
- b) Los pisos serán de mosaicos graníticos o cualquier otro material que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal asegure medidas de higiene y seguridad, con desagües a pileta de patio con rejillas instaladas, a razón de una cada cincuenta metros cuadrados o fracción de superficie de piso.
- c) Los cielorrasos serán de yeso o cal, u otro material incombustible, lisos y debidamente pintados.
- d) Las mesas de despacho serán de mármol, granítico o cualquier otro material que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal asegure medidas de higiene y seguridad, colocadas 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 o enlozada, alimentada por agua potable de red. Deberán realizar un tratamiento primario de los efluentes cloacales, entregando los valores de DQO y caudal que establezca Obras Sanitarias Villa Mercedes.

Art.13º) La Ordenanza N° 1254-o/2000 será de aplicación complementaria de la presente para la habilitación de carnicerías que elaboren chorizos frescos y salchichas parrilleras.

Art.14º) Cúmplase.

Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, a los treinta y un días del mes de mayo del año dos mil cinco.

16. USOS DE LA PROPIEDAD PÚBLICA DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

DE VALLAS CERCAS ETC. OBRADOR SOBRE VEREDA

16.1. OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLA PROVISORIA.

Es obligatoria la colocación en la acera de una valla provisoria en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que, por su índole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

16.1.1. CONSTRUCCIÓN DE LA VALLA.



Una valla provisoria se construirá con tablas cepilladas y colocadas de modo que impida la salida de materiales al exterior.- Las puertas que se coloquen no abrirán al exterior y estarán provistas de los medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos.- Cuando por circunstancias especiales, verificada la inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por la valla para establecer el obrador, deberá evitarse que los materiales se escurran sobre la acera.- Se evitará todo daño o incomodidad a los transeúntes.- En todos los casos, las vallas dejarán un paso libre de 1 m.

ART. 1º) En toda obra de construcción, antes de iniciar la misma deberá ejecutarse una "Valla Provisoria".

La ubicación de la valla, podrá variar según las necesidades:

- a) En Línea Municipal.
- b) Ocupando parcialmente la vereda, paso mínimo 60 centímetros de ancho sin contar cordón y libre de posibles árboles.
- c) Ocupando la totalidad de la vereda, obligación de demarcar senda peatonal con baranda de madera, sogas o cadenas, en todos los casos con señalización luminosa en el extremo que enfrente el sentido del tránsito.

ART. 3º) El derecho por ocupación de vereda se liquidará mensualmente, con pago anticipado al mes de uso. Es obligación del propietario y/o constructor, la renovación del permiso si correspondiere. El incumplimiento dará lugar a la multa sin necesidad de intimación por parte del municipio.

ART. 4º) El propietario y/o constructor, están obligados a mantener en buenas condiciones el cerco provisorio, como así también, la vereda o la parte de ella destinada a los peatones.

ART. 5º) Las vallas provisorias podrán ser de los siguientes materiales: Madera, Bloques Hormigón, Ladrillos comunes o Chapa, con las siguientes condiciones:

- a) Altura mínima 1,80 metros.
- b) Deberán fijarse firmemente a postes o elementos de la estructura, para garantizar su estabilidad.
- c) No presentarán elementos salientes y/o filosos que puedan representar riesgo para las personas.

ART. 6º) Cuando la obra se paralice por más de seis (6) meses, el cerco que ocupe la vereda o parte de ella, se deberá retirar, ejecutando un nuevo cierre en la línea de edificación. El pago del derecho de ocupación no liberar al propietario y/o constructor de esta obligación.

ART. 7º) La obra que no cumpla con lo establecido en la presente ordenanza, se hará pasible de la multa que establezca la Justicia Municipal de Faltas.

ART. 8º) La Municipalidad de Villa Mercedes entregará copia de esta Ordenanza, la cual deberá ser firmada por propietario, profesional y responsable de ejecución, adjuntándose a la solicitud y a los planos que ingresen para su aprobación.

(Ordenanza N° 765-o/1992. Regulación de la valla y/o provisorio en las obras en construcción)

16.1.2. RETIRO DE LA VALLA.

Una valla provisoria será trasladada a la L.M. tan pronto como se haya ejecutado la obra, pudiendo la Dirección autorizar especialmente la permanencia de la valla por un término, lo más reducido posible.- Excedido este término, el retiro podrá ser efectuado por administración a costa del profesional responsable. En los casos que se hubiera quitado el pavimento de la acera, se colocará uno practicable a juicio de la Dirección, hasta la confección del definitivo.

25.1.3. Cuando se ejecuten obras en zona C1 y C2 (Art.4.1.1.0), y constasen de planta baja y un piso alto o más, será obligación retirar la valla provisoria a la L.M. cuando esté terminada la estructura de planta baja.



17. DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES.

17.1. DE LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR.

17.1.1.0. CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTE

17.1.1.1. OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO RELATIVA A LA CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS

Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez e higiene, a fin de que no pueda comprometer la seguridad, salubridad y estética.-f-El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura, de conformidad con lo establecido en este Código, a este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar. Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.

17.1.1.2. AJUSTE DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORÁNEAS.



Cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por el reglamento vigente a la fecha de su ejecución, la Dirección podrá exigir en cualquier oportunidad, que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado.- Si hubiese obra sin permiso, pero con condiciones de ser autorizada por alguna disposición preexistente, la Dirección de Control de Obras Privadas intimará la presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con los reglamentos vigentes en la época de la ejecución de las obras sin permiso, abonándose los derechos que correspondan.

17.1.1.3. DENUNCIAS DE LINDEROS.

Las molestias que denuncie el propietario de un edificio, como provenientes de una finca lindera, solo serán objeto de atención; para aplicar el presente Código para restablecer la seguridad e higiene del edificio y en los casos que menciona la Ley, como atribución Municipal.

17.1.1.4. OPOSICIÓN DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UN EDIFICIO.

En caso de oposición del propietario para culminar lo dispuesto en "Conservación de edificios existentes", se realizarán los trabajos por administración y a costa de aquél.

17.1.1.5. CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES CONTRA INCENDIO.

a-) Todo propietario o usuario, según corresponda, está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones exigidas en "Preveniones para favorecer la extinción" y deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice la Municipalidad y el Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia.

b-) El propietario o el usuario, según corresponda contará con personal idóneo en el manejo de los matafuegos. La carga de estos se renovará cuando se haya alterado o vencido el plazo de su eficacia.

c-) Cuando se comprobare el incumplimiento de las exigencias preferentes, se intimarán las correcciones necesarias dentro de un plazo de 30 días, bajo pena de clausura.

17.1.1.5. DETERMINACIÓN DE LA CONDICIÓN DE "RUINOSAS", "INHABITABLES" Y/O "PELIGROSA" DE INMUEBLES.

Ordenanza N° 247-o/1986.

Art. 1º) Facultase a la Dirección de Planeamiento Urbano de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Villa Mercedes como única responsable para determinar la condición de "ruinosas", "inhabitables" y/o peligrosa indistintamente a todo inmueble ubicado en el Ejido Urbano.

Art. 2º) Fijase como procedimiento par lo anterior el siguiente sistema:

a. Realizada la inspección por la Dirección de Planeamiento Urbano se notificará expresamente y/o por carta certificada al titular del inmueble sobre la irregularidad detectada.

En dicha notificación se le otorgará un plazo no mayor a cinco (5) días para la presentación expresa del descargo si correspondiere o la propuesta de solución a la normalidad planteada.

b. Vencido el plazo anterior, la Dirección de Planeamiento Urbano informará a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos antes de los Cinco (5) días al Departamento Ejecutivo Municipal, el cual dispondrá la sanción correspondiente.

Art. 3º) Facultase a la Dirección de Planeamiento Urbano para otorgar un plazo de espera al contribuyente en cuestión, para la eliminación del problema.

Art. 4º) La Secretaría de Gobierno, a través de su Oficina de Inspección General previamente informada por Obras y Servicios Públicos, realizará el control de lo dispuesto en el Art. 3º.

17.2. OBRAS DE REFORMAS Y DE AMPLIACIÓN.

17.2.1.1. REFORMAS O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS.

a-) En edificios conforme al Código.- Un edificio existente se puede ampliar, reformar o transformar, mientras no contraiga las prescripciones del presente Código.



b-) En edificios no conforme al Código.- Todo uso o destino existente de un edificio o instalaciones o predios, no conforme a las prescripciones de este Código, podrá continuar siempre que no sea ampliado, ensanchado, extendido, reconstruido, reformado o transformado. Sin embargo, se autorizarán obras para la conservación en buen estado de la finca, las mejoras en las instalaciones que sean requeridas por el progreso técnico y las fundadas en razones de higiene que no aumenten la solidez y duración del edificio.

17.2.1.2. EDIFICACIÓN EXISTENTE FUERA DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN

En las zonas que rebasen dichas líneas, no se permitirá ninguna clase de trabajo que no sea pintura o reparación de revoques.

17.3. SUBDIVISIÓN DE LOCALES.

17.3.1.1. CONDICIÓN PARA SUBDIVIDIR LOCALES

Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabique, mueble, mamparas u otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de este Código, como si fuera independiente.

17.3.1.2. MAMPARAS DE SUBDIVISIÓN EN LOCALES DE NEGOCIOS Y DE TRABAJO

En un local de negocio o de trabajo se permite colocar mamparas de subdivisión, siempre que las alturas de estas no rebasen de 2.00 m. medidos sobre el solado.



17.4. DE LOS EDIFICIOS CON VALOR PATRIMONIAL

Modificación establecida por Ordenanza N° 189-IAL/O/2008

- Art. 1°) Crease un Registro de Empadronamiento de bienes inmuebles patrimoniales – culturales, para que funcione como un inventario especial, que será practicado de oficio por disposición municipal o bien por presentación del titular del dominio o posesión o tenencia.
- Art. 2°) La Comisión de Patrimonio Cultural Municipal, funcionará como ente regulador en la aplicación de los procedimientos, actos y operaciones previstos por ley, para la verificación de las cualidades y atributos culturales y / o de interés histórico, arquitectónico, urbano y ambiental, de las inscripciones empadronadas con la participación de entidades intermedias de competencia técnica e interés cultural.
- Art. 3°) Registro de Investigadores : las Fichas de Valoración serán elaboradas por profesionales, que deberán estar inscriptos en dicho Registro, que al efecto se crea en el ámbito de la Comisión de Patrimonio, para lo cual se debe acreditar conocimientos técnicos y culturales precisos, conocer en profundidad la Ley de Patrimonio Cultural vigente en la provincia, las Ordenanzas y Decretos existentes.
- Art. 4°) Apruébese el inventario, de edificios relevados, en el periodo 2006/2007 en la Ciudad de Villa Mercedes y Anexo Inventario que forma parte del presente Decreto.
- Art. 5°) Apruébese la Ficha de Valoración, como herramienta de calificación, en la toma de decisiones respecto al destino del patrimonio edilicio, urbano y ambiental.
- Art. 6°) Las Fichas de Valoración se implementarán a los efectos de determinar el grado de protección y valoración que posea cada edificio y / o espacio urbano para ser Declarado de Interés Municipal o Patrimonio Arquitectónico.

Las Fichas de valoración deberán contar con los siguientes datos:

- a) Datos de ubicación del bien inmueble.
 - b) Propietarios originales y actuales.
 - c) Constructores intervinientes.
 - d) Datos de mensura.
 - e) Reglamentación de Código de Edificación según zona.
 - f) Dominio jurídico y uso.
 - g) Croquis de organización funcional.
 - h) Fotos exteriores e interiores.
 - i) Declaración de Interés Patrimonial si las hubiere.
 - j) Estado de conservación.
 - k) Investigación de su historia.
 - l) Descripción técnica, arquitectónica y ambiental
 - m) Valoración y Grados de protección, realizados mediante un puntaje para el valor histórico, arquitectónico, paisajístico ambiental y para el valor de riesgo, el que dará como resultado las categorías A, B, C y D, determinando según las mismas lo que se deberá preservar, restaurar o refuncionalizar lo que establecerá la prioridad en su accionar.
- Art. 7°) Los Bienes Inmuebles Inventariados podrán ser categorizados según nomenclatura en:



1. m.1: Edificios de Categoría "A" : concepto sobresaliente, por poseer un alto valor artístico arquitectónico, histórico ambiental, histórico cultural y simbólico.
2. m.2: Edificios Categoría "B": edificios importantes por sus cualidades intrínsecas ya sea por poseer valor histórico ambiental, histórico cultural, simbólico o artístico arquitectónico.
3. m.3: Edificios de Categoría "C": edificios que no poseen cualidades intrínsecas relevantes pero que aportan al conjunto.
4. m.4: Edificios de Categoría "D": edificios que perdieron sus cualidades pero que son necesarios recuperar por su aporte ambiental o del área.

Art.8°) Los Bienes Inmuebles catalogados incluidos en las categorías determinadas en el Art. 7°, tendrán el siguiente grado de Protección:

- a) Grado de protección "A": conservación integral
- b) Grado de Protección "B": conservación de las características esenciales
- c) Grado de Protección "C": conservación del aspecto exterior o fachada
- d) Grado de Protección "D": conservación en aspectos puntuales

Art.9°) Se podrán eximir los edificios Declarados de "Interés Municipal" ó "Patrimonio Arquitectónico y Urbano" del estricto cumplimiento de las disposiciones del Código de Edificación vigente en aspectos referidos a superficie y volumen edificable, altura de edificación, marquesinas, aleros, toldos, salientes en piso, líneas de edificación anchos mínimos, tipos y ensanches de veredas, veredas arboladas fachadas y su tratamiento, iluminación, ventilación y dimensiones mínimas de locales. Previo a producir la o las eximiciones correspondientes, el Departamento Ejecutivo requerirá informe de las Áreas competentes.

Toda intervención a realizarse en los bienes inmuebles inventariados y categorizados con Fichas de Valoración, de acuerdo a los diferentes grados de protección determinados en el Art. 8°, se ajustarán a las siguientes normas de intervención:

1. Grado de Protección Categoría A: poner en evidencia y salvaguardar los valores del edificio.
 - 1.1. **Intervención Permitida:**
 - 1.1.1. Mantenimiento, conservación, restauración.
 - 1.1.2. Refuncionalización, compatibles con las características del edificio.
 - 1.1.3. Eliminación de partes que no posean valor patrimonial.
 - 1.1.4. Incorporación de componentes por cuestiones de habitabilidad o confort, pero que sean compatibles con el edificio.
 - 1.2. **Intervenciones No Permitidas:**
 - 1.2.1. Alteraciones en el aspecto exterior.
 - 1.2.2. Alteraciones en los espacios interiores significativos.
 - 1.2.3. Eliminación de partes originales.
2. Grado de Protección Categoría B: poner en evidencia y salvaguardar los valores del edificio y a la puesta en valor de su diseño.
 - 2.1.1. **Intervenciones Permitidas:** Mantenimiento, conservación, restauración.
 - 2.1.2. Eliminación de partes que no posean valor patrimonial.



- 2.1.3. Incorporación de elementos por cuestiones de habitabilidad o confort que sean compatibles con el edificio y no pongan en riesgo su valor.
- 2.1.4. Modificaciones internas que no alteren su tipología.
- 2.1.5. Ampliaciones que resulten compatibles con su tipología.-
- 2.2. **Intervenciones No Permitidas:**
 - 2.2.1. Alteraciones en el aspecto exterior.
 - 2.2.2. Alteraciones en los espacios interiores, significativos al edificio.
 - 2.2.3. Remodelaciones que pongan en riesgo la autenticidad del edificio.
- 3. Grado de Protección Categoría C: conservar los valores por los cuales el edificio contribuye al carácter del área.
 - 3.1. **Intervenciones Permitidas:**
 - 3.1.1. Mantenimiento, conservación, restauración.
 - 3.1.2. Afectación a nuevos usos compatibles con las características del edificio.
 - 3.1.3. Eliminación de partes, que no posean valor patrimonial y que alteren su aspecto original.
 - 3.1.4. Incorporación de elementos por cuestiones de habitabilidad y / o confort que no pongan en riesgo su valor.
 - 3.2. **Intervenciones No Permitidas:**
 - 3.2.1. Alteraciones en el aspecto exterior.
 - 3.2.2. Alteraciones en los espacios significativos.
(Espacios significativos interiores: lugares donde se pueden encontrar ornamentaciones originales).
- 4. Grado de Protección Categoría D: Conservarlo aunque no tenga valores patrimoniales pero aporta al conjunto.
 - 4.1. Intervenciones Permitidas:
 - 4.1.1. Mantenimiento, conservación, restauración.
 - 4.1.2. Refuncionalización compatibles con el entorno ó Área patrimonial al que pertenecen.
 - 4.1.3. Modificaciones internas del edificio, respetando elementos puntuales significativos dentro de su estructura, con valor patrimonial.
 - 4.1.4. Incorporación de elementos que aporten a la habitabilidad y / o al confort del mismo.
 - 4.2. **Intervenciones No Permitidas:**
 - 4.2.1. Alteraciones en el aspecto exterior que no contemplen la armonía con su entorno.
- Art.10°) Los edificios no categorizados por su valor arquitectónico o histórico, pero que resulten linderos a inmuebles **si** catalogados con grados de protección o en peligro, tendrán un grado de protección Cautelar.
- Art.11°) A los inmuebles identificados con grado de Protección Cautelar, se les establecerá, mediante un estudio particularizado (Ficha de Valoración), el grado de Protección necesaria para cada caso en particular.



- Art.12°) El Bien Inmueble que sea declarado de Interés Municipal o Patrimonio Arquitectónico y Urbano, se realizará por medio de un Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal.
- Serán calificados y declarados de Interés Municipal aquellos Bienes Inmuebles cuyos valores intrínsecos los constituyan en irremplazables por sus características excepcionales y que tengan relevancia comprobada como componentes de la herencia espiritual o intelectual de la comunidad asentada dentro de los límites físicos de la ciudad de Villa Mercedes.
- Se considerarán y declararán como Patrimonio Cultural los componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico, aquellos de naturaleza inmueble que sin ser en ningún caso excepcionales o únicos en el conjunto edilicio urbano, testimonien óptimamente, por sus particulares valores histórico, arquitectónicos, ambientales y / o paisajísticos, las diferentes etapas edilicias del desarrollo urbano de la ciudad de Villa Mercedes a través del tiempo
- Art.13°) Apruébese Listado de edificios de Interés Municipal. Listado “Anexo” de Edificios de Interés Municipal
- Art.14°) Los edificios declarados, que estén en riesgo de demolición o derrumbe podrán ser expropiados
- Art.15°) Se deberá implementar un “Registro de Oposición”.
- Libro habilitado del Registro de Oposición donde debe quedar asentado:
- a) Nombre y Apellido del propietario, heredero o representante legal del propietario que manifieste oposición.
 - b) DNI
 - c) Domicilio
 - d) N° de partida de impuesto inmobiliario de la propiedad afectada.
 - e) Firma del vecino ante agente responsable del Registro.
 - f) Presentar escritura, DNI, boleta de impuesto inmobiliario
 - g) En caso de compradores por boleto, sucesión en trámite, heredero o representante legal del propietario, deberá acreditarse y asentarse esta situación en el rubro observaciones.
 - h) Fundamento de la oposición.
- Art.16°) Se le hará entrega a cada propietario que firme el Registro de una Constancia de Oposición.
- Art.17°) El Registro de Oposición se deberá hacer conocer a la comunidad, publicarse en el boletín oficial y en los medios de comunicación.
- Art.18°) Se deberá comunicar a todos los propietarios de los inmuebles catalogados y alcanzados por lo dispuesto en el Artículo 12°, quienes podrán formular oposición en un plazo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de su notificación, con el objeto de solicitar la recategorización, desafectación u otra modificación del bien de su propiedad.
- Art.19°) Vencido el plazo previsto en el Art. 18°, del presente Decreto, se tendrá por cerrado el Registro de Oposición.
- Art.20°) En caso de que el o los propietarios de los edificios Declarados de Interés Municipal o Patrimonio Arquitectónico formule oposición como lo establece el Artículo 17°, el Departamento Ejecutivo Municipal, interpondrá una medida cautelar hasta precisar el motivo de dicha oposición, la que será o no aprobada.



Art.21°) Impleméntese un sistema de Incentivo de Preservación de los Bienes Inmuebles declarados de Interés Municipal o Patrimonio Arquitectónico y Urbano; para lo cual el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá, mediante Decreto, cuales serán los edificios incluidos en este incentivo.

Art.22°) El acogimiento al beneficio solicitado por el interesado se otorgará en orden preferente de acuerdo al grado de protección por categoría determinado en el Artículo 9° en Acciones Permitidas y No Permitidas.

Art.23°) Los propietarios de los Bienes Inmuebles declarados, deberán presentar el proyecto a realizar ante la Comisión de Patrimonio, quien será el encargado de aprobarlo o rechazarlo, en el término de treinta (30) días

Art.24°) Aprobado el Proyecto, el DEM firmará un convenio con el propietario, de la obra a realizar, donde se establecerá el beneficio impositivo según el Art. 31° de la Ordenanza 1497-o / 04 y Decreto 1312/07.

Art.25°) Cúmplase, comuníquese, archívese.

ANEXO INVENTARIO

ART. 4°)

N°	MAN	CALLE N°	N°	MAN	CALLE N°	N°	MAN	CALLE N°
1	286	25 de Mayo 384	16	182	9 de Julio 1771	31	175	9 de Julio1596
2	78	25 de Mayo 450	17	182	9 de Julio 1785	32	182	9 de Julio1753
3	338	9 de Julio	18	182	9 de Julio 1797	33	104	Ameghino 166
4	338	9 de Julio	19	65	9 de Julio 208	34	307	Ardiles 158
5	338	9 de Julio	20	92	9 de Julio 219	35	307	Ardiles 170
5	353	9 de Julio 1409	21	91	9 de Julio 259	36	302	Ardiles 191
7	178	9 de Julio 1553	22	90	9 de Julio 337	37	110	Ardiles 23
8	175	9 de Julio 1570	23	68	9 de Julio 356	38	596	Ardiles 310
8	175	9 de Julio 1578	24	89	9 de Julio 361	39	110	Ardiles 35
10	178	9 de Julio 1579	25	89	9 de Julio 375	40	110	Ardiles 45
11	175	9 de Julio 1586	26	68	9 de Julio 380	41	110	Ardiles 47
12	180	9 de Julio 1695	27	68	9 de Julio 394	42	110	Ardiles 5
13	181	9 de Julio 1725	28	302	9 de Julio 632	43	113	Ardiles 60
14	182	9 de Julio 1759	29	307	9 de Julio 652	44	114	Ardiles16
15	182	9 de Julio 1765	30	311	9 de Julio 737	45	146	Arenales 8

N°	MAN	CALLE N°	N°	MAN	CALLE N°	N°	MAN	CALLE N°
46	197	Av. Origone 343	76	141	Avda. Mitre 1361	106	122	Avda. Mitre 862
47	183	Av.Origone 221	77	141	Avda. Mitre 1365	107	121	Avda. Mitre 875
48	184	Av.Origone 265	78	142	Avda. Mitre 1390	108	123	Avda. Mitre 902



49	131	Avda Mitre 1134	79	143	Avda. Mitre 1434	109	123	Avda. Mitre 924
50	125	Avda. Mitre 999	80	144	Avda. Mitre 1441	110	123	Avda. Mitre 928
51	128	Avda. Mitre 1025	81	144	Avda. Mitre 1443	111	123	Avda. Mitre 932
52	130	Avda. Mitre 1052	82	143	Avda. Mitre 1444	112	123	Avda. Mitre 948
53	130	Avda. Mitre 1056	83	144	Avda. Mitre 1445	113	126	Avda. Mitre 956
54	130	Avda. Mitre 1072	84	145	Avda. Mitre 1473	114	125	Avda. Mitre 967
55	130	Avda. Mitre 1078	85	145	Avda. Mitre 1477	115	126	Avda. Mitre 982
56	129	Avda. Mitre 1091	86	145	Avda. Mitre 1479	116	125	Avda. Mitre 985
57	130	Avda. Mitre 1096	87	145	Avda. Mitre 1481	117	125	Avda. Mitre 987
58	131	Avda. Mitre 1102	88	145	Avda. Mitre 1487	118	125	Avda. Mitre 991
59	131	Avda. Mitre 1118	89	145	Avda. Mitre 1489	119	126	Avda. Mitre 992
60	131	Avda. Mitre 1120	90	163	Avda. Mitre 1525	120	156	Avda. Mitre 1616
61	131	Avda. Mitre 1126	91	163	Avda. Mitre 1527	121	169	Av. Origone 107
62	132	Avda. Mitre 1129	92	163	Avda. Mitre 1535	122	169	Av. Origone 123
63	132	Avda. Mitre 1137	93	162	Avda. Mitre 1593	123	169	Av. Origone 137
64	132	Avda. Mitre 1143	94	161	Avda. Mitre 1601	124	157	Av. Origone 25
65	134	Avda. Mitre 1152	95	156	Avda. Mitre 1602	125	198	Av. Origone 359
66	135	Avda. Mitre 1222	96	161	Avda. Mitre 1611	126	212	Av. Origone 453
67	138	Avda. Mitre 1260	97	156	Avda. Mitre 1612	127	212	Av. Origone 457
68	137	Avda. Mitre 1267	98	156	Avda. Mitre 1650	128	22	Ayacucho 194
69	137	Avda. Mitre 1273	99	114	Avda. Mitre 676	129	22	Ayacucho 198
70	137	Avda. Mitre 1279	100	115	Avda. Mitre 736	130	22	Ayacucho 200
71	137	Avda. Mitre 1285	101	118	Avda. Mitre 760	131	5	Ayacucho 16
72	139	Avda. Mitre 1306	102	118	Avda. Mitre 778	132	22	Ayacucho 196
73	139	Avda. Mitre 1332	103	118	Avda. Mitre 790	133	41	Ayacucho 206
74	141	Avda. Mitre 1355	104	120	Avda. Mitre 807	134	42	Ayacucho 215
75	142	Avda. Mitre 1360	105	119	Avda. Mitre 844	135	6	Ayacucho 80

Nº	MAN	CALLE Nº	Nº	MAN	CALLE Nº	Nº	MAN	CALLE Nº
136	361	Balcarce 1040	166	74	Belgrano 417	196	269	Betbeder 55
137	358	Balcarce 1178	167	48	Belgrano 380	197	269	Betbeder 59
138	256	Balcarce 1187	168	380	Belgrano 1342	198	269	Betbeder 65
139	357	Balcarce 1252	169	244	Belgrano 1477	199	268	Betbeder 84



140	5	Balcarce 149	170	8	Belgrano 150	200	148	Bolivar 78
141	147	Balcarce 1502	171	246	Belgrano 1514	201	148	Bolivar 80
142	4	Balcarce 151	172	8	Belgrano 160	202	209	Bolivia 1724
143	148	Balcarce 1558	173	8	Belgrano 194	203	214	Bolivia 1747
144	149	Balcarce 1604	174	9	Belgrano 202	204	619	Bolivia 899
145	149	Balcarce 1608	175	9	Belgrano 212	205	659	Bolivia aprox. 1259
146	2	Balcarce 236	176	9	Belgrano 224	206	658	Brasil 1229
147	11	Balcarce 252	177	9	Belgrano 230	207	206	Brasil 1599
148	149	Balcarce 268	178	9	Belgrano 242	208	209	Brasil 1705
149	49	Balcarce 366	179	9	Belgrano 244	209	209	Brasil 1711
150	49	Balcarce 374	180	10	Belgrano 252	210	251	Braulio Moyano 24
151	50	Balcarce 381	181	10	Belgrano 262	211	54	Buenos Aires 109
152	74	Balcarce 416	182	27	Belgrano 350	212	53	Buenos Aires 116
153	74	Balcarce 450	183	49	Belgrano 365	213	53	Buenos Aires 122
154	81	Balcarce 452	184	48	Belgrano 372	214	54	Buenos Aires 133
155	81	Balcarce 460	185	48	Belgrano 384	215	68	Buenos Aires 164
156	98	Balcarce 502	186	48	Belgrano 398	216	30	Buenos Aires 49
157	99	Balcarce 545	187	48	Belgrano 400	217	52	Buenos Aires 52
158	109	Balcarce 560	188	81	Belgrano 451	218	928	Calle Angosta 120
159	269	Balcarce 692	189	80	Belgrano 458	219	933	Calle Angosta
160	367	Balcarce 730	190	97	Belgrano 502	220	928	Calle Angosta
161	365	Balcarce 802	191	268	Belgrano 643	221	928	Calle Angosta
162	263	Balcarce 819	192	373	Belgrano 996	222	940	Calle Angosta 104
163	369	Balcarce 888	193	272	Betbeder 168	223	940	Calle Angosta 108
164	198	Bélgica 1809	194	272	Betbeder 186	224	944	Calle Angosta 130
165	197	Belgica 1842	195	266	Betbeder 43	225	944	Calle Angosta 140

144 -

Nº	MAN	CALLE Nº	Nº	MAN	CALLE Nº	Nº	MAN	CALLE Nº
226	944	Calle Angosta 160	256	256	Colon 19	286	184	Francia 272
227	944	Calle Angosta 170	257	115	Córdoba 10	287	184	Francia 280
228	933	Calle Angosta 18	258	115	Córdoba 24	288	184	Francia 284
229	944	Calle Angosta 180	259	273	Coronel Iseas 154	289	197	Francia 302
230	944	Calle Angosta 182	260	265	Coronel Iseas 31	290	197	Francia 308



231	944	Calle Angosta 192	261	265	Coronel Iseas 33	291	197	Francia 330
232	944	Calle Angosta 196	262	137	Corriente 87	292	197	Francia 334
233	933	Calle Angosta 20	263	139	Corrientes 38	293	199	Francia 367
234	928	Calle Angosta 21	264	101	D'agnillo 99	294	198	Francia 368
235	933	Calle Angosta 24	265	100	D'agnillo 5	295	199	Francia 393
236	928	Calle Angosta 25	266	84	Edion 99	296	211	Francia 424
237	928	Calle Angosta 27	267	101	Edison 75	297	210	Francia 425
238	928	Calle Angosta 29	268	101	Edison 77	298	80	Fte.Const. 127
239	933	Calle Angosta 33	269	101	Edison 96	299	80	Fte. Const. 135
240	928	Calle Angosta 39	270	18	Eleodoro Lobos 22	300	75	Fte. Const. 136
241	928	Calle Angosta 43	271	18	Eleodoro Lobos 24	301	76	Fte. Const. 196
242	928	Calle Angosta 62	272	5	Eleodoro Lobos 45	302	74	Fte. Const. 80
243	928	Calle Angosta 66	273	9	España 102	303	81	Fte. Const. 87
244	928	Calle Angosta 74	274	10	España 109	304	74	Fte. Const. 90
245	928	Calle Angosta 75	275	9	España 134	305	80	Fte. Const. 143
246	928	Calle angosta 77	276	24	España 192	306	264	Gdor. Alric 50
247	928	Calle Angosta 83	277	43	España 222	307	141	Gral Paz 1360
248	928	Calle Angosta 94	278	43	España 224	308	145	Gral Paz 1500
249	928	Calle Angosta/Mitre	279	43	España 238	309	163	Gral Paz 1524
250	933	Calle Angosta 1830	280	216	Europa 1650	310	162	Gral Paz 1578
251	928	Calle Angosta y Pizarro	281	225	Europa 1807	311	166	Gral Paz 1609
252	928	Calle Angosta y Pizarro	282	225	Europa 1809	312	166	Gral Paz 1615
253	933	Calle Angosta16	283	1122	Europa 825	313	166	Gral Paz 1627
254	164	Colombia 125	284	182	Francia 233	314	161	Gral Paz 1628
255	163	Colombia 79	285	184	Francia 268	315	365	Gob. Alric 59
Nº	MAN	CALLE Nº	Nº	MAN	CALLE Nº	Nº	MAN	CALLE Nº
316	167	Gral Paz 1699	346	84	Gral. Paz 492	376	209	Juan B. Justo 424
317	160	Gral Paz 1698	347	101	Gral. Paz 516	377	209	Juan B. Justo 426
318	159	Gral Paz 1702	348	102	Gral. Paz 555	378	209	Juan B. Justo 434
319	168	Gral Paz 1719	349	111	Gral. Paz 650	379	208	Juan B. Justo 441
320	168	Gral Paz 1749	350	309	Gral. Paz 721	380	209	Juan B. Justo 442



321	306	Gral Paz 665	351	312	Gral. Paz 754	381	48	Junin 121
322	35	Gral. Paz 102	352	312	Gral. Paz 777	382	27	Junin 130
323	58	Gral. Paz 105	353	312	Gral. Paz 785	383	27	Junin 146
324	338	Gral. Paz 1151	354	318	Gral. Paz 877	384	26	Junin 172
325	336	Gral. Paz 1157	355	124	Gral. Paz 930	385	47	Junin 177
326	133	Gral. Paz 1170	356	125	Gral. Paz 994	386	47	Junin 187
327	35	Gral. Paz 118	357	491	Hilario Cuadros 88	387	47	Junin 195
328	336	Gral. Paz 1189	358	149	Hilario Cuadros 90	388	46	Junin 231
329	34	Gral. Paz 200	359	30	Hipolito Irigoyen 10	389	45	Junin 236
330	56	Gral. Paz 205	360	55	H. Irigoyen 125	390	50	Junin 33
331	56	Gral. Paz 225	361	54	H. Irigoyen 144	391	28	Junin 82
332	56	Gral. Paz 227	362	192	Italia 1593	392	28	Junin 84
333	56	Gral. Paz 249	363	194	Italia 1679	3933	49	Junin 85
334	55	Gral. Paz 251	364	184	Italia 1825	394	28	Junin 96
335	55	Gral. Paz 257	365	184	Italia 1833	395	120	Justo Daract 71
336	55	Gral. Paz 267	366	173	Juan B Justo 181	396	120	Justo Daract 79
337	55	Gral. Paz 271	367	173	Juan B. Justo 189	397	120	Justo Daract 87
338	55	Gral. Paz 289	368	180	Juan B. Justo 229	398	120	Justo Daract. 93
339	55	Gral. Paz 299	369	180	Juan B. Justo 231	399	172	L. de la Torre 150
340	54	Gral. Paz 301	370	180	Juan B. Justo 237	400	130	La Rioja 35
341	54	Gral. Paz 307	371	186	Juan B. Justo 256	401	8	Las Heras 181
342	52	Gral. Paz 350	372	187	Juan B. Justo 269	402	25	Las Heras 252
343	71	Gral. Paz 428	373	186	Juan B. Justo 272	403	27	Las Heras 301
344	85	Gral. Paz 481	374	187	Juan B. Justo 279	404	26	Las Heras 324
345	85	Gral. Paz 487	375	209	Juan B. Justo 411	405	27	Las Heras 349

N°	MAN	CALLE N°	N°	MAN	CALLE N°	N°	MAN	CALLE N°
406		47 Las Heras 358	436		71 Lavalle 401	466	224	L de la Torre 518
407		47 Las Heras 392	437		72 Lavalle 416	467	133	Madre Cabrini 71
408		48 Las Heras 399	438		72 Lavalle 438	468		126 Maipu 11
409		75 Las Heras 401	439		72 Lavalle 446	469		Maipú 450
410		76 Las Heras 402	440		84 Lavalle 453	470		125 Maipú 77
411		75 Las Heras 449	441		83 Lavalle 474	471		98 Marconi 183



412		80 Las Heras 499	442		84 Lavalle 481	472		98 Marconi 57
413		98 Las Heras 506	443		83 Lavalle 494	473		58 M. B. Pastor 103
414		97 Las Heras 511	444		83 Lavalle 498	474		58 M. B. Pastor 113
415		97 Las Heras 539	445		83 Lavalle 500	475		63 M B. Pastor 165
416		98 Las Heras 544	446		32 Lavalle 51	476		93 M. B. Pastor 247
417		97 Las Heras 549	447		32 Lavalle 61	477		93 M. B. Pastor 249
418		98 Las Heras 550	448		32 Lavalle 63	478		16 M. B. Pastor 25
419	102	Las Heras 551	449		55 León Guillet 134	479		34 M. B. Pastor 92
420	101	Las Heras 552	450		14 León Guillet 23	480		157 Mitre 1668
421	416	Las Heras 706	451		14 León Guillet 25	481		101 Mitre 531
422	21	Las Heras/Lobos	452		14 León Guillet 27	482		100 Mitre 532
423		34 Lavalle 171	453		33 León Guillet 85	483		100 Mitre 534
424		15 Lavalle 182	454		32 León Guillet 92	484		101 Mitre 535
425		15 Lavalle 186	455		32 León Guillet 94	485		101 Mitre 545
426		33 Lavalle 201	456	209	L. de la Torre 425	486		100 Mitre 546
427		14 Lavalle 202	457	169	L. de la Torre 104	487		101 Mitre 549
428		14 Lavalle 230	458	182	L. de la Torre 202	488		100 Mitre 550
429		30 Lavalle 302	459	182	L. de la Torre 206	498		107 Mitre 560
430		30 Lavalle 312	460	182	L. de la Torre 214	490		107 Mitre 588
431		31 Lavalle 321	461	182	L. de la Torre 220	491		106 Mitre 597
432		31 Lavalle 325	462	182	L. de la Torre 230	492		111 Mitre 617
433		31 Lavalle 339	463	182	L. de la Torre 236	493		110 Mitre 630
434		52 Lavalle 381	464	182	L de la Torre 242	494		111 Mitre 639
435		72 Lavalle 400	465	182	L. de la Torre 246	495		111 Mitre 641

496	139	Moreno 3	526	72	Pedernera 419	556	33	Pringles 72
497	141	Moreno 60	527	72	Pedernera 423	557	41	Pueyrredon 134
498	674	Paraguay 270	528	73	Pedernera 426	558	41	Pueyrredon 144
499	5	Pedernera 104	529	72	Pedernera 449	559	22	Pueyrredon 149
500	16	Pedernera 105	530	73	Pedernera 450	560	909	Pueyrredón 1669
501	5	Pedernera 110	531	82	Pedernera 460	561	909	Pueyrredón 1681
502	256	Pedernera 1168	532	83	Pedernera 491	562	23	Pueyrredon 169
503	16	Pedernera 123	533	82	Pedernera 494	563	23	Pueyrredon 171



504	251	Pedernera 1418	534	82	Pedernera 500	564	23	Pueyrredon 173
505	251	Pedernera 1440	535	99	Pedernera 518	565	24	Pueyrredon 211
506	4	Pedernera 152	536	100	Pedernera 549	566	44	Pueyrredon 260
507	152	Pedernera 1578	537	100	Pedernera 551	567	25	Pueyrredon 269
508	4	Pedernera 160	538	108	Pedernera 564	568	26	Pueyrredon 333
509	15	Pedernera 177	539	267	Pedernera 634	569	47	Pueyrredon 351
510	4	Pedernera 180	540	48	Pescadores 110	570	47	Pueyrredon 363
511	3	Pedernera 204	541	48	Pescadores 106	571	47	Pueyrredon 383
512	3	Pedernera 216	542	75	Pescadores 127	572	46	Pueyrredon 386
513	12	Pedernera 254	543	48	Pescadores 150	573	76	Pueyrredon 401
514	30	Pedernera 301	544	47	Pescadores 172	574	76	Pueyrredon 421
515	29	Pedernera 304	545	76	Pescadores 185	575	77	Pueyrredon 434
516	30	Pedernera 311	546	50	Pescadores 24	576	77	Pueyrredon 436
517	30	Pedernera 315	547	50	Pescadores 32	577	79	Pueyrredon 451
518	30	Pedernera 317	548	74	Pescadores 85	578	99	Pueyrredon 530
519	30	Pedernera 321	549	1	Plaza Lafinur	579	321	R. de Escalada 149
520	30	Pedernera 349	550	13	Plaza Pedernera	580	106	Rafael Cortéz 99
521	50	Pedernera 350	551	9	Potosi 111	581	10	Rio bamba 112
522	50	Pedernera 396	552	2	Potosi 71	582	27	Rio Bamba 115
523	51	Pedernera 399	553	2	Potosi 81	583	10	Rio Bamba 126
524	73	Pedernera 414	554	2	Potosi 95	584	27	Rio Bamba 135
525	72	Pedernera 415	555	64	Pringles 199	585	27	Rio Bamba 149



586	25	Rio Bamba 154	616	66	San Martín 293	646	94	Suipacha 144
587	44	Rio Bamba 220	617	67	San Martín 305	647	545	Suipacha 149
588	11	Rio Bamba 60	618	68	San Martín 377	648	239	Suipacha 1491
589	11	Rio Bamba 76	619	68	San Martín 391	649	554	Suipacha 153
590	11	Rio Bamba 86	620	68	San Martín 395	650	554	Suipacha 155
591	28	Rio Bamba 91	621	68	San Martín 397	651	189	Suipacha 1571
592	12	Riobamba 30	622	69	San Martín 407	652	178	Suipacha 1580
593	12	Riobamba 32	623	69	San Martín 417	653	189	Suipacha 1591
594	267	Rivadavia 49	624	69	San Martín 419	654	194	Suipacha 1666
595	268	Rivadavia 69	625	86	San Martín 451	655	186	Suipacha 1709
596	109	Rivadavia 76	626	86	San Martín 459	656	182	Suipacha 1752
597	109	Rivadavia 84	627	302	San Martín 643	657	182	Suipacha 1756
598	1207	Salta 526	628	306	San Martín 680	658	182	Suipacha 1768
599	605	San Juan 267	629	310	San Martín 717	659	182	Suipacha 1782
600	603	San Juan 319	630	313	San Martín 795	660	185	Suipacha 1785
601	348	San Martín 1384	631	313	San Martín 799	661	182	Suipacha 1786
602	63	San Martín 149	632	315	San Martín 816	662	555	Suipacha 219
603	176	San Martín 1505	633	322	San Martín 901	663	91	Suipacha 252
604	164	San Martín 1516	634	237	Santa Fé 387	664	91	Suipacha 284
605	167	San Martín 1686	635	237	Santa Fé 397	665	246	Teodoro Fels 137
606	168	San Martín 1702	636	205	Santa Fé 404	666	147	Teodoro Fels 87
607	169	San Martín 1754	637	146	Santa Fé 5	667	89	Tucumán 205
608	171	San Martín 1789	638	145	Santa Fé 55	668	89	Tucumán 245
609	169	San Martín 1800	639	145	Santa Fé 57	669	568	Tucumán 437
610	56	San Martín 216	640	163	Santa Fé 78	670	568	Tucumán 449
611	65	San Martín 231	641	145	Santa Fé 79	671	570	Tucumán 498
612	65	San Martín 233	642	122	Sarmiento 3	672	1234	Tucumán 534
613	66	San Martín 259	643	122	Sarmiento 7	673	71	Tucumán 68
614	66	San Martín 281	644	124	Sarmiento 94	674	52	Tucumán 85
615	66	San Martín 287	645	94	Suipacha 140	675	71	Tucumán 88



676	97	Urquiza 132	691	217	Vicente Dupuy 475	706	156	Zabala Ortíz 27
677	179	Vicente Dupuy 204	692	217	Vicente Dupuy 495	707	193	Zabala Ortiz 323
678	178	Vicente Dupuy 241	693	217	Vicente Dupuy 499	708	193	Zabala Ortiz 325
679	156	Vicente Dupuy 28	694	161	Vicente Dupuy 61	709	208	Zabala Ortiz 404
680	189	Vicente Dupuy 281	695	166	Zabala Ortiz 101	710	156	Zabala Ortiz 41
681	193	Vicente Dupuy 348	696	166	Zabala Ortiz 107	711	207	Zabala Ortiz 437
682	202	Vicente Dupuy 348	697	166	Zabala Ortiz 115	712	207	Zabala Ortiz 449
683	156	Vicente Dupuy 38	698	166	Zabala Ortiz 129	713	215	Zabala Ortiz 492
684	206	Vicente Dupuy 405	699	166	Zabala Ortiz 143	714	156	Zabala Ortiz 5
685	206	Vicente Dupuy 407	700	174	Zabala Ortiz 155	715	16	Zoilo Concha 22
686	156	Vicente Dupuy 42	701	173	Zabala Ortiz 184	716	16	Zoilo Concha 24
687	206	Vicente Dupuy 445	702	174	Zabala Ortiz 185	717	16	Zoilo Concha 36
688	217	Vicente Dupuy 467	703	156	Zabala Ortíz 21	718	17	Zoilo Concha 45
689	217	Vicente Dupuy 471	704	179	Zabala Ortiz 249	719	35	Zoilo Concha 74
690	217	Vicente Dupuy 473	705	188	Zabala Ortiz 265	720	35	Zoilo Concha 96

ANEXO

EDIFICIOS DECLARADOS PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO HISTORICO Y CULTURAL

ARTICULO 13°

1. Edificios con Declaraciones y Ordenanzas del Honorable Concejo Deliberante.
 - a) Colegio Nacional Juan Esteban Pedernera; Declaración HCD, N° 0019-o/92 del 24/4/92
 - b) Edificios y Sectores de la ex estación del FFCC.; Ordenanza N° 0918-o/94 del 11/11/94
 - c) Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes; Declaración HCD, N° 0090-d/97 del 02/10/97
 - d) Edificio OSM y su Tanque; Ordenanza N° 1129-o/98
 - e) Fachada Universidad Nacional de San Luis; Ordenanza N° 1183-o/99 del 04/10/99
 - f) Viejo Molino Fénix; Declaración HCD N° 0127-d/98 del 19/10/99.
 - g) Fachada de la Ex – Penitenciaria; Ordenanza N° 1196-o/99 del 15/11/99.
 - h) Museo Ferroviario; Declaración HCD N° 0162-d/99 del 06/12/99.
 - i) Calle Angosta; Ordenanza N° 1312-o/01 del 29/10/2001
 - j) Colegio Madre Cabrini; Ordenanza N° 1551 –o/05 del 02/08/05
2. EDIFICIOS DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL LEY PROVINCIAL 4950 ART. 13°
 - a) Colegio Nacional Juan Esteban Pedernera
 - b) Colegio Normal Juan Llerena
 - c) Escuela Brigadier Gral. Juan E. Pedernera
 - d) Escuela Mariano Moreno
3. EDIFICIOS DE INTERES MUNICIPAL CON FICHAS DE VALORACIÓN.



1. Pueyrredón 150 – Manzana 41
2. Belgrano 160 – Manzana 8
3. Balcarce 268 – Manzana 11
4. Balcarce 374 – Manzana 49
5. Balcarce 408 y Pescadores – Manzana 74
6. Balcarce 416 – Manzana 74
7. Ayacucho 215 - Manzana 42
8. Potosí 111 y Belgrano - Manzana 9
9. Río Bamba 76 - Manzana 11
10. Río Bamba 86 - Manzana 11
11. Balcarce y Ayacucho – Manzana 4
12. Pedernera 123 – Manzana 14
13. Pedernera 396 y Pescadores – Manzana 50
14. Pedernera 399 y Tucumán – Manzana 51
15. Lavalle 251 y León Guillet Manzana 32
16. Lavalle 400 – Manzana 72
17. Lavalle 416 – Manzana 72
18. Lavalle 438 – Manzana 72
19. Mitre 531 – Manzana 101
20. Mitre 623 - Manzana 111
21. León Guillet 31/33 - Manzana 14
22. Mitre 736 - Manzana 118
23. Mitre 760 - Manzana . 118
24. Mitre 778 - Manzana 118
25. Mitre 928 / 932 – Manzana 123
26. Mitre 956 - Manzana 126
27. **Maipú 11 -- Manzana 126 -**
28. Ardiles 310 – Manzana 596
29. **Europa 835 - Manzana 1122**
30. Balcarce 1178 – Manzana 358
31. **Mitre 1126 – Manzana 131**
32. Mitre 1260 – Manzana 138
33. Mitre 1593 - Manzana
34. Mitre 1601 - Manzana 161
35. Gral. Paz 1749 - Manzana 168



36. San Martín 1800 y Aviador Origone 137 – Manzana 169
37. Aviador Origone y General Paz – Manzana 169
38. Ficha Urbana de zona 17 - Manzana 169
39. 9 De Julio 1797 – Manzana 182
40. Suipacha 1768 – Manzana 182
41. Lisandro De La Torre 202– Manzana 182
- 42. Lisandro De La Torre 242– Manzana 182**
- 43. Ficha Urbana de Manzana 182**
44. Calle Angosta 177 – Predio del Ferrocarril
45. Calle Angosta 160 – Manzana 944
46. Calle Angosta 140 – Manzana 941
47. Calle Angosta 64 – Manzana 940
48. Calle Angosta y Avenida Mitre – Manzana 940
49. Calle Angosta 14– Manzana 933
- 50. Ficha Urbana de Calle Angosta**

18. DE LAS CHIMENEAS.



18.1. Todo aparato que produzca gases de combustión, deberá tener una chimenea de sección y material adecuada al caudal y tipo de gases provenientes de la combustión.

18.1.1.1 CLASIFICACIÓN.

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

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

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

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

18.1.1.3. ALTURA DE LAS CHIMENEAS.

a-) Tipo 1: Tendrán una altura mínima de 90 cms. más alta que la salida de la chimenea en la parte superior del techo y no menos de 60 cms. por encima de cualquier volumen de edificio, ubicado en un radio de 3.00m. Quedan exceptuadas las chimeneas ubicadas en techos inclinados con pendiente mayor de 15% en que la chimenea debe superar en 0,60 ms. de cumbrera.

b-) Tipo 2: Tendrá una altura mínima de 3.00 ms. más alta que el plano horizontal, determinado por el punto más alto de cualquier construcción ubicada dentro de radio de 7,5 m.

c-) Tipo 3: Tendrá una altura mínima de 7,50 ms. más alta que el plano horizontal, determinado por el punto más alto de cualquier construcción ubicada dentro de un radio de 15.00 ms.

18.1.1.4. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

La sección transversal de la chimenea para cualquier aparato de combustión, se diseñará y proporcionará para las condiciones de temperatura interior y exterior, volumen de gases a evacuar, aislamiento de las paredes, forma, materiales y cualquier otro factor determinante.

18.1.1.5. CHIMENEAS DE MAMPOSTERÍA.

Materiales de ladrillos comunes o similares, asentados en mezcla de cemento y arena. Espesor de muros: el espesor de muros, según el material que se usa, a más de cumplir con las exigencias de resistencia, deberá asegurar un aislamiento equivalente a un muro de ladrillos comunes de 15 cms. para las chimeneas de tipo 1; 22,5 cm. para las de tipo 2, y de dos muros de 22,5 cms. cada uno separados por una cámara de aire de 5 cms. para los tipos 3.- Ninguna chimenea podrá construirse a menos de 0,15 m. del eje medianero.-

18.1.1.6. CHIMENEAS DE METAL.

Las chimeneas de metal, ejecutadas en exterior de un edificio, tendrán fundación de mampostería o de hormigón armado.- Los interiores deben estar perfectamente soportados en elementos no combustibles y de 10 cms. de espesor y cuando las mismas atraviesen entrepisos combustibles, se tomarán las precauciones necesarias de aislamiento para evitar el contacto directo de los elementos combustibles y la chimenea misma.- Toda chimenea de metal exterior o interior, no podrá estar ubicada a menos de 60 cms. de construcción combustible y 10 cms. de construcción incombustible cuando no esté aislada y a 20 y 30 cms. respectivamente cuando esté aislada.



19. DE LAS NORMAS DE HABILITABILIDAD (S.E.D.U.V.).

Toda construcción deberá cumplir con las normas mínimas de habitabilidad dictadas por la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación (S.E.D.U.V.).-

20. ANEXO GRÁFICO



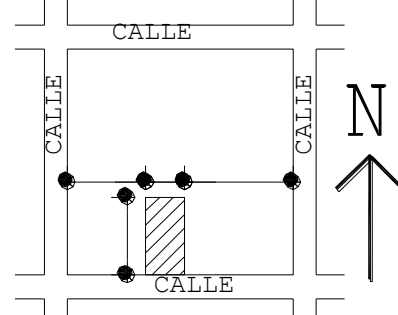
29,70	ZONA:	MANZANA:	PARCELA:	1,50	
	OBRA:				6,70
	PROPIETARIO:				
	CALLE:				
	ENTRE:				
	CIUDAD:	ESCALA			
	SUP. TERRENO:	FOS:	3,00		
	SUP. CUBIERTA:	FOT:			
	SUP. BALCONES FUERA L.M.	USO:			
	SUP. LIBRE:	9,00			
					
PROPIETARIO domicilio:.....					
PROYECTO domicilio:.....					
DIR. TECNICA domicilio:.....	EJECUCION domicilio:.....				
ANCHO CALLE					
ANCHO CALZADA	1,50				
ANCHO VEREDA	1,50				
PAVIMENTADA	6,00				
<h1>PLANO GENERAL</h1>					
OBSERVACIONES:					2,00
18,50					

gráfico N° 1

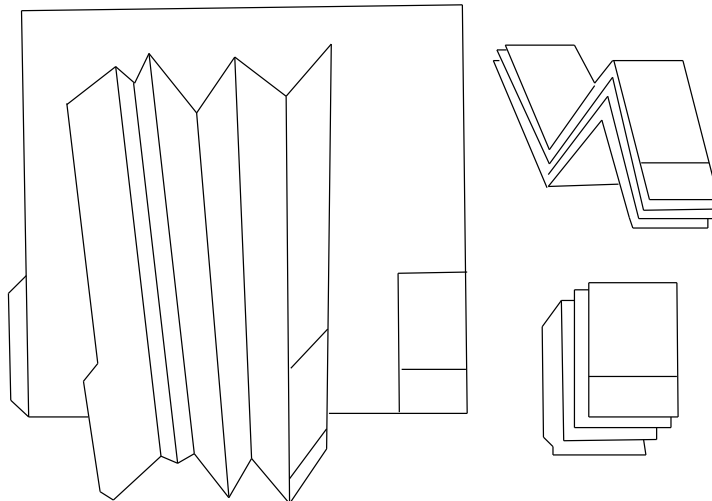
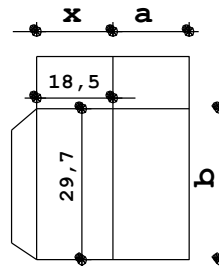
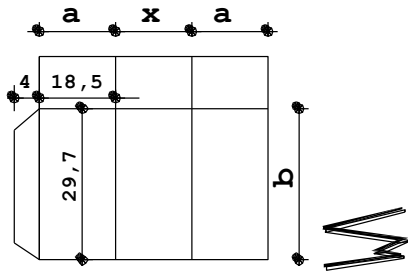
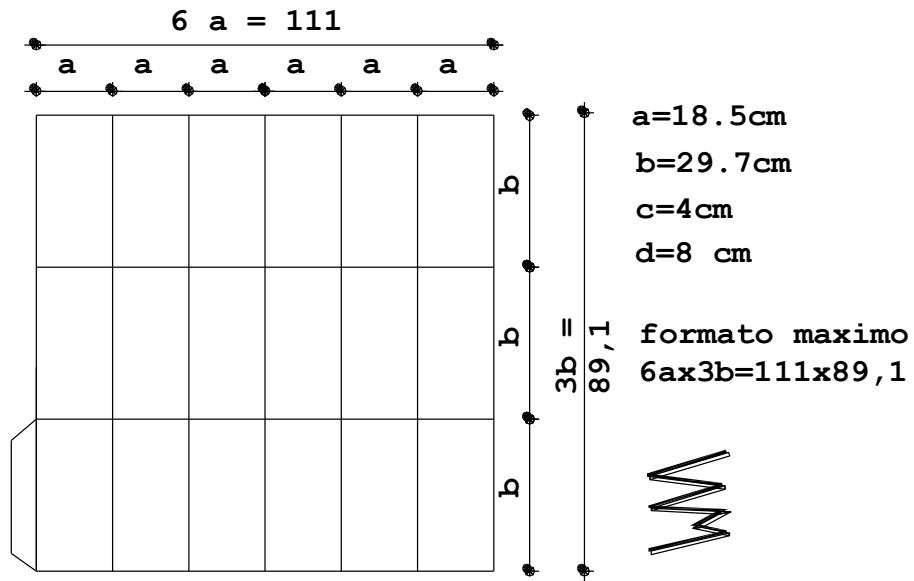


gráfico N° 2

2.1.3. Tamaño y plegado de los planos, caratulas, colores y leyendas

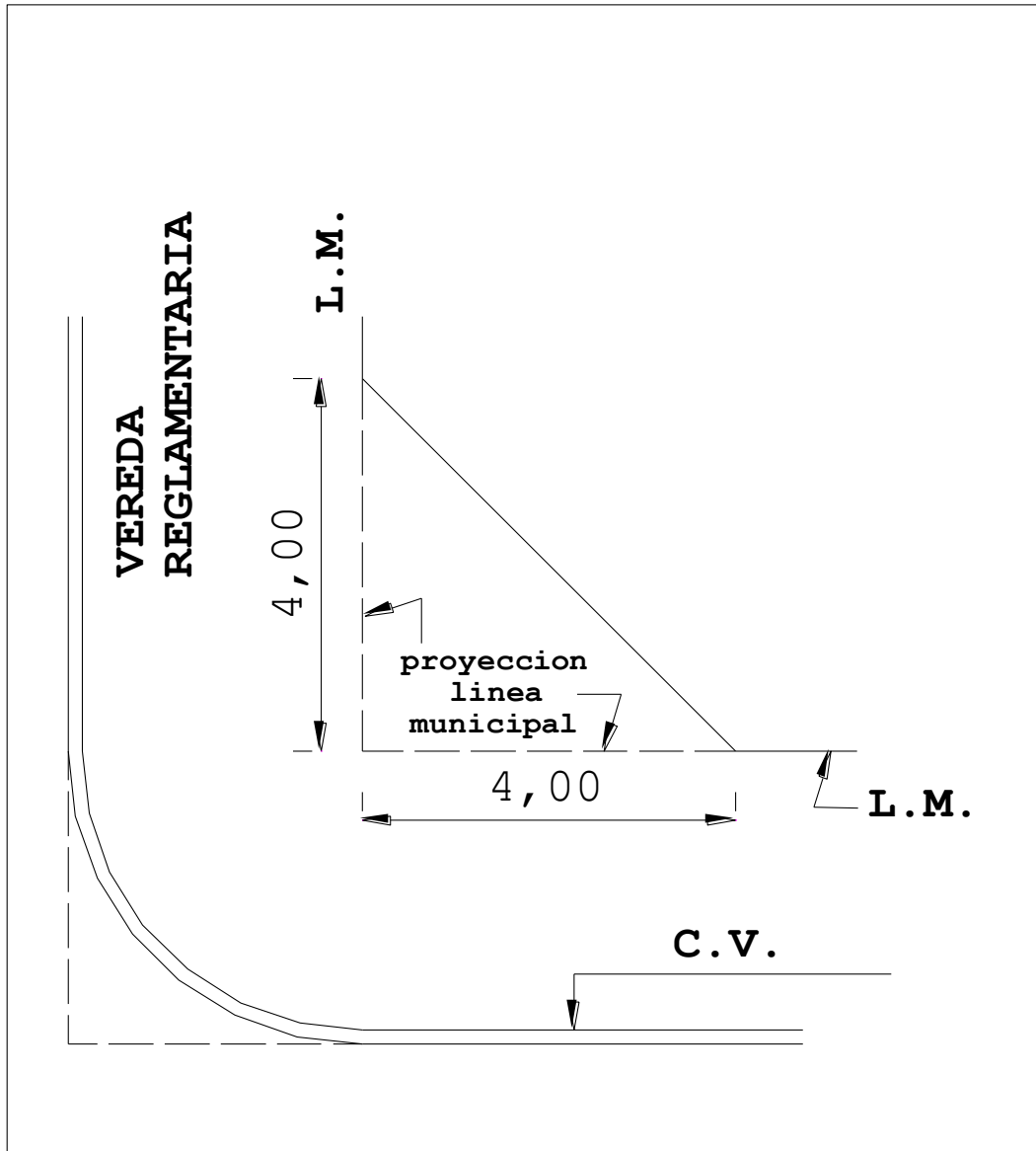


gráfico N° 3

5.2. De las ochavas

5.2.1.1. Retiros de las esquinas

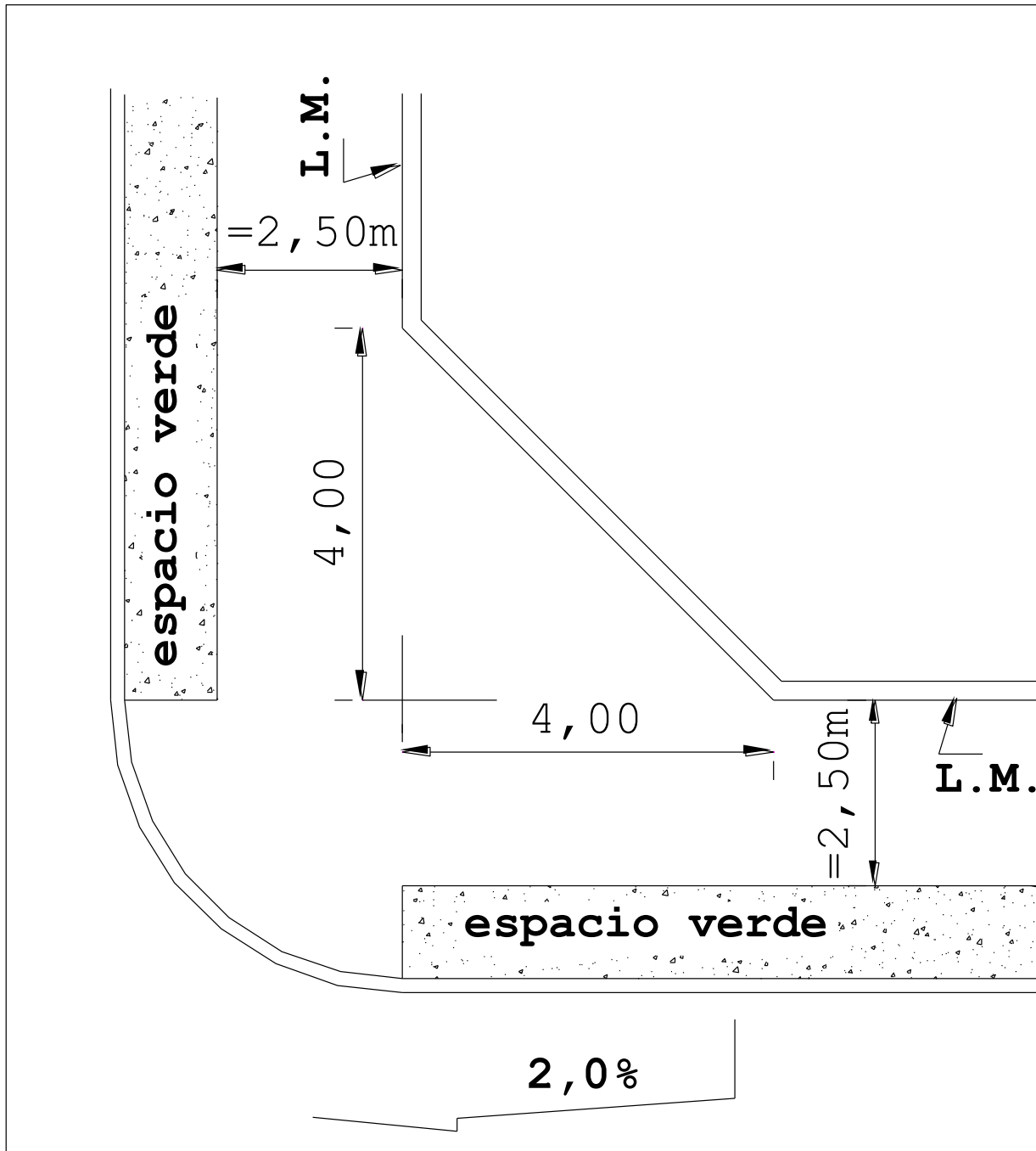


gráfico N° 4

5.3.1.17. Aceras con espacios verdes

5.3.1.18. pendientes de las aceras

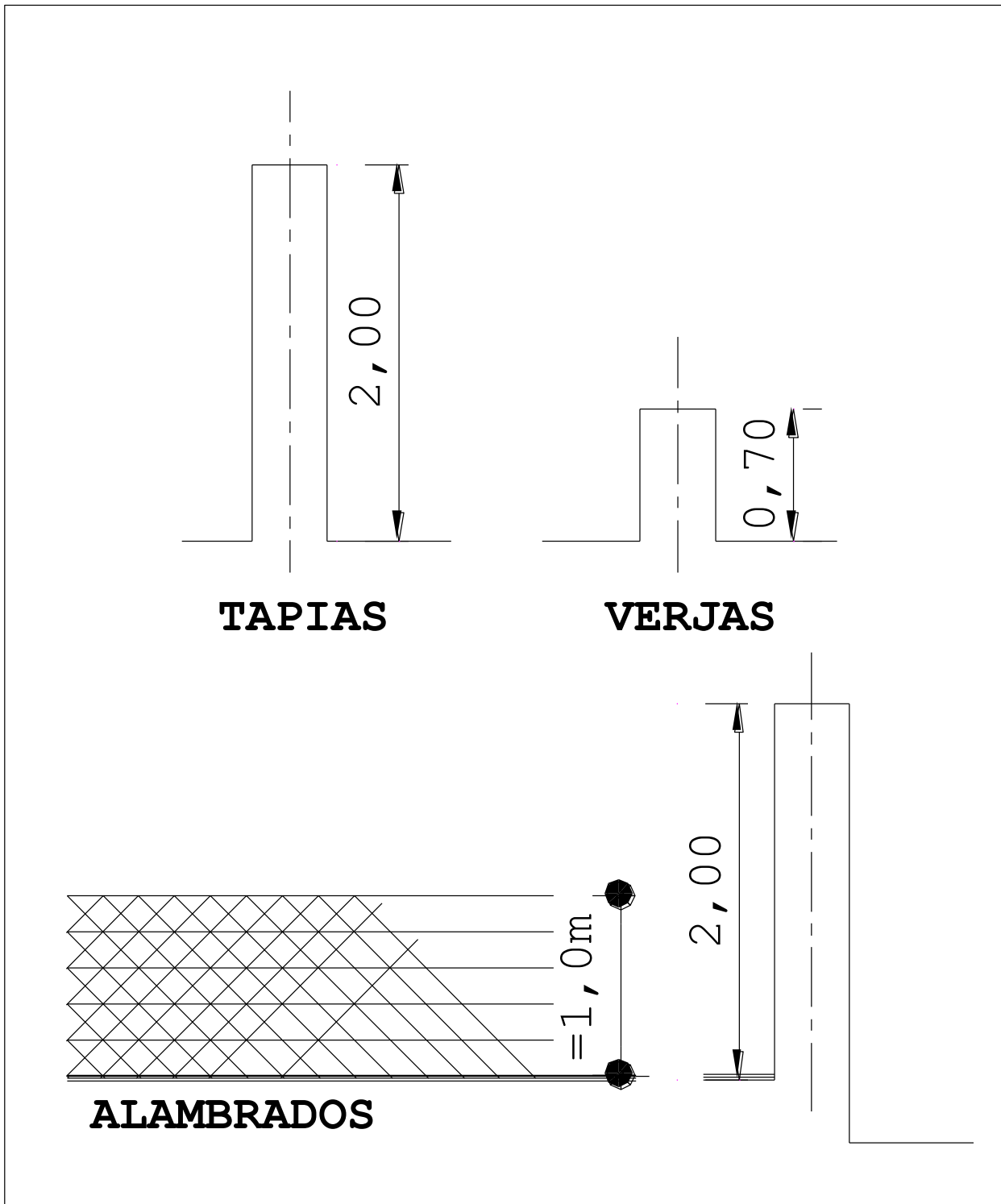


gráfico N° 5

5.3.1.5. Cercas

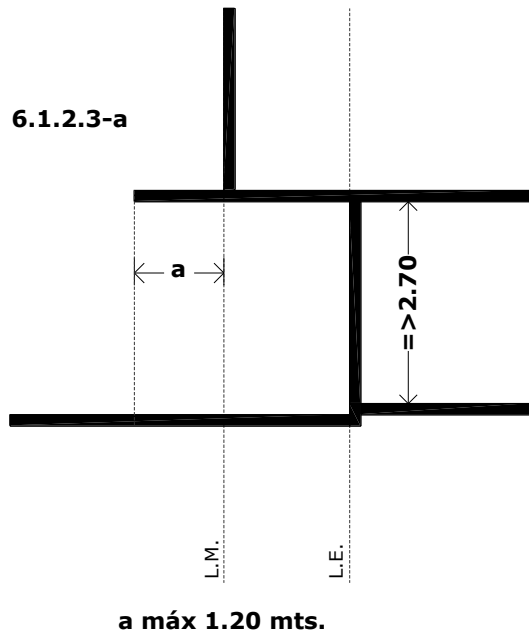


gráfico N° 6

6.1.2.3.a. Salientes de aleros y marquesinas.

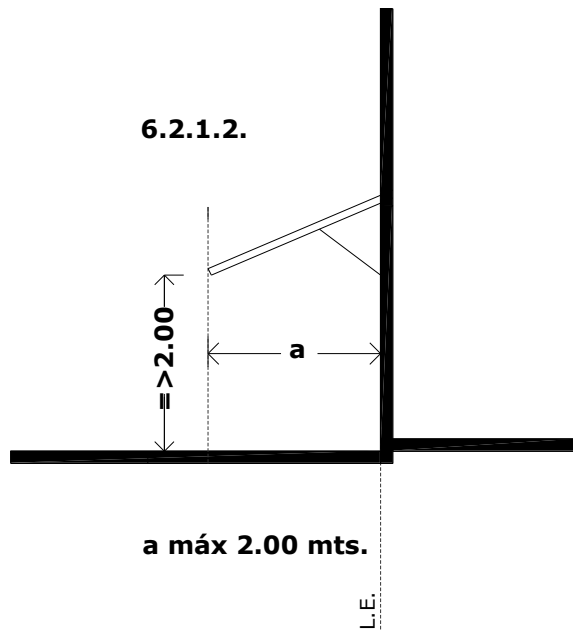


gráfico N° 7

6.2.1.2. Perfil de los toldos.

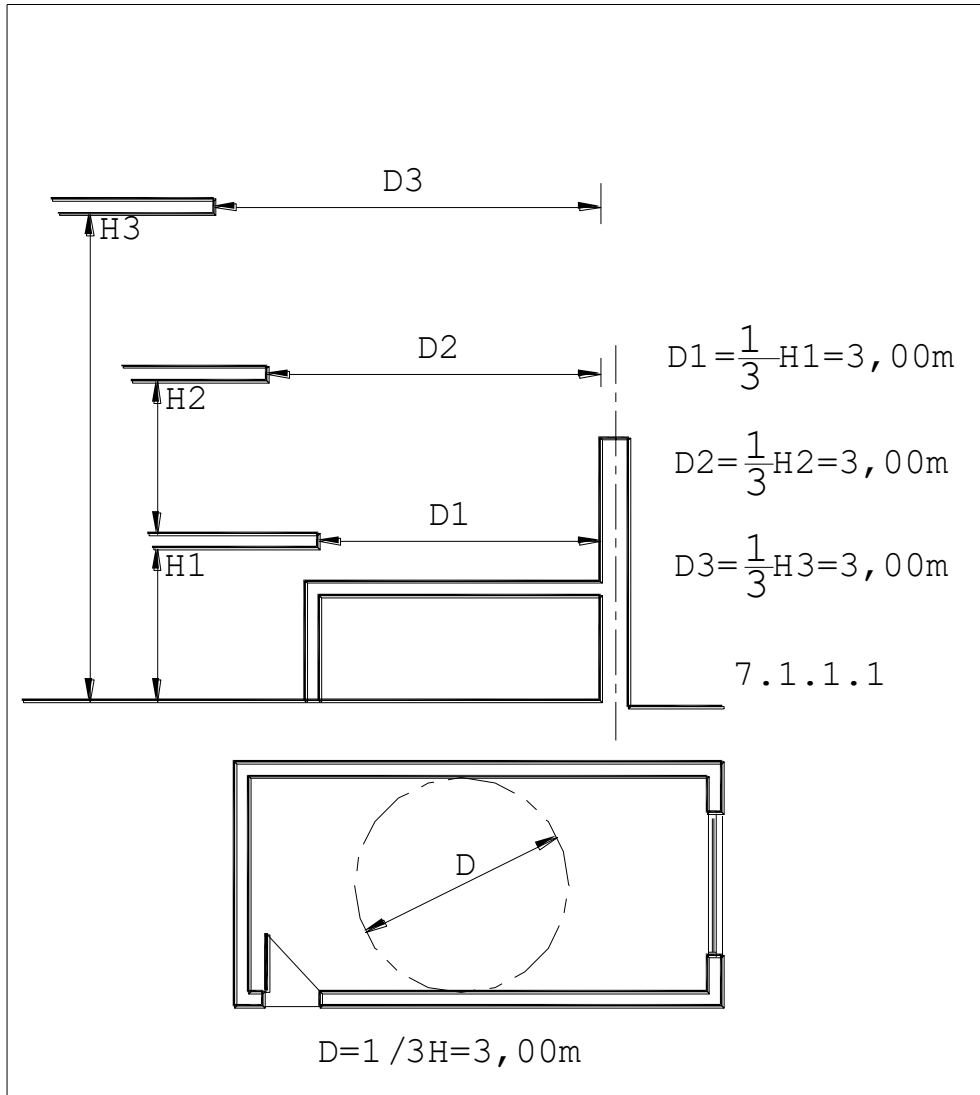
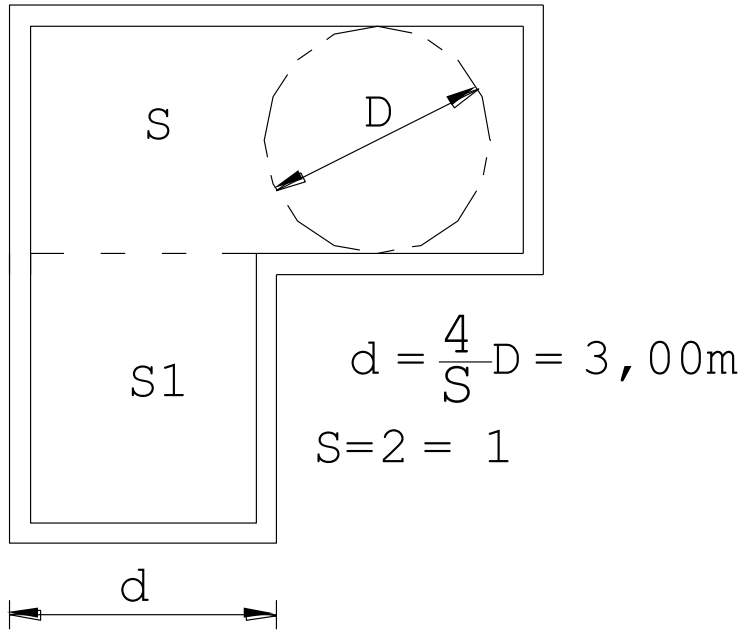


gráfico N° 8

7.De los patios

7.1.1.2-d



7.1.1.2-b

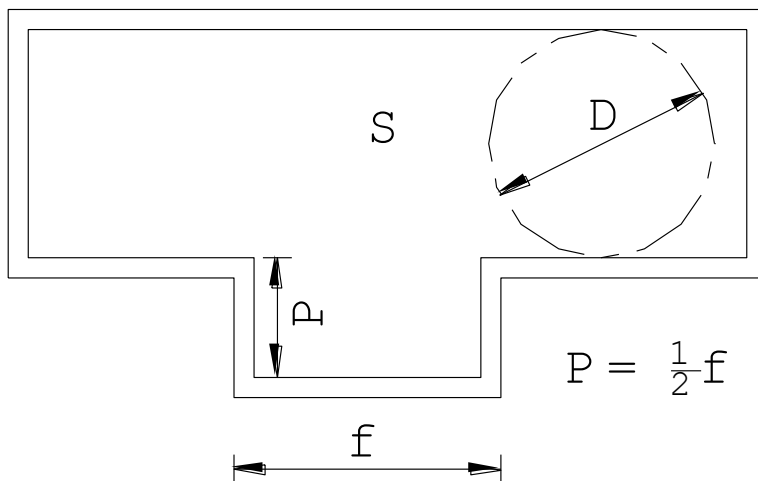


gráfico N° 9

7.De los patios

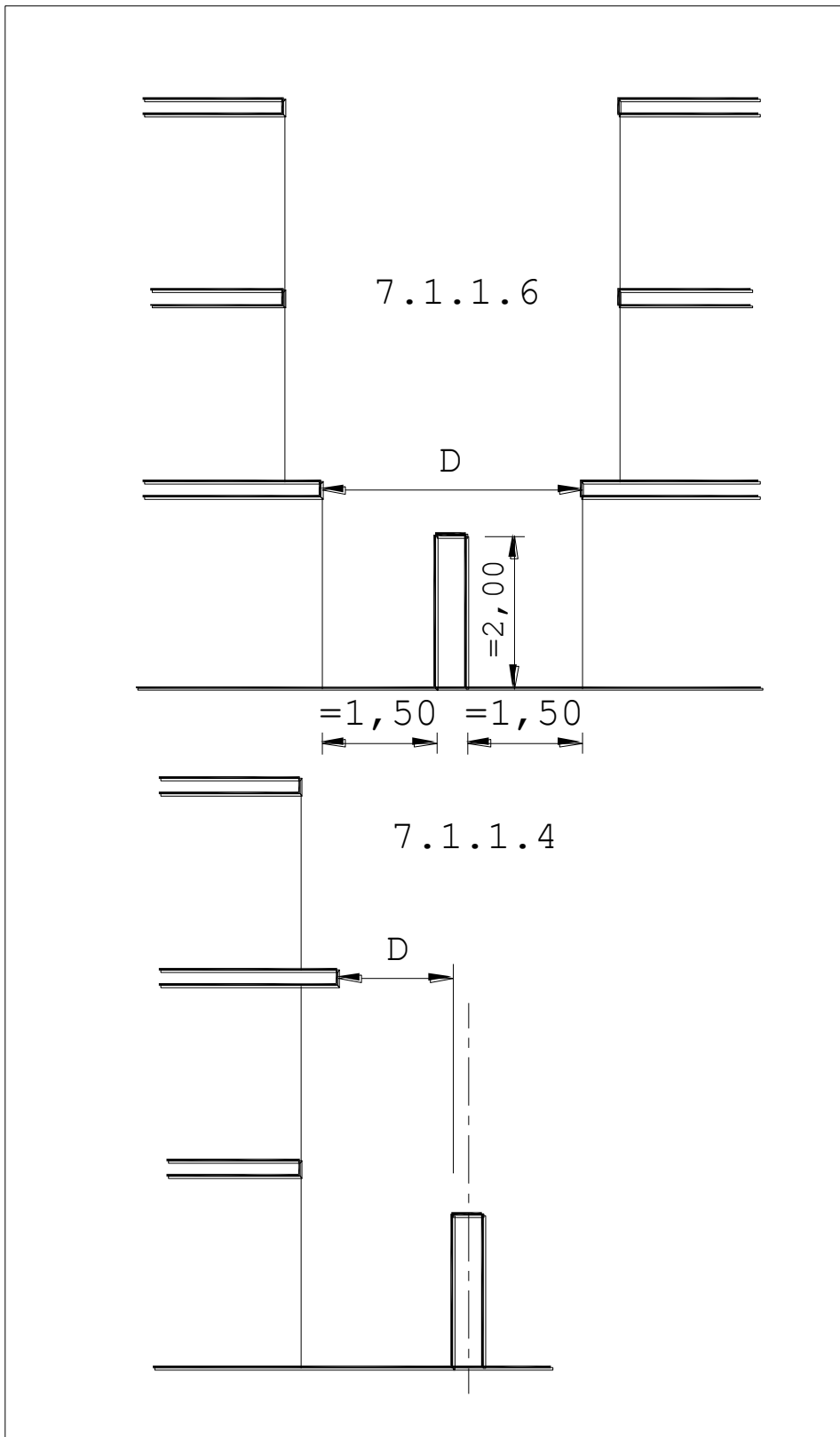


gráfico N° 10

7.De los patios



gráfico N° 11

7.2. CENTROS DE MANZANA

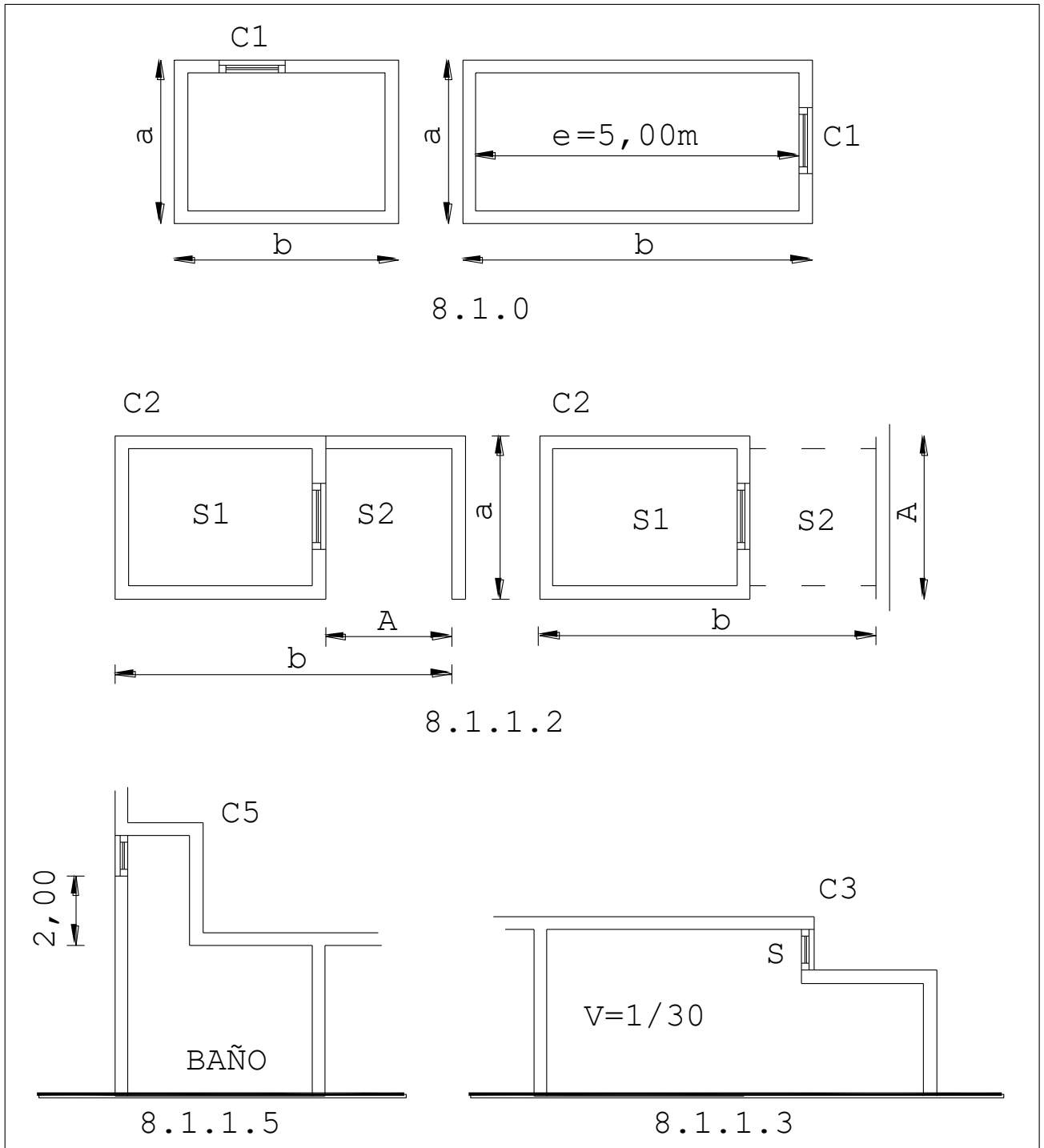


gráfico N° 12

8. De la iluminación, ventilación y altura de los locales.

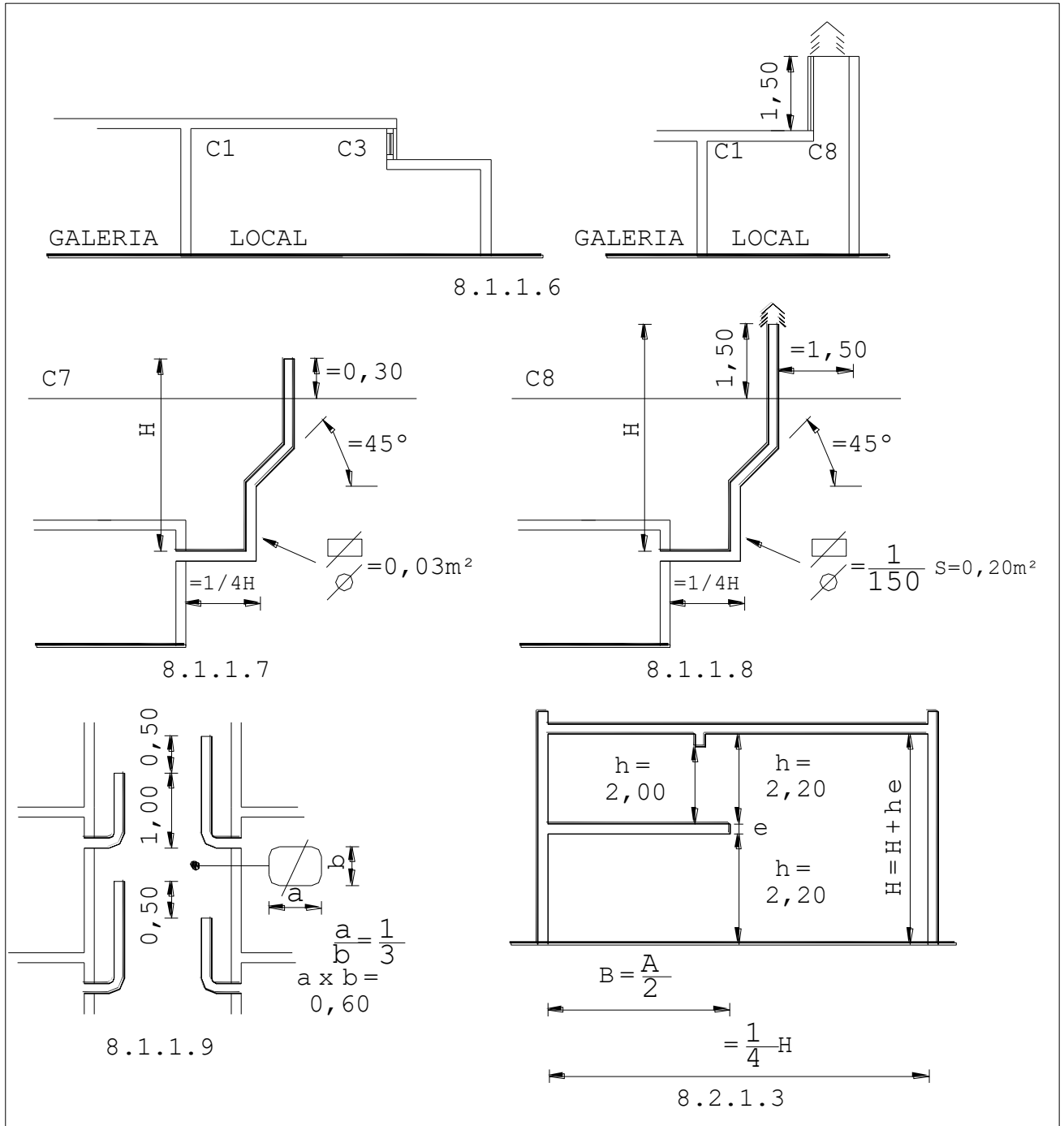


gráfico N° 13

8. De la iluminación, ventilación y altura de los locales.

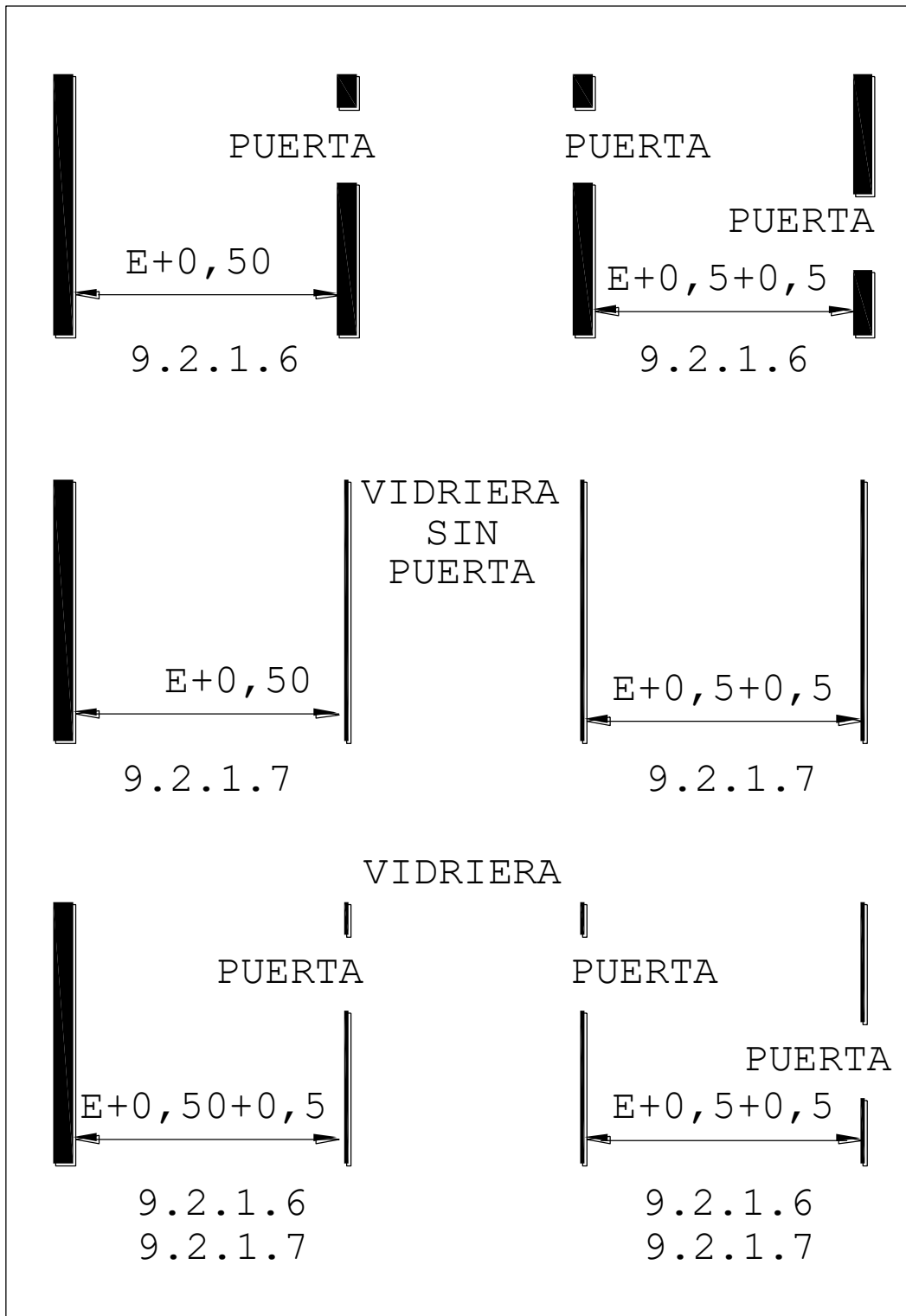


gráfico N° 14

9. De los medios de evacuación

