

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
PROVINCIA DEL CHACO



CONCEJO MUNICIPAL MUNICIPALIDAD DE FONTANA		ORDENANZA N° 1734/18	
MESA SALIDA		Fontana, 20 de Diciembre de 2018.	
FECHA	HORA	MESA DE ENTRADAS	Ingreso
SALIDA		Actuación Simple	26 DIC 2018
26 DIC 2018	9:40HS	N° 8288	Let. A
N° 199-18	LET O C M	MUNICIPALIDAD DE FONTANA	

VISTO:

La A/S N° 320/18, de fecha 13 de diciembre del corriente año S/ Ejecutivo Municipal solicita Aprobación del Reglamento General de Construcciones de la Ciudad de Fontana, actualizado y derogando en consecuencia su antecedente Ordenanza N° 44/77 y toda norma anterior al respecto, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la actuación de referencia el Ejecutivo Municipal solicita APROBACIÓN del Reglamento General de Construcciones de la Ciudad de Fontana, actualizando su contenido y derogando en consecuencia su antecedente Ordenanza N° 44/77 y toda norma anterior al respecto.

Que es necesario actualizar el reglamento de construcción vigente que data del año 1977 (S/Ordenanza N° 44/77) y desde dicha fecha no ha sido modificado y que esto provoca afectaciones en el medio ambiente y en la calidad de vida de los ciudadanos.

Que el Nuevo Reglamento general de construcciones de la localidad de Fontana, fue elaborado por la dirección de Arquitectura y Urbanismo Municipal y se tomaron para su elaboración como referencia los Reglamentos General de Construcciones de la Ciudad de Fontana, Resistencia, Capital Federal, como así también las normativas del Código Civil de la Nación Argentina, el Libro Tercero de los Derechos Reales y Ordenanzas vigentes del municipio de Fontana y Resistencia, las cuales fueron estudiadas y adaptadas para nuestra Localidad.

Que dicho Reglamento y Ordenanzas fueron analizados, comparabilizados y considerados por diversas dependencias municipales con injerencia en la materia.

Que es necesario dar curso a la actualización a fin de garantizar la preservación del medio ambiente, seguridad y calidad de vida de los ciudadanos de la Localidad.-

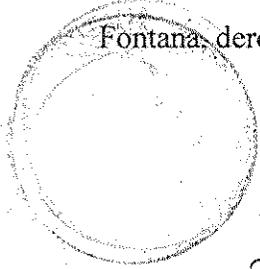
Que el tema ha sido debidamente Tratado por la Comisión de Obras y Servicios Públicos y de Hacienda y Presupuesto, y su despacho registrado bajo A/S N° 339/18, aprobado por la totalidad de los presentes en Sesión Ordinaria N° 40/18 de fecha 20/12/18, según consta en acta de Sesión Ordinaria N° 40/18.

POR ELLO:

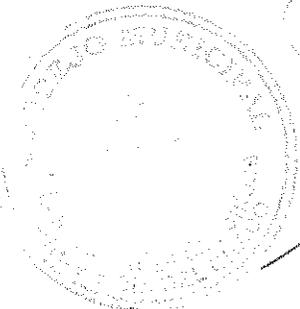
EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA

Sanciona con Fuerza de ORDENANZA

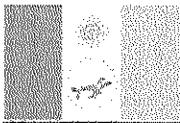
ARTÍCULO 1°) APROBAR el Reglamento General de Construcciones de la Localidad de Fontana, derogando toda norma anterior al respecto.



Norma Noemi Galdrini
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



ORDENANZA N° 1734/18
Fontana, 20 de Diciembre de 2018.-

ARTÍCULO 2º) **DISPONER** la puesta en vigencia de este Reglamento General de Construcciones, a partir del 1º de Enero de 2019.

ARTÍCULO 3º) **ESTABLECER** que toda documentación técnica que se encontrare en trámite ante este Municipio o que ingresare al Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de la Provincia del Chaco con anterioridad a la fecha fijada en el Artículo precedente contará con un plazo de 60 (sesenta) días corridos para concluir la tramitación (incluido el pago de los Derechos de Construcción respectivos), de conformidad a la normativa vigente con anterioridad a este Reglamento.

Vencido dicho plazo, la documentación técnica deberá adecuarse a la nueva norma, bajo apercibimiento de procederse a su anulación.

ARTÍCULO 4º) **DISPONER** la remisión de una copia de este Reglamento General de Construcciones al Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de la Provincia del Chaco.

ARTÍCULO 5º) **ESTABLECE** que la Comisión Técnica que asesora permanentemente y hace seguimiento en la aplicación del Reglamento General de Construcciones, sobre su interpretación y propone actualizaciones, estará a cargo de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo dependiente de Secretaria de Obras y Servicios Públicos.

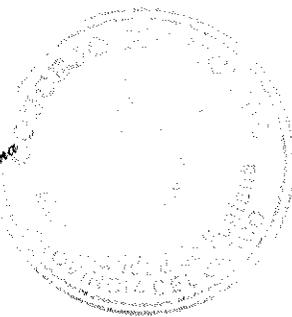
ARTÍCULO 6º) **INTEGRAN** dicha Comisión Técnica, Secretaria de Obras y Servicios Públicos, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Arquitectura y Urbanismo, Dpto. de Obras Particulares, Sección de Control de Usos.

ARTÍCULO 7º) **ESTABLECER** que el Reglamento General pase a formar parte integrante del presente Instrumento legal como ANEXO I.-

ARTICULO 8º) **REFRENDA** la presente, la Secretaria del Concejo Municipal.

ARTICULO 9º) **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-**

Neema Noemi Falchini
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

INDICE GENERAL

Sección 1 DE LAS NORMAS GENERALES

- 1.1 DEL OBJETO Y OBLIGACIONES
- 1.2 DE LA ACTUALIZACION DE LAS NORMAS
- 1.3 DE LAS DEFINICIONES

Sección 2 DE LA ADMINISTRACIÓN

2.1 DE LAS TRAMITACIONES

- 2.1.1 Requerimientos de Permisos
- 2.1.1.1 Trabajos que requieran Permisos de Obra
- 2.1.2 Documentos necesarios para la tramitación de Permisos de Obra
- 2.1.2.1 Disposiciones generales para la tramitación de Permisos de Obras
- 2.1.2.2 Modelo de nota para permiso de obra
- 2.1.2.3 Documentos necesarios para tramitar Permiso de Edificación de Obra
- 2.1.2.4 Documentos necesarios para tramitar Permiso de modificación y/o ampliaciones de obras en ejecución
- 2.1.2.5 Documentos necesarios para tramitar Permisos de demolición total o parcial de edificios
- 2.1.2.6 Documentos necesarios para solicitar Permiso de instalación de carteles luminosos
- 2.1.2.7 Documentos necesarios para solicitar Permiso de ejecución de toldos, marquesinas y otra instalación sobre la fachada y/o en la vía pública
- 2.1.2.8 Documentos necesarios para solicitar Permiso de ejecución de panteones.
- 2.1.2.9 Requisitos técnicos imprescindibles para la presentación de planos de edificación
- 2.1.2.9 Tamaño y plegado de planos

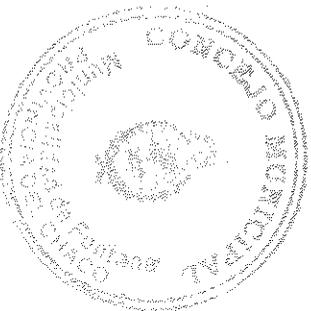
- 2.1.3 Trámites para estudio, aprobación de documentos y concesión de Permiso
- 2.1.3.1 Aprobación de documentación
- 2.1.3.2 Correcciones y/o modificaciones de planos y plantilla
- 2.1.3.3 Inicio de Obra
- 2.1.3.4 Desistimiento de Obras
- 2.1.3.5 Caducidad del Permiso
- 2.1.3.6 Obras ejecutadas por etapas
- 2.1.3.7 Obras paralizadas
- 2.1.3.8 Reanudación de trámites por Expedientes archivados
- 2.1.3.9 Ampliaciones y/o modificaciones de obra
- 2.1.3.10 Inspección final
- 2.1.3.11 Inspección de obras inconclusas
- 2.1.3.12 Final Parcial de Obra
- 2.1.3.13 Conformes no solicitados
- 2.1.3.14 Planos Conformes a Obra

- 2.1.4 Visación Previa
- 2.1.4.1 Requisitos para la obtención de Visación Previa
- 2.1.5 Obras construidas sin Permiso Municipal
- 2.1.6 ~~Obras~~ construidas sin Permiso Municipal

2.2 DE LOS PROFESIONALES Y DE LOS CONSTRUCTORES

- 2.2.1 Obligaciones generales de los profesionales
- 2.2.2 De los roles de los Profesionales intervinientes en una obra
- 2.2.3 Responsabilidad de los profesionales
- 2.2.4 Registro de profesionales

Roberto Novati Fontebiano
Novati, Roberto Fontebiano
Presidente del Concejo
Municipalidad de Fontibre



Rubén Osvaldo Avellos
Rubén Osvaldo Avellos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontibre

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 2.2.5 Obligaciones generales de los constructores
- 2.2.6 Del rol del constructor
- 2.2.7 Registro de constructores
- 2.2.8 Depósito de garantía
- 2.2.9 Cambio de domicilio de profesionales y constructores
- 2.2.10 Cambio y retiro de profesionales o constructores
- 2.2.11 Delegación de funciones de profesionales y constructores

2.3 DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL

- 2.3.1 Atribuciones de la Dirección
- 2.3.2 Acceso de la Inspección Municipal a la Obra
- 2.3.3 Horas hábiles para efectuar inspección en las obras
- 2.3.4 Existencia de documentos en la Obra
- 2.3.5 Presencia en obra del Director de Obra o la Inspección Municipal
- 2.3.6 Domicilio especial para notificación de profesionales y propietarios
- 2.3.7 Resultado de las inspecciones de obras
- 2.3.8 Paralización de trabajos en contravención
- 2.3.9 Demolición o regularización de obras en contravención
- 2.3.10 Acta de Inspección – Notificación
- 2.3.11 Vicios constructivos ocultos
- 2.3.12 Edificios existentes o en construcción en estado de inseguridad

2.4 DE LAS PENALIDADES

- 2.4.1 Concepto de las penalidades
- 2.4.2 Clases de penalidades
- 2.4.3 Graduación de penalidades por determinadas faltas
- 2.4.3.1 Aplicación de apercibimientos
- 2.4.3.2 Aplicación de multas
- 2.4.3.3 Aplicación de suspensión en el ejercicio de la profesión en jurisdicción municipal
- 2.4.3.4 Inhabilitación del ejercicio profesional
- 2.4.4 Procedimiento para la aplicación de penalidades

Sección 3 DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1 DE LA LINEA Y DEL NIVEL

- 3.1.1 De las Líneas de Edificación
- 3.1.1.1 Generalidades
- 3.1.2 Del Nivel
- 3.1.2.1 Plano de comparación de los niveles
- 3.1.2.2 Marcas de nivelación
- 3.1.2.3 Certificación de nivel
- 3.1.2.4 Niveles inferiores a los oficiales

3.2 DE LAS CERCAS Y VEREDAS

- 3.2.1 Generalidades sobre cercas y veredas
- 3.2.1.1 Obligación de construir y conservar cercas y veredas

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

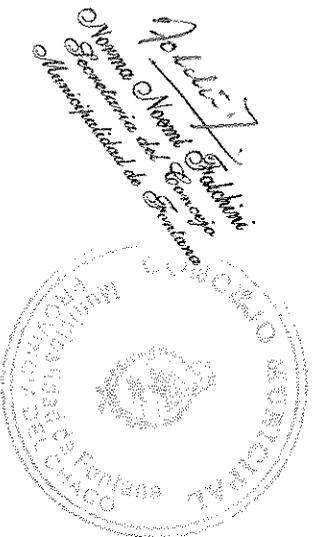
- 3.2.1.2 Cercos y veredas en los casos de demolición de edificios
- 3.2.2 Veredas en general
- 3.2.2.1 Pendiente de las veredas
- 3.2.2.2 Material de las veredas
- 3.2.2.3 Vereda frente a entrada de vehículos
- 3.2.2.4 Veredas y / o construcciones que incluyan rampas para minusválidos
- 3.2.2.5 Celeridad en la ejecución de las veredas
- 3.2.2.6 Ancho de la vereda
- 3.2.2.7 Canteros
- 3.2.2.8 Rebaje de cordones
- 3.2.2.9 Veredas en zonas con Reglamentaciones Especiales
- 3.2.2.10 Del arbolado y los espacios verdes

3.3 DE LAS FACHADAS

- 3.3.1 Fachadas y Medianeras
- 3.3.1.1 Arquitectura de las fachadas y medianeras
- 3.3.1.2 Aprobación de las fachadas
- 3.3.1.3 Tanques, chimeneas, conductos y otras construcciones auxiliares
- 3.3.2 Limitación de las salientes en las fachadas
- 3.3.2.1 Salientes de las fachadas
- 3.3.2.2 Salientes de balcones
- 3.3.2.3 Cuerpos cerrados salientes o balcones cerrados
- 3.3.3 Agregados en la fachada principal
- 3.3.3.1 Agregados en las fachadas y muros visibles desde la vía pública
- 3.3.4 Aleros, toldos y marquesinas
- 3.3.4.1 Perfil de los toldos y marquesinas en la fachada principal
- 3.3.4.2 Visibilidad de señales
- 3.3.4.3 Retiro de toldos de la fachada principal y de sus soportes
- 3.3.5 Anuncios y/o carteles de propaganda
- 3.3.5.1 Condiciones generales
- 3.3.5.2 Colocación de carteles en la fachada
- 3.3.5.3 Colocación de carteles en aleros y marquesinas
- 3.3.5.4 Colocación de carteles sobre techos
- 3.3.5.5 Colocación de carteles salientes de la Línea Municipal
- 3.3.5.6 Remoción de carteles
- 3.3.6 Pérgolas
- 3.3.6.1 Remoción de pérgolas

3.4 DE LOS LOCALES Y LOS PATIOS

- 3.4.1 Clasificación de los locales
- 3.4.1.1 Criterio de clasificación de locales
- 3.4.1.2 Atribución de la Dirección para clasificar locales
- 3.4.2 Altura mínima de locales y distancia mínima entre solados
- 3.4.2.1 Generalidades sobre altura mínima de locales y distancia mínima entre solados
- 3.4.2.2 Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados
- 3.4.2.3 Altura de semisótano equiparado a piso bajo
- 3.4.2.4 Altura de locales con entrepiso o piso intermedio
- 3.4.3 NORMAS DE HABITABILIDAD QUE DEBEN REUNIR LAS VIVIENDAS
- 3.4.3.1 Áreas y lados mínimos de los locales
- 3.4.3.2 Iluminación y ventilación natural de locales
- 3.4.3.3 Ventilación natural por conducto
- 3.4.3.4 Iluminación y ventilación artificial de locales
- 3.4.3.5 Condiciones de habitabilidad – Transmitancia térmica



Rubén Osvaldo Avallós
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Frutana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 3.4.4 De los Patios
- 3.4.4.1 Forma de medir los patios
- 3.4.4.2 Prohibiciones relativas a patios
- 3.4.4.3 Patios rectangulares
- 3.4.4.4 Patios no rectangulares
- 3.4.4.5 Vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio

3.5 DE LOS MEDIOS DE SALIDA

- 3.5.1 Generalidades de los medios de salida
- 3.5.2 Ancho, posición y número de los medios exigidos de salida
- 3.5.3 Puertas de salida
 - 3.5.3.1 Ancho de las puertas de salida
 - 3.5.3.2 Características de las puertas de salida
 - 3.5.3.3 Puertas y/o paneles fijos de vidrio en medios de salidas exigidos
- 3.5.4 Medios de salidas en lugares de espectáculos públicos
- 3.5.4.1 Ancho de salida y puertas en lugares de espectáculos públicos
- 3.5.5 Caja de Escalera
- 3.5.6 Escaleras Principales
- 3.5.7 Escaleras Auxiliares Exteriores
- 3.5.8 Escaleras Secundarias, verticales de gato y marineras
- 3.5.8.1 Escaleras Secundarias
- 3.5.8.2 Escaleras verticales de gato y marinera
- 3.5.9 Escaleras mecánicas
- 3.5.10 Rampas
- 3.5.11 Escalones en pasajes y puertas
- 3.5.12 Puertas giratorias
- 3.5.12.1 Generalidades
- 3.5.12.2 Uso prohibido de puertas giratorias
- 3.5.12.3 Puerta giratoria existente
- 3.5.13 Salidas para vehículos
- 3.5.14 Ascensores
- 3.5.14.1 Características y dimensiones
- 3.5.14.2 Cuanto de maquinarias de ascensores
- 3.5.14.3 Determinación del número de ascensores
- 3.5.14.4 Puertas
- 3.5.14.5 Conservación
- 3.5.14.6 Instalaciones electromecánicas de ascensores

3.6 DE LOS ESTACIONAMIENTOS EN EDIFICIOS

- 3.6.1 Generalidades y obligaciones
- 3.6.2 Usos
- 3.6.3 Módulos de estacionamientos
- 3.6.4 Características constructivas
- 3.6.4.1 Altura mínima
- 3.6.4.2 Iluminación
- 3.6.4.3 Ventilación
- 3.6.4.4 Señales y alarma
- 3.6.5 Servidumbre

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

3.6.6 Excepciones

3.7 DE LAS PREVENIONES CONTRA INCENDIOS

3.7.1 Generalidades y objetivos

3.7.2 Resistencia al fuego de los elementos constitutivos de los edificios

3.7.2.2 Tabla a.1 – Clasificación de los materiales según su combustión

3.7.2.4 Tabla b.1 – Resistencia al fuego (elementos estructurales y constructivos) en locales ventilados naturalmente

3.7.2.5 Tabla b.2 – Resistencia al fuego (elementos estructurales y constructivos) en locales ventilados mecánicamente

3.7.2.7 Tabla c.1 – Valores del coeficiente "m"

3.7.2.9 Determinación de la carga de fuego

3.7.2.10 Resistencias al fuego

3.7.2.10.1 Tabla F. 1 – Resistencia al fuego normalizados

3.7.2.10.2 Tabla F. 2 – Espesor de elementos constructivos en función de sus resistencia al fuego

3.7.2.10.3 Tabla F. 3 – Revestimientos mínimos para estructuras portantes

3.7.2.10.4 Anchos mínimos de puertas resistentes al fuego

Matafuegos

3.7.3 Generalidades

3.7.3.1 Clases de fuego

3.7.3.3 Distribución de matafuegos

3.7.3.4 Potencial extintor

3.7.3.5 Selección de matafuegos

3.7.4 Condiciones de situación

3.7.4.1 Condiciones generales de situación

3.7.4.2 Condiciones específicas de situación

Condiciones de construcción

3.7.5 Condiciones generales de construcción

3.7.5.1 Condiciones específicas de construcción

3.7.6 Condiciones de extinción

3.7.6.1 Condiciones generales de extinción

3.7.6.2 Condiciones específicas de extinción

Requisitos particulares para depósitos de inflamables

3.7.7 Generalidades

Requisitos particulares para depósitos de gas licuado de petróleo en garrafas y/o cilindros

3.7.8

3.7.8.1 Requisitos

3.7.8.2 Prohibiciones

3.7.8.3 Categorías

Tramitación

3.7.9 Documentos necesarios para las instalaciones contra incendios

3.7.9.1 Modificaciones o alteraciones de las instalaciones contra incendios

3.7.9.2 De la relación entre el Municipio y la División de Bomberos de la Policía del Chaco

3.7.9.3

Sección 4 DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

4.1 DE LAS VALLAS PROVISORIAS – LETREROS Y ESTACIONAMIENTO AL FRENTE DE LAS OBRAS

4.1.1 Vallas provisorias al frente de las obras

4.1.1.1 Obligación de colocar valla provisoria al frente de la obra

4.1.1.2 Construcción de la valla provisoria al frente de la obra

4.1.1.3 Dimensión y ubicación de la valla provisoria al frente de la obra

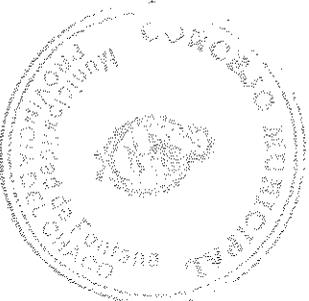
4.1.1.4 Uso del espacio cercado por la valla provisoria

4.1.1.5 Plazos y condiciones de la ocupación del espacio cercado

4.1.1.6 Retiro de la valla provisoria del frente de obras

5

Horacio Norval Espalini
Secretario del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 4.1.2 Letreros al frente de las obras
- 4.1.2.1 Obligación de colocar letreros al frente de una obra
- 4.1.2.2 Letreros al frente de una obra, con leyendas que se prestan a confusión
- 4.1.3 Estacionamiento de vehículos al frente de las obras
- 4.1.3.1 Autorización
- 4.1.3.2 Uso del espacio autorizado
- 4.1.3.3 Ubicación y dimensiones del espacio autorizado
- 4.1.4 Prohibición de descarga y ocupar la vía pública con materiales y máquinas de una obra.

4.2 DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN LAS OBRAS

- 4.2.1 Protección de las personas en el obrador
- 4.2.1.1 Defensas en vacíos y aberturas en obras
- 4.2.1.2 Precauciones para circulación en obras
- 4.2.1.3 Defensas contra instalaciones provisionales que funcionen en obra
- 4.2.1.4 Precauciones para trabajos sobre techos de una obra
- 4.2.2 Protección a la vía pública y a fincas linderas a una obra
- 4.2.3 Caída de materiales en finca lindera a una obra
- 4.2.4 Arrojo de escombros

4.3 DE LOS ANDAMIOS

- 4.3.1 Generalidades sobre andamios
- 4.3.1.1 Calidad y resistencia de andamios
- 4.3.1.2 Tipos de andamios
- 4.3.1.3 Andamios sobre la vía pública
- 4.3.1.4 Acceso a andamios
- 4.3.1.5 Torres para grúas, guinchos y montacargas
- 4.3.1.6 Andamios en obras paralizadas
- 4.3.2 Andamios y plataformas de trabajo
- 4.3.2.1 Andamios fijos
- 4.3.2.2 Andamios suspendidos
- 4.3.2.3 Andamios corrientes de madera
- 4.3.2.4 Andamios tubulares
- 4.3.2.5 Escaleras de andamios
- 4.3.2.6 Plataformas de trabajo

4.4 DE LAS DEMOLICIONES

- 4.4.1 Generalidades sobre demoliciones
- 4.4.1.1 Chapas, marcos soportes, aplicados en obras a demoler
- 4.4.2 Medidas de protección en demoliciones
- 4.4.2.1 Dispositivo de seguridad
- 4.4.2.2 Limpieza de la vía pública
- 4.4.2.3 Peligro para el tránsito
- 4.4.2.4 Medidas adicionales de protección
- 4.4.2.5 Protección del predio contiguo
- 4.4.2.6 Obras de defensa en demoliciones
- 4.4.2.7 Estructuras deficientes en caso de demolición
- 4.4.2.8 Retiro de materiales y limpieza en demoliciones
- 4.4.3 Procedimiento de demolición
- 4.4.3.1 Puntuales de seguridad en demoliciones
- 4.4.3.2 Lienzos contra el polvo de las demoliciones
- 4.4.3.3 Vidrieras en las demoliciones
- 4.4.3.4 Derribo de paredes, estructuras y chimeneas
- 4.4.3.5 Caída y acumulación de escombros
- 4.4.3.6 Riego obligatorio en demoliciones

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 4.4.3.7 Molienda de ladrillos en demoliciones
- 4.4.3.8 Zanjas y sótanos en demoliciones
- 4.4.3.9 Conservación de muros divisorios en demoliciones
- 4.4.3.10 Continuidad de los trabajos de demolición
- 4.4.3.11 Limpieza del terreno

4.5 DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

- 4.5.1 Predios con suelo bajo nivel oficial
- 4.5.2 Excavaciones
- 4.5.2.1 Desmontes
- 4.5.2.2 Excavación que afecte a un predio lindero o a la vía pública
- 4.5.2.3 Excavación que afecte a estructuras adyacentes
- 4.5.2.4 Excavación que pueda causar daños peligrosos
- 4.5.2.5 Protección contra accidentes
- 4.5.3 Depósito de tierra

4.6 DE LAS FUNDACIONES

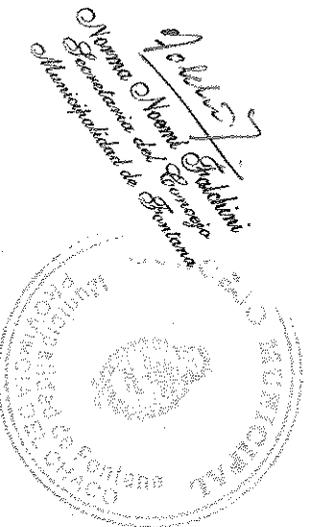
- 4.6.1 Generalidades sobre fundaciones
- 4.6.1.1 Distribución de las cargas en fundaciones
- 4.6.1.2 Preservación de bases contra corrientes de agua freática
- 4.6.1.3 Fundaciones bajo aberturas
- 4.6.2 Profundidad y perfil de fundaciones
- 4.6.2.1 Profundidades mínimas
- 4.6.2.2 Perfil para fundaciones sobre la Línea Municipal
- 4.6.3 Situaciones relativas a los cimientos
- 4.6.3.1 Cimientos próximos a sótanos o excavaciones
- 4.6.4 Bases de distintos materiales
- 4.6.4.1 Bases de hormigón simple
- 4.6.4.2 Bases de albañilería
- 4.6.4.3 Pilares de cimientos
- 4.6.5 Pilotaje
- 4.6.5.1 Generalidades sobre pilotaje

4.7 DE LAS ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN

- 4.7.1 Generalidades sobre estructuras en elevación
- 4.7.1.1 Normas para el cálculo de estructuras
- 4.7.1.2 Sobrecarga de cálculo en los entrepisos
- 4.7.1.3 Pintura del acero estructural
- 4.7.1.4 Vidrio estructural y de piso
- 4.7.2 Uso de estructuras existentes
- 4.7.3 Verificación de las características y calidad de los materiales y elementos empleados para construir las estructuras de hormigón
- 4.7.3.1 Disposiciones generales
- 4.7.3.2 Hormigón de cemento Portland. Ensayos y estudios previos a la ejecución de las estructuras
- 4.7.3.3 Ensayos mínimos de aceptación del hormigón

4.8 DE LOS MUROS

- 4.8.1 Generalidades sobre muros de albañilería
- 4.8.1.1 Ejecución de los muros
- 4.8.1.2 Preservación de los muros de albañilería contra la humedad
- 4.8.1.3 Traba de muros
- 4.8.1.4 Anclaje de muros
- 4.8.1.5 Encadenado de muros



Roberto
Roberto
Néstor Roberto
Secretaría de Educación
Municipalidad de Fontana

Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 4.8.1.6 Sostén de muros durante su construcción
- 4.8.1.7 Recalce de muros
- 4.8.2 Muros de materiales no cerámicos
- 4.8.2.1 Muros de hormigón o bloques
- 4.8.3 Espesores de los muros provisorios contiguos
- 4.8.4 Cálculo de los muros
- 4.8.4.1 Carga útil de los muros divisorios
- 4.8.5 Espesores mínimos de muros
- 4.8.5.1 Espesores mínimos de muros no cargados
- 4.8.5.1.1 Muros perimetrales
- 4.8.5.1.2 Espesores mínimos de muros interiores no cargados
- 4.8.5.2 Espesores mínimos de muros de sostén
- 4.8.5.2.1 Muros de medio ladrillo macizo
- 4.8.6 Uso de muros existentes
- 4.8.7 Muros privativos adosados a muros divisorios contiguos existentes

4.9 DE LOS REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y CONTRAPISOS

- 4.9.1 Revoques de muros
- 4.9.1.1 Obligación de revocar
- 4.9.1.2 Revoque exterior
- 4.9.1.3 Revoques interiores
- 4.9.2 Revestimientos
- 4.9.2.1 Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas, etc.
- 4.9.2.2 Metal desplegado en el revestimiento
- 4.9.2.3 Revestimientos combustibles
- 4.9.2.4 Revestimiento con vidrio
- 4.9.2.5 Revestimientos impermeables en locales de salubridad
- 4.9.3 Contrapisos y solados
- 4.9.3.1 Obligación de ejecutar contrapisos sobre el terreno
- 4.9.3.2 Limpieza del terreno debajo de los contrapisos
- 4.9.3.3 Espesor del contrapiso
- 4.9.3.4 Excepción a la ejecución de contrapisos y solados

4.10 DE LOS TECHOS

- 4.10.1 Generalidades sobre los techos
- 4.10.1.1 Cercado de techos transitables
- 4.10.1.2 Desague de techos, azoteas y terrazas
- 4.10.2 Material de la cubierta de los techos
- 4.10.2.1 Características de los materiales de la cubierta de techos
- 4.10.3 Techos divisorios
- 4.10.4 Remate de conductos

4.11 DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

- 4.11.1 Instalaciones de salubridad
- 4.11.1.1 Tanques de bombeo y reserva de agua
- 4.11.1.2 Desagües
- 4.11.1.3 Pozos de captación de agua
- 4.11.1.4 Fosas sépticas
- 4.11.1.5 Pozos negros
- 4.11.1.6 Disposiciones de S.A.M.E.E.P. como complemento de este código.
- 4.11.2 Instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada

ORDENANZA Nº 1734/18. ANEXO I

4.11.3	Instalaciones térmicas y de inflamables
4.11.3.1	Normas para el cálculo y ejecución de instalaciones térmicas y de inflamables
4.11.3.2	Aislación de chimeneas, conductos calientes u hogares
4.11.4	Ejecución de los sistemas de instalaciones
4.11.5	Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos
4.11.5.1	Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos.
4.11.6	Compactadores para residuos y/o basuras
4.11.6.1	Instalación de compactadores
4.11.6.2	Recinto del compactador
4.11.6.3	Ventilación
4.11.6.4	Sistema de carga
4.11.6.5	Conducto de descarga
4.11.6.6	Abertura de carga
4.11.6.7	Antecámaras
4.11.6.8	Instalaciones
4.11.6.9	Protección contra incendios
4.11.6.10	Mantenimiento
4.11.7	Natatorios
4.11.7.1	Natatorios para uso particular
4.11.7.2	Natatorios para uso público
4.11.7.3	Desagües de natatorios
4.12	Instalaciones y Obras que afecten a predios linderos o separativos entre unidades de uso independiente
4.12.1	Instalaciones que produzcan vibraciones o ruidos
4.12.2	Instalaciones que transmitan calor o frío
4.12.3	Instalaciones que produzcan humedad
4.12.4	Instalaciones que produzcan malos olores
4.12.5	Distancia de los árboles a los muros
4.12.6	Apertura de pozos

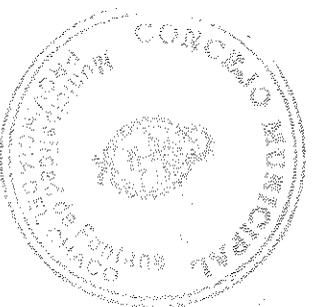
Sección 5 DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECIFICADAS PARA CADA USO

5.1	GARAGES Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS
5.1.1	Garages
5.1.1.1	Prescripciones constructivas
5.1.1.2	Servicios mínimos de salubridad
5.1.1.3	Situación de los medios de salida en un garage de piso
5.1.1.4	Instalaciones anexas a un garage
5.1.1.5	Previsiones complementarias contra incendios
5.1.1.6	Señales y alarmas
5.1.1.7	Garages de guarda mecanizada
5.1.2	Playas de estacionamientos
5.1.2.1	Prescripciones constructivas
5.1.2.2	Accesos
5.1.2.3	Previsiones complementarias

ESTACIONES DE SERVICIO Y LAVADEROS

5.2	ESTACIONES DE SERVICIO Y LAVADEROS
5.2.1	Estaciones de servicio
5.2.1.1	Instalación de surtidores
5.2.1.2	Medios de entrada y salida
5.2.1.3	Ancho mínimo entre dos líneas de surtidores
5.2.1.4	Muretes de protección

N. Osvaldo
Norma Osvaldo Avalds
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalds
Rubén Osvaldo Avalds
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

5.2.1.5	Rejilla de desagües
5.2.1.6	Superficie mínima exigible para la habilitación de una Estaciona de Servicio
5.2.1.7	Playas de maniobras y estacionamientos
5.2.1.8	Playas de maniobras
5.2.1.9	Prohibición del estacionamiento en la vía pública
5.2.1.10	Servicio de agua y aire
5.2.1.11	Ubicación de las bocas de carga y de los tanques
5.2.1.12	Lavadero y engrases
5.2.1.13	Servicios mínimos de salubridad
5.2.1.14	Croquis de circulación
5.2.1.15	Medidas de prevención contra incendios
5.2.1.16	Observaciones de índole funcional
5.2.1.17	Respecto a las Estaciones de Servicio existentes
5.2.2	Lavaderos
5.2.2.1	Prescripciones constructivas
5.2.2.2	Instalaciones específicas
5.2.2.3	Prohibición del estacionamiento en la vía pública
5.2.2.4	Servicios mínimos de salubridad
5.2.2.5	Servicios de mantenimiento y engrase
5.2.2.6	Previsiones complementarias

ESTADIOS DEPORTIVOS

5.3	Definición – Generalidades
5.3.1	Definición – Generalidades
5.3.2	Capacidad
5.3.3	Sectorización de Tribunas
5.3.4	Medios de salida
5.3.4.1	Usos compatibles de los medios de egreso
5.3.4.2	Señalamiento
5.3.4.3	Bretes y barandas en las puertas
5.3.4.4	Distribución de salidas generales
5.3.4.5	Pasillos y escaleras
5.3.5	Estructuras de la tribunas
5.3.6	Graderías
5.3.6.1	Graderías de madera
5.3.6.2	Graderías sobre terreno natural en desmonte o terraplén
5.3.7	Barandas de protección y hacia vacíos
5.3.8	Iluminación de los estadios
5.3.9	Ventilación de los estadios
5.3.10	Servicios sanitarios y de seguridad
5.3.10.1	Servicios sanitarios para el público
5.3.10.2	Servicios sanitarios para jugadores, árbitros y jueces
5.3.10.3	Servicios sanitarios para personal de servicio
5.3.10.4	Sala de primeros auxilios
5.3.10.5	Servicio contra incendio

DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS

5.4	Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos
5.4.1	Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos
5.4.2	Vestibulos en lugares de espectáculos públicos
5.4.3	Asientos
5.4.4	Filas de asientos en lugares de espectáculos y diversiones públicas
5.4.5	Ancho de corredores y pasillos entre grupos de asientos en lugares de espectáculos públicos

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 5.4.6 Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos
- 5.4.7 Condiciones específicas de construcción para teatros y cine-teatros
- 5.4.8 Prevenciones contra incendio
- 5.4.9 Aire acondicionado en lugares para espectáculos y diversiones públicas
- 5.4.10 Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios para espectáculos y diversiones públicas

5.5 CEMENTERIOS – PANTEONES

- 5.5.1 De las tramitaciones
- 5.5.2 De la construcción
- 5.5.3 De las salientes

5.6 EDIFICIOS DE ALOJAMIENTOS

- 5.6.1 Clasificación y categorización
- 5.6.2 Definiciones
- 5.6.3 Requisitos mínimos para alojamientos categorizados por estrellas
- 5.6.3.1 Generales
- 5.6.3.2 Específicos para hoteles según categoría
- 5.6.3.3 Específicos para moteles según categoría
- 5.6.3.4 Específicos para hosterías según categoría
- 5.6.3.5 Específicos para cabañas según categoría
- 5.6.4 Requisitos mínimos para establecimientos clasificados como residencial
- 5.6.4.1 Residencial "A"
- 5.6.4.2 Residencial "B"

5.7 DE LA CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS ASISTENCIALES PRIVADOS

- 5.7.1 Normas generales
- 5.7.1.1 Consultorio
- 5.7.1.2 Centro
- 5.7.1.3 Servicio médico y/u odontológico de urgencia
- 5.7.1.4 Institutos
- 5.7.1.5 Clínicas
- 5.7.1.6 Sanatorios
- 5.7.1.7 Maternidad
- 5.7.2 Normas particulares para el diseño de los establecimientos asistenciales
- 5.7.2.1 Iluminación eléctrica
- 5.7.3 Normas mínimas físico-funcionales
- 5.7.3.1 Área quirúrgica
- 5.7.3.2 Vestuarios
- 5.7.3.3 Área de lavabos
- 5.7.3.4 Sala de operaciones
- 5.7.3.5 Área obstétrica
- 5.7.3.6 Internación
- 5.7.3.7 Locales de enfermería
- 5.7.3.8 Área de esterilización

- 5.8 **DE LAS VIVIENDAS PREMOLDEADAS Y PREFABRICADAS DE SISTEMAS NO TRADICIONALES**
- 5.8.1 Generalidades sobre viviendas premoldeadas y prefabricadas



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 5.8.2 Requisitos que deben reunir las "viviendas premoldeadas"
- 5.8.3 Requisitos particulares sobre viviendas prefabricadas de madera
- 5.8.4 De la aprobación del sistema
- 5.8.5 Permiso de edificación para viviendas prefabricadas y premoldeadas
- 5.8.6 Utilización de medianera existente, en viviendas de tipo premoldeadas

GALERIAS COMERCIALES

- 5.9
- 5.9.1 Concepto de galería comercial
- 5.9.2 Dimensiones de locales y quioscos en galerías comerciales
- 5.9.3 Entrepisos en galerías comerciales
- 5.9.4 Medios de salida en galerías comerciales
- 5.9.5 Escaleras o rampas
- 5.9.6 Uso mixto de galería comercial como viviendas y/u hotel
- 5.9.7 Protección contra incendio
- 5.9.8 Servicios de salubridad
- 5.10 De la construcción de establecimientos escolares
- 5.10.1 Generalidades
- 5.10.2 Accesos y medios de salidas
- 5.10.3 Iluminación y ventilación de locales
- 5.10.4 Prescripciones constructivas
- 5.10.5 Servicios sanitarios
- 5.10.5.1 Servicios sanitarios para alumnos
- 5.10.5.2 Servicios sanitarios para gobiernos y/o administración
- 5.10.6 Prevenciones de seguridad
- 5.10.7 Tramitaciones

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

Sección 1

DE LAS NORMAS GENERALES

1.1 DEL OBJETO Y OBLIGACIONES

En virtud de lo dispuesto por la Constitución Provincial, Sección Sexta - Régimen Municipal Artículo 196° Inciso 5) en concordancia con la Ley Orgánica de Municipios N° 1150/72 - Artículo 12° Inciso c), Artículos 54° y 55° Inciso a), la Municipalidad de la Localidad de Fontana hará cumplir en todos sus términos las obligaciones establecidas en la presente Reglamentación en materia de construcciones, así como los efectos complementarios que deriven de las mismas.

Las disposiciones de este Reglamento tienen por objeto ordenar y encauzar el desenvolvimiento físico de la ciudad, que es un organismo cambiante, dentro de normas generales en base a las cuales el Municipio dictará las Resoluciones correspondientes a las Normas de la Construcción.

Todos los documentos que se relacionen con el cumplimiento de estas disposiciones y sus normas, serán escritos en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalencia a nuestro idioma, que como tales hayan sido adoptados.

Es obligatorio, en toda documentación relacionada con los alcances de ésta, sus disposiciones y sus normas, el uso del sistema métrico decimal para la consignación de medidas de longitud, área y volumen.

1.2 DE LA ACTUALIZACION DE LAS NORMAS

La actualización de las normas, como así las interpretaciones de su aplicación y reglamentación, será realizada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la que constituye la autoridad de aplicación del presente Reglamento.

Son funciones de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos:

- a) Actualizar las disposiciones de ésta, conforme las experiencias administrativas y técnicas.
- b) Realizar la Asistencia Técnica, en cuanto hace al orden edilicio.

1.3 DE LAS DEFINICIONES

Las palabras y expresiones de este Reglamento, se consignan con el siguiente criterio:

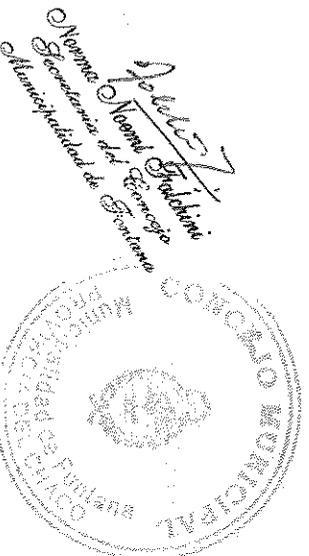
- a) Los verbos usados en tiempo presente, incluyen el futuro.
- b) Las palabras del género masculino, incluyen el femenino y el neutro.
- c) El número singular incluye el plural.

Definiciones

~ A ~

ACERA: ver vereda.

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



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

AMPLIAR: aumentar la superficie cubierta o volumen edificado.

ANTECOCINA: local unido o comunicado directamente con la cocina, y cuyo uso depende de ésta.

ASCENSOR: aparato para el traslado vertical de personas. Este término no incluye los montacargas, montaplatos, guinches, correas sin fin, conductores de cadena y mecanismos similares.

~ B ~

BALCON: elemento accesible voladizo en saliente respecto a paramentos exteriores y limitado por parapeto o baranda.

~ C ~

CAJA DE ESCALERA: escalera incombustible contenida entre muros de resistencia al fuego, acorde con el mayor riesgo existente. Sus accesos serán cerrados con puertas de doble contacto y cierre automático.

CARGA DE FUEGO: la carga de fuego de un sector de incendio es el equivalente en peso de madera por unidad de superficie (kg/m²) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente a los materiales contenidos en el sector de incendio. Como patrón de referencia se considerará a la madera con un poder calórico de 4500 cal/kg.

CERCA: vallado o muro que se coloca alrededor de una casa, heredad o sitio para su resguardo o división.

CIERRE AUTOMÁTICO: mecanismo hidráulico o a resorte que permite que una puerta vuelva gradualmente a su posición original cerrada (sin traba de la cerradura).

CIMIENTO: es el plano de apoyo de la estructura de fundación.

COEFICIENTE DE SALIDA: número de personas que pueden pasar por una salida o bajar por una escalera, por cada unidad de ancho de salida por minuto.

COCHERA O GARAGE: construcción cubierta o semicubierta para proteger vehículos automotores.

CONDUCTO: espacio cerrado lateralmente, dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materias y contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecte una o más aberturas en pisos sucesivos o pisos y techos.

COTA DE PREDIO: cota del "nivel del cordón" más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio.

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

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

~ D ~

DESPENSA: local destinado en edificios, a guardar alimentos en cantidad proporcionada a las necesidades de consumo.

DIRECCIÓN: unidad administrativa de la Municipalidad que de acuerdo a sus funciones, le compete intervenir como autoridad de aplicación de este Reglamento (Dirección de Arquitectura y Urbanismo).

DIRECCIÓN DE OBRA: se entiende por Dirección de Obra, la función que el profesional desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto.

~ E ~

EDIFICIO ALTO: toda edificación con ocupación de tipo departamentos, oficinas, comercial y/o industrial que exceda de treinta metros de altura, medido del nivel del terreno y el cielorraso del último piso, o cuando exceda de seis pisos de altura.

EDIFICIO COMERCIAL: es el edificio o parte de él, en el cual las personas se congregan para negociar cosas por compraventa o permuta, incluyendo los locales destinados a la permanencia de personas congregadas para propósitos de negocios; asimismo, comprenden los lugares donde se guardan o almacenan mercaderías, productos o cosas.

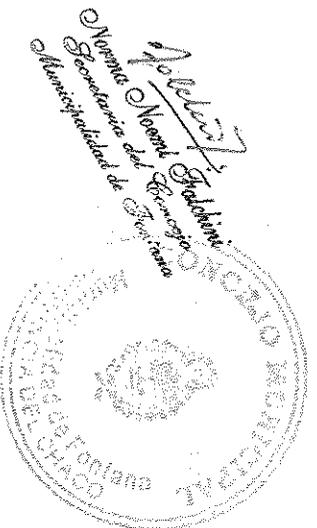
EDIFICIO GUBERNAMENTAL: es todo edificio destinado al funcionamiento de actividades inherentes al Estado Nacional, Provincial o Municipal, repartición autárquica o Empresa del Estado.

EDIFICIO INDUSTRIAL: es el edificio o parte de él en el cual se congregan las personas para realizar operaciones para la obtención, transformación o fabricación de productos materiales o cosas.

EDIFICIOS NO EVACUABLES: se considerará no evacuable toda edificación tipo institucional o residencial que exceda de veinte metros de altura medidos desde el nivel del predio y el cielorraso del último piso. Como así cualquier edificio que posea un área de piso localizada sobre un tercer piso, destinado a ocupación institucional para pacientes con camas o enfermas.

EDIFICIO PÚBLICO: es el edificio o parte de él de uso público, en el cual las personas pueden congregarse para propósitos cívicos, políticos, educacionales, religiosos o de diversión; también en las cuales se encuentran hospedadas personas para recibir cuidados o tratamiento médico o de caridad u otros cuidados; o bien donde son mantenidas o detenidas personas por razones de deberes público o cívicos, o para propósitos correccionales.

EDIFICIO RESIDENCIAL: es el edificio o parte de él destinado a la vivienda, en el cual hay comodidad para dormir y que es usado de manera normal, sea en forma transitoria o permanente, como hogar o domicilio.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

ENTREPISO: estructura resistente horizontal interior.

ESTABLECIMIENTO FIJOS DE INCENDIO: ver *Gabinete de Incendio*.

ESTACION DE SERVICIO: espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente a la limpieza, engrase, reparaciones ligeras de vehículos automotores, y donde se expende combustible, lubricante y accesorios para los mismos.

ESTAR: local habitable destinado a recepción o reunión habitual de sus ocupantes.

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

~ F ~

FACHADA PRINCIPAL: paramento exterior de un edificio que delimita su volumen externo hacia la vía pública; aunque la traza del mismo no coincida con la Línea Municipal o la de retiro obligatorio.

FACHADA SECUNDARIA: paramento exterior de un edificio orientada hacia el fondo o patio.

FACTOR DE OCUPACIÓN: es el número de ocupantes por la superficie de piso. Es el número teórico de personas que pueden ser acomodadas sobre la superficie de piso, en la proporción de una persona cada "X" metros cuadrados.

FONDO: espacio descubierto de un predio, comprendido entre la línea divisoria trasera, las líneas divisorias laterales y el límite posterior de la edificación permitida sobre predio.

FUNDACIÓN: es la estructura resistente comprendida entre el plano de cimentación y la cota de nivel que indique el proyecto.

~ G ~

GALERIA: Corredor cubierto, abierto en uno, dos o tres de sus lados.

GARAGE: edificio o parte de él, cubierto, destinado a proteger de la intemperie vehículos automotores.

GABINETE DE INCENDIO: son receptáculos fijados en la pared del edificio o dispositivos especiales al aire libre donde se instalan los elementos de lucha contra el fuego. Conforme a los elementos que contengan, se clasifican en:

Clase I: mangueras de 1 ½ pulgadas de diámetro, semirígida de 30 m. de largo, boquilla combinada de chorro pleno y niebla, caudal mínimo a 1 Kgr/cm² de 6.5 litros por segundo, deberá poseer una reserva de agua para funcionar por un espacio no menor de 30 (treinta) minutos al caudal y presión indicado anteriormente. La presión máxima no deberá exceder los 8 Kgr/cm². Apta para ser utilizada por ocupantes de los edificios.

Clase II: mangueras de 2 ½ pulgadas de diámetro, de 30 m. de longitud, con lanza provista de boquilla de chorro pleno de 1

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

pulgada cuadrada de sección, presión mínima 3 Kgr/cm² en la boca más desfavorable, con un caudal no inferior a 32 litros por segundo. Deberá asegurarse no menos de una hora de suministro de agua. Apto para bomberos de fábricas y bomberos oficiales.

Clase III: combinación de los dos anteriores por medio de una unión siamesa. Ideal para riesgos altos y/o moderados. Diseñados para ser utilizados por el usuario y bomberos. Caudales y presión como los anteriores. Reserva de agua no menos a una hora y media.

~ H ~

HALL: vestíbulo.

~ L ~

LETRINA: excusado a pozo negro.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN: línea virtual dentro de la parcela a partir de la cual aquella puede ser ocupada con los volúmenes construidos, respetando los retiros obligatorios que hayan sido impuestos con respecto a las líneas divisorias de la parcela.

LÍNEA DE FONDO: límite de la edificación permitida en un predio por encima del arranque de fondo.

LÍNEAS DIVISORIAS DE PREDIOS: son las que limitan las superficies de los predios conjuntamente con la Línea Municipal.

LÍNEA MUNICIPAL: línea que deslinda los predios de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para futuras vías públicas.

LOCAL: cada una de las partes cubiertas en que se subdivide un edificio.

LOCAL DE USO GENERAL O PUBLICO: todo local con acceso libre.

LOCAL HABITABLE: el que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas con exclusión de cocinas, lavaderos, cuartos de baño, retretes, despensas, pasillos, vestíbulos, depósitos y similares.

LUGAR DE ESPECTÁCULO Y DIVERSIÓN: aquel donde la concurrencia actúa como espectador o interviniendo en la actividad que se desarrolla.

LUGAR DE ESTACIONAMIENTO: superficie de un predio, edificio o parte de ellos, en el cual pueden tener acceso vehículos automotores para estacionar y no comprende las áreas necesarias de circulación.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA: local o espacio descubierto de un predio donde los vehículos pueden entrar y salir para su carga y descarga, fuera de la vía pública.

LUZ DEL DIA: luz que reciben los locales en forma natural y directa.



ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

LUZ DE EMERGENCIA: sistema manual o automático que combina iluminación con fuentes de energía y que permite suplir a inconvenientes y/o fallas de la red de canalización eléctrica.

~ M ~

MARQUESINA: alero que avanza sobre un acceso

MEDICION DE OBRA (o RELEVAMIENTO): volcar al plano lo existente visible construido y que no posea documentación técnica anterior.

MEDIOS DE ESCAPE: medios de salidas exigidas, que constituyan la línea natural de tránsito que garantiza una evacuación rápida y segura. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles, el medio de escape estará constituido por:

- Primera sección: ruta horizontal desde cualquier punto de un nivel hasta una salida.
- Segunda sección: ruta vertical, escalera abajo hasta el pie de la misma.
- Tercera sección: ruta horizontal desde el pie de la escalera hasta el exterior de la edificación.

MURO: Se entiendo por "muro" a la obra de fábrica levantada verticalmente cuya altura, longitud y espesor son proporcionados al objeto de cerrar un espacio o sostener las techumbres.

MURO CONTIGUO: muro privativo adosado a la línea separativa de predios.

MURO CORTAFUEGO: es un muro de sección continua, sin abertura, que subdivide un edificio o separa edificios entre sí, con el fin de impedir la propagación de un incendio eventual. Se eleva desde el plano de fundación atravesando todos los planos del edificio, interrumpiendo inclusive, la continuidad de las estructuras hasta el techo, levantándose entre 0.60 a 1 m. sobre el punto más elevado del mismo. El muro cortafuego no sólo impedirá el pasaje de las llamas sino también el pasaje del calor entre sus caras. En caso de poseer aberturas, las mismas se obturarán con puertas dobles (una a cada lado de los muros), de cierre automático y de igual resistencia al fuego que los muros. La resistencia mínima exigida a los muros cortafuegos será de F. 90.

MURO DIVISORIO: muro privativo encaballetado en la línea separativa de predio.

MURO MEDIANERO: muro contiguo o divisorio en condominio de los vecinos de los predios contiguos, para uso común de dos edificios o de cerramiento forzoso. De espesor mínimo 30cm.

~ N ~

NIVEL DEL CORDÓN: cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente y referida al Plano de Comparación para la Nivelación de la Ciudad.

~ 0 ~

OBRA: suma de trabajos que comprende el todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización.

OCHAVA: es la línea determinada por este Reglamento para delimitar la vía pública en las esquinas, en el encuentro de dos Líneas Municipales.

OFFICE: lugar de preparación de bebidas, infusiones y comidas ligeras.

~ P ~

PALIER: local de acceso a circulaciones no horizontales.

PARED EXTERIOR: pared de fachada, de patio o frente a galerías o pórticos.

PARED INTERIOR: pared que no sea exterior.

PATIO DE CONTRAFRENTE: aquel que está unido al Fondo.

PATIO DE FRENTE: aquel que tiene uno de sus lados coincidente con la Línea Municipal.

PATIO INTERIOR: los restantes.

PISO: espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente, sobrepuesto, con aditamento numeral (ejemplo: 1° piso, 2° piso, etc.). El piso más elevado es el espacio entre el solado más alto y la parte más elevada del techado o azotea.

PISO BAJO: planta baja. Espacio cuyo solado es el primer nivel sobre la cota del predio.

PLAYA DE ESTACIONAMIENTO: espacio abierto o semicubierto destinado a la guarda transitoria de vehículos automotores.

PORCHI: local cubierto semicerrado frente a un acceso.

PREDIO DE ESQUINA: es que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre vía pública.

PRESURIZACION: forma de mantener un medio de escape libre de humo mediante inyección mecánica de aire exterior a la caja de escalera o al núcleo de circulación vertical según el caso.

PUNTO DE INFLAMACIÓN MOMENTÁNEA: temperatura mínima a la cual un líquido emite suficiente cantidad de vapor para formar con el aire del ambiente una mezcla capaz de arder cuando se aplica una fuente de calor adecuada y suficiente.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

RECONSTRUIR: edificar de nuevo y en el mismo lugar, lo que antes estaba, Rehacer la instalación.

REFACCIONAR: Restaurar o reparar, especialmente edificios.

REFORMAR: alterar una edificación por supresión, agregación o modificación sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado. Alterar una instalación.

REPRESENTANTE TÉCNICO: es aquel cuya función consiste en asumir la responsabilidad técnica que implica una construcción, una instalación o la provisión de equipos o materiales para construcciones o industrias.

RESISTENCIA AL FUEGO: propiedad que se corresponde con el tiempo expresado en minutos durante un ensayo de incendio, después del cual el elemento de construcción ensayado pierde su capacidad resistente o funcional. Se indicará con la letra F. Seguido por el tiempo expresado en minutos.

RIESGO:

para el presente Reglamento, significará el comportamiento de los elementos o sustancias a la acción del fuego u otra forma de energía; a tal fin se lo considerará de la siguiente manera:

- 1) **Explosivos:** sustancias o mezcla de sustancias susceptibles de producir en forma súbita, reacciones exotérmicas con generación de grandes cantidades de gases. Ejemplos: nitroderivados, ésteres nítricos, etc.
- 2) **Inflamables:** líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles; y conforme a su punto de inflamación, se considerarán de:
 - i. Primera Categoría: a los que tienen su punto de inflamación momentánea igual o inferior a 40° C.
 - ii. Segunda Categoría: a los que tienen su punto de inflamación momentánea entre 41° C y 120° C.
- 3) **Muy combustibles:** materias que expuestas al aire pueden ser encendidas y continuar ardiendo una vez retirada la fuente de ignición. Ejemplos: hidrocarburos pesados, maderas, papeles, etc.
- 4) **Combustibles:** sustancias que pueden mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor, por lo general necesita abundante flujo de aire; en particular se refiere a aquellas materias que puedan arder en hornos diseñados para ensayo de incendios y a las que están integradas por hasta un 30% de su peso por material muy combustible. Ejemplo: determinados plásticos, leña, etc.
- 5) **Poco combustible:** materias que se encienden al ser sometidas a muy alta temperatura pero cuya combustión invariablemente cesa al aportarse la fuente de calor. Ejemplo: celulosas artificiales y otros.
- 6) **Incombustible:** materias que al ser sometidas al calor o llama directa pueden sufrir cambios en su estado físico acompañado o no por reacciones químicas endotérmicas sin

formación de materias combustibles alguna. Ejemplo: hierro, plomo, etc.

7) Refractarios: materias que al ser sometidas a alta temperatura, hasta 1500° C, aún en periodos muy prolongados, no alteran ninguna de sus características físicas o químicas. Ejemplo: amianto, ladrillos refractarios, etc.

Dado la complejidad de riesgos que se presenta en los distintos edificios por la variedad de elementos o sustancias que conforman los objetos que integran el confort, para poder seleccionar los elementos de extinción y como parámetro de comparación, se tomará como base el poder calorífico de la madera de 4500 calorías por kilogramo, y se denominará de la siguiente manera:

- i. Riesgo leve: materiales de baja combustibilidad o cargas combustibles inferiores a 35 kilogramos por metros cuadrados – expresado en kilogramos de madera – Ejemplos: viviendas multifamiliares, hospitales, entre otros.
- ii. Riesgos moderados: materiales que arden con relativa rapidez y producen gran cantidad de humos. Carga combustible entre los 35 y 75 kilogramos por metros cuadrados. Ejemplos: plantas procesadoras, fábricas, etc.
- iii. Riesgos altos: materiales que arden con rapidez, producen humo y vapores tóxicos con posibles explosiones. Carga de fuego superior a 75 kilogramos por metros cuadrados, equivalente en madera.

~ S ~

SECTOR DE INCENDIO: local o conjunto de locales ubicados en una o más plantas, delimitada por muros y entrepisos de una edificación, que posee una resistencia al fuego, exigida por la "Carga de Fuego" que contiene, y comunicados por un medio exigido de salida. Los usos que se desarrollan al aire libre, conformarán Sector de Incendio.

SEMISÓTANO: local que sobresale por lo menos la mitad de su altura, del nivel de un patio a acera adyacente.

SOLADO: revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.

SOTANO: local situado bajo el nivel del suelo y que sobresale menos que un semisótano.

SUPERFICIE CUBIERTA: total de la suma de las superficies parciales de los locales, sección horizontal de muros, voladizos y pórticos que componen los pisos de un edificio.

SUPERFICIE LIBRE: es la diferencia entre la superficie del predio y la superficie ocupada.

SUPERFICIE OCUPADA: porción de la superficie de un predio, ocupada por la proyección horizontal de la edificación.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad del Francisco

SUPERFICIE SEMICUBIERTA: es aquella encerrada por muros en dos o menos lados.

SUPERFICIE DE PISO: área total del piso comprendido dentro de las paredes exteriores, menos la superficie ocupada por los medios de escapes y locales sanitarios y otros que sean de uso común al edificio.

~ T ~

TABIQUE: muro no apto para soportar cargas.

TELON DE SEGURIDAD: dispositivo de accionamiento manual que está construido con material resistente al fuego (F.90) que permite separar convenientemente el escenario y la sala en caso de incendio.

TOCADOR: local auxiliar de aseo en el que sólo se admitirá el lavabo como instalación de salubridad.

TOILET: local sanitario en que sólo se podrá instalar no más que un inodoro, un bidet y un lavabo.

TRANSFORMAR: modificar mediante obras un edificio o instalación, a fin de cambiar su uso o destino.

~ U ~

UNIDAD DE ANCHO DE SALIDA: espacio requerido para que las personas puedan pasar en una sola fila.

UNIDAD DE USO: recinto funcionalmente independiente.

USO: propósito para el cual es utilizado, destinado o dispuesto un predio, edificio, estructura, instalación o alguna de sus partes.

USO COMERCIAL: corresponde a un predio o edificio o una de sus partes, donde se fabrican, elaboran o transforman materiales, productos o cosas; o al lugar donde se almacena la materia prima antes o después de su industrialización.

USO RESIDENCIAL: corresponde a un edificio, o una de sus partes, destinado a vivienda permanente o transitoria.

~ V ~

VELOCIDAD DE COMBUSTIÓN: se define como velocidad de combustión a la pérdida de peso por unidad de tiempo. Como alternativa del criterio de calificación de los materiales o productos en "Muy combustibles" o "Combustibles" y para tener en cuenta el estado de subdivisión en que se pueden encontrar los materiales sólidos, podrá recurrirse a la determinación de la velocidad de combustión de los mismos, relacionándola con la del combustible estándar (madera apilada).

Para relaciones mayores o iguales que la unidad, se considerará el material o producto como "muy combustible"; en caso contrario, como "combustibles", salvo el algodón o productos de similares características.

VEREDA: es el espacio, comprendido entre la Línea Municipal y la Línea de inicio de calle; destinado al tránsito peatonal.

VESTÍBULO: local de paso y conexión de otros de destino definitivo.

VESTÍBULO GENERAL O PÚBLICO: local destinado a ser usado en común, en forma transitoria o de paso, por los usuarios, inquilinos, y por las personas que entran o salen de un edificio.

VIA PÚBLICA: calle, callejón, pasaje, senda, camino, paso abierto al tránsito, declarados expresamente "vía pública", por la Municipalidad.

VIDRIERA: cierre fijo transparente de un local destinado a exhibición.

VITRINA: escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrio o cristales no comunicados con locales.

VIVIENDA COLECTIVA: residencia habitual, independiente, de más de una familia, debiendo tener entrada común desde la vía pública.

VIVIENDA PRIVADA: residencia habitual, independiente, de una persona o familia, debiendo tener entrada directa y exclusiva desde la vía pública.

DEFINICION DE TERMINOS TÉCNICOS

Los presentes términos están referidos a las normas edilicias.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Sección 2

DE LA ADMINISTRACION

2.1 DE LAS TRAMITACIONES

2.1.1 Requerimientos de Permisos

2.1.1.1 Trabajos que requieren Permisos de Obra

Se deberá solicitar Permiso de Obra para:

- Construir nuevos edificios;
- Ampliar, o transformar lo ya construido;
- Modificar la fachada cuando se afecten los materiales, proporciones o estructura (incluso dinteles), sobre todo si estas representan algún Patrimonio histórico de la Localidad;
- Cambiar o modificar estructura de techos;
- Desmontar, excavar, rellenar y terraplenar terrenos;
- Efectuar demoliciones, totales o parciales;
- Construir, ampliar o transformar parteones o bóvedas;
- Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas o de inflamables, y ampliar, o transformar las existentes;
- Instalar vitrinas, toldos, marquesinas, carteles luminosos y toda instalación sobre la fachada en vía pública.

2.1.2 Documentos necesarios para la tramitación de Permisos de Obras (Ver modelo Pag. 41)

2.1.2.1 Disposiciones generales para la tramitación de Permisos de Obras

Al solicitar Permiso de Obra, se especificará la clase de trabajos que se propone realizar, la ubicación y el nombre y domicilio del Propietario.

La documentación se presentará firmada por el Propietario, Profesional, Empresas Constructoras que intervengan.

Los Profesionales deberán mencionar al pie de sus firmas, el domicilio legal y el número de matrícula dado por el Consejo Profesional.

Todas las firmas serán aclaradas.

2.1.2.2 Documentos necesarios para tramitar Permisos de Edificación de Obra

1. Para tramitar Permisos de Edificación, son imprescindibles, salvo cuando no correspondiera, los documentos mínimos que se indican a continuación:

1. La solicitud, con carácter de Declaración Jurada de que el Proyecto y demás documentos se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o por sus responsables legales y la responsabilidad que le corresponda a éstos conforme a las normas vigentes. En la misma deberá hacerse constar el domicilio del profesional y datos completos del propietario (domicilio, número de documento, teléfono, etc.).

2. Certificado de Deslinde y Amojonamiento (una copia) o plano de Mensura actualizado al año en curso.
3. Original vegetal y tres (3) copias (holográficas o papel opaco) como mínimo de:

№ 1: Plano General (mínimo Plantas generales, cortes y vistas escala 1:100 y planillas de locales, iluminación y ventilación).

4. El plano N° 1, requerido en el inciso anterior deberá contar indefectiblemente con la Visación del Consejo Profesional.
5. Cuando corresponda, original y tres (3) copias de las instalaciones contra incendio.
6. Cuando corresponda, Facibilidad de Consumo de Energía Eléctrica, expedido por la Empresa prestataria del Servicio.
7. Cuando corresponda, Estudio de Suelo, se deberá presentar un estudio de suelos en los casos de ejecución de obras de más de cuatro pisos y/o sótanos de profundidad superior a los 6 m. No obstante ello, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá exigir la realización de un estudio de suelo en todos aquellos casos que lo considere necesario.

NATURALEZA DEL ESTUDIO DE SUELOS

El estudio de suelos comprenderá la ejecución de perforaciones o pozos a cielo abierto para obtener muestras adecuadas para ser ensayadas en laboratorio, a fin de determinar las propiedades físicas y mecánicas pertinentes, que conduzcan al mismo fin o complementen la información anterior.

PERFORACIONES O POZOS A CIELO ABIERTO

El número de perforaciones o pozos a cielo abierto será fijado por el profesional en función de la naturaleza del problema pero en ningún caso podrá ser menor a dos.

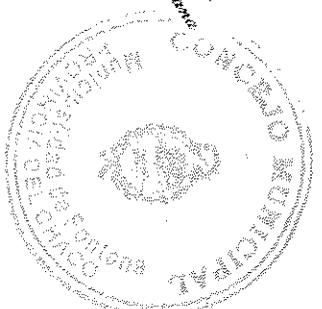
Las perforaciones o pozos a cielo abierto se ubicarán teniendo en cuenta la distribución de cargas que la estructura transmite al suelo. Como mínimo, las dos terceras partes de su número local se situarán dentro del área cubierta por la obra. Las que se sitúen fuera, no podrán estar alejadas en más de 10 m. respecto de los límites de la construcción.

PROFUNDIDAD

Las perforaciones o pozos a cielo abierto se extenderán por debajo del nivel más bajo de cimentación tanto como sea necesario para establecer la secuencia, naturaleza y resistencia de los suelos dentro de la profundidad activa resultante del perfil resistente del suelo y del tipo y tamaño de la cimentación a construir. Como mínimo deberá cumplir con la más exigente de las cláusulas que siguen:

1. Para construcciones de hasta dos plantas con cimentación directa: 3 m. por debajo del nivel de cimentación.
2. Para construcciones de más de dos plantas con cimentación directa: 5 m. por debajo del nivel de cimentación.
3. Para cimentaciones sobre pilotes: 5 m. por debajo de la profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes.

Norma N° 1000
Secretaría del Consejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

EXTRACCIÓN DE MUESTRAS Y ENSAYOS DE LABORATORIO

La extracción de muestras del terreno a analizar serán efectuadas de acuerdo con las características del suelo y los ensayos a realizarse sobre éstas serán los que la técnica aconseja en cada caso, asumiendo el profesional actuante como ejecutor del estudio del suelo la total responsabilidad por el desempeño de estas tareas.

INFORME TÉCNICO

Contendrá una descripción de la labor realizada y proporcionará los resultados obtenidos incluyendo, como mínimo, un plano con la ubicación de cada una de las perforaciones y la cota del terreno referido al nivel vereda, de las respectivas bocas de iniciación, el método de perforación utilizado, el saca testigos empleado, las cotas de extracción de las muestras, la resistencia a penetración, los resultados de los ensayos de laboratorio, la clasificación de los suelos de acuerdo con el Sistema Unificado de Clasificación, ubicación de la napa freática indicando como cuando determinó su nivel.

El informe contendrá, asimismo, como mínimo, las recomendaciones necesarias para el dimensionamiento de las cimentaciones, para proceder a confeccionar el plan de excavaciones y su eventual apuntalamiento. Estará firmado por un ingeniero anotado en los registros respectivos como ejecutor de estudios de suelo.

Cuando, a juicio de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo lo juzgue necesario, podrá exigir la presentación de:

- a) Cómputo y presupuesto de los trabajos a ejecutarse.
 - b) Cálculo de resistencia de toda o parte de la construcción.
- En casos de modificaciones y/o ampliaciones de edificaciones existentes sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) deberá presentarse la Conformidad de los Condominios, la que estará certificada por autoridad competente.
- Toda intervención de un profesional, está obligado a que cuente con la debida Visación del Consejo Profesional.

2.1.2.3

Documentos necesarios para tramitar Permiso de Modificaciones y/o Ampliaciones en obras en ejecución

Cuando en obras en ejecución se proyecten realizar modificaciones y/o ampliaciones que alteren el proyecto originario, se presentarán nuevos juegos de planos indicando las modificaciones propuestas antes que las mismas sean ejecutadas en obra, todos ellos de conformidad a lo prescripto en 2.1.2.2

"Documentos necesarios para tramitar Permisos de Edificación de Obras", serán suscriptos por el propietario y profesional conjuntamente.

En el caso que los mismos hayan sido ejecutados, serán considerados como construidos sin permiso, debiendo aplicarse las sanciones que correspondan tanto al propietario como al profesional.

2.1.2.4

Documentos necesarios para tramitar Permisos de Demolición total o parcial de edificios

Para tramitar Permisos de Demolición parcial o total de edificios, son imprescindibles los siguientes documentos:

- a) La solicitud, con carácter de Declaración Jurada que el proyecto y demás documentaciones se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales, y la responsabilidad que le corresponde a éstos; conforme a las normas vigentes.
- b) Certificado de Dominio, expedido por el Departamento de Catastro Municipal.
- c) Original y dos (2) copias de plano general de Arquitectura, indicando con colores convencionales las partes a demoler y visado por el Consejo Profesional.

2.1.2.5

Documentos necesarios para solicitar Permiso de Instalación de Carteles Luminosos

Para tramitar Permiso de Instalación de Carteles Luminosos, son imprescindibles los siguientes documentos:

- a) La solicitud, con carácter de Declaración Jurada que el proyecto y demás documentaciones se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales, y la responsabilidad que le corresponde a éstos; conforme a las normas vigentes.
- b) Original y dos (2) copias de plano conteniendo planta, cortes, ubicación, detalles tecnológicos de colocación, armado y sus medidas, y memoria de cálculo de la estructura resistente firmadas por un profesional habilitado.
- c) Presupuesto detallado del costo del cartel, firmada por el profesional y el propietario y/o responsable.

2.1.2.6

Documentos necesarios para solicitar Permisos de Elección de Toldos, Marquesinas y otra instalación sobre la fachada y/o en la vía pública

Para tramitar Permiso de Elección de Toldos, Marquesinas y Otros, son imprescindibles los siguientes documentos:

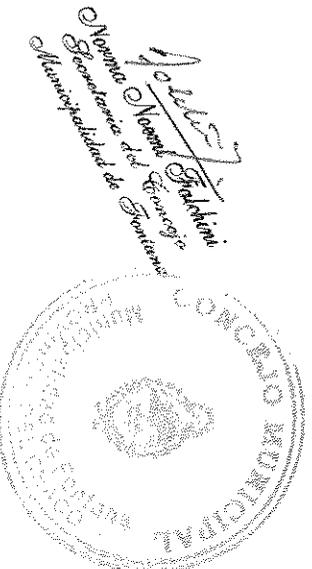
- a) La solicitud, con carácter de Declaración Jurada que el proyecto y demás documentaciones se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales, y la responsabilidad que le corresponde a éstos; conforme a las normas vigentes.
- b) Original y dos (2) copias de planos conteniendo planta, cortes, fachada, ubicación, detalles tecnológicos necesarios y memoria de cálculo de la estructura resistente firmadas por un profesional habilitado.
- c) Los planos de memoria de cálculo indicados en el inciso anterior deberán contar con la Visación del Consejo Profesional.

Los puntos 2.1.2.5 y 2.1.2.6, deberán ajustarse a los Requisitos establecidos en la Ordenanza N° 1.523/16 - Régimen de Anuncios Publicitarios

2.1.2.7

Documentos necesarios para solicitar Permiso de Elección de Panteones

Para tramitar Permiso de Elección de Panteones, son imprescindibles los siguientes documentos:



Ruben Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Forlana

- a) La solicitud, con carácter de Declaración Jurada que el proyecto y demás documentaciones se ajustan a las disposiciones vigentes que declara conocer, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento el o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por el o los propietarios del inmueble o sus representantes legales, y la responsabilidad que le corresponde a éstos; conforme a las normas vigentes.
- b) Copia del Certificado de Arrendamiento, expedido por la Dpto. de Cementerios.
- c) Original vegetal y tres (3) copias de los planos conteniendo plantas general; 2 cortes, fachadas, detalles tecnológicos necesarios, planta de techos y estructura con los cálculos correspondientes.
- d) Los planos indicados en el inciso anterior deberán contar con la Visación del Consejo Profesional.

2.1.2.8

Requisitos técnicos imprescindibles para la presentación de planos de edificación

- a) Contenido de la carátula de los planos:
 - La carátula deberá confeccionarse de acuerdo al modelo que se adjunta (Fig. 2.1. a2) con letra clara y datos concretos. Tanto el propietario como él o los profesionales responsables firmarán de puño y letra las copias y los originales vegetales de todos los planos que componen la documentación.

En el caso de que sean varios los propietarios del inmueble, figurarán en la carátula los nombres de los mismos, debiendo ser firmada la documentación por todos ellos o bien, por uno solo con la autorización de los demás, confeccionada ante Escribano Público u otra autoridad competente.

Cuando la obra sea ejecutada por un constructor o empresa constructora deberá figurar el nombre y la firma del Representante Técnico.

Cuando el propietario decida ejecutar la obra por administración, deberá dejarse aclarado tanto en la CARTULA DOBLE del plano general de Arquitectura, como también en el resto de los planos si los hubiere, para los cuales se usa CARTULA SIMPLE (Fig. 2.1. b.)

- b) Colores convencionales:
 - Los colores a usar serán firmes, nítidos y francos, de acuerdo a la siguiente convención:
 - Las partes existentes y aprobadas, en negro;
 - Las partes existentes que hubieran sido ejecutadas sin permiso, en gris;
 - Las partes nuevas a construir, en rojo;
 - Las partes existentes a demoler, en amarillo.

- c) Escalas métricas y contenido de los planos generales, de estructuras, de detalles, planillas.

Cuando no se especifique en cada caso una escala determinada, un plano deberá ser confeccionado en Escala 1:100 (un centímetro por metro).

Un plano de marquesinas y otra instalación se dibujará en Escala 1:50.

Los dibujos serán fáciles de leer e interpretar, y contendrán como mínimo, lo siguiente:

- **Plantas:** los locales deberán ser acotados y se designarán conforme a su destino; se acotarán los espesores de muros y tabiques; se indicarán los ejes divisorios de predios, ángulos, dimensiones de ochavas, si los hubiese y además Línea Municipal, Líneas de Edificación, cotas de nivel. En planta baja se indicará la vereda reglamentaria, materiales, niveles y niveles de veredas lindantes.
Escala: 1: 100 ó 1: 50

- **Cortes:** se dibujarán como mínimo dos (2) cortes, uno longitudinal y otro transversal. Deberán marcarse visible y correctamente el sentido de los mismos en cada planta y ser confeccionados de modo que resulten explicativos en materiales y acotaciones. La función de dichos cortes es pasar por los lugares más significativos y dar una clara idea de las alturas, niveles, escaleras y ascensores.

Queda aclarado que la Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá exigir un mayor número de cortes, si a su juicio, lo anteriormente establecido no da una clara idea del proyecto en cuestión o si el mismo es de gran envergadura.
Escala 1:100 ó 1:50.

- **Planta de techo y azotea:** se indicarán porcentajes de pendientes, sentidos, materiales y niveles en el caso de azoteas. Asimismo, se indicarán vacíos de patios, chimeneas, conductos, tanques, casillas de máquinas, salidas de escaleras, o cualquier otra instalación visible.
Escala 1:100.

- **Fachadas:** se dibujarán todas las visibles desde la vía pública. En edificios en esquina, dos fachadas; en edificios torres todas las fachadas y en el caso de fincas con varios frentes a calles o paseajes, se dibujarán tantas fachadas como frentes posea. Se indicarán las alturas parciales y totales de las mismas, los distintos materiales y/o revestimientos a emplear, etc.
Escala 1:50

- **Planta de fundación:** se indicarán según corresponda vigas de encadenados (dimensiones), pilotines (dimensiones y separaciones), zapatas corridas (dimensiones), bases de columnas, columnas (dimensiones), plateas (sentido de la armadura, dimensiones), pilotes, cabezales de pilotes (dimensiones, distribución). Además, en todos los casos, cotas de cimentación, planillas correspondientes, tensiones admisibles del terreno.
Escala 1:100

- **Planta de replanteo:** se indicará los ejes de replanteo y se marcará en forma sucesiva considerando los espesores de paredes y fundación. Se presentará únicamente para edificios de una sola planta (ó en planta baja).
Escala 1:50

- **Planta de estructuras y planillas:** (hormigón armado, madera, fierros): para los casos de edificios de planta baja o cuando además tengan un solo piso alto, se podrán incluir los datos de estructura en una sola planta (bases, columnas, vigas y sentido de losas) siempre y cuando se especifiquen claramente cada una de ellas. En caso de piso bajo y varios pisos altos, se solicitará una planta de fundación y una planta



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontarón

de los distintos niveles de entrepisos (columnas, vigas y losas) y techos, todos éstos perfectamente claras y acotadas.
En lo referente a las planillas de cálculo se presentarán los que se encuentren en vigencia incluyéndose las tensiones en cada caso.

- Detalles: se confeccionarán todos los detalles tecnológicos necesarios:

Fundación: se indicará materiales, dimensiones, niveles y cotas.

Paredes y azotea: se indicarán materiales, espesores, aislaciones hidráulicas, térmicas, babetas, canaletas de desagüe, etc. Cuando sea necesario se presentará el detalle de canaleta de desagües adosados al paramento interno de los muros divisorios mediante el empleo de babetas articulada.

Escaleras: se dibujarán planta y corte longitudinal, donde se dejarán perfectamente señalados los niveles de pisos que vinculan, se indicará ancho de escalera, las cotas de su desarrollo total y la altura de la alzada (desarrollo) y los materiales a emplear.
Escala a emplear: 1:10 ó 1:20.

- Planilla de locales: deben ser perfectamente explicativas de las características de la construcción, indicando materiales de muro, tipo de revocos y revestimientos, solados, cielorrasos, pisos, zócalos y contrapisos, aberturas, pinturas, etc.

- Planillas de iluminación y ventilación: se indicarán por los locales, dimensiones de los locales, superficies de las aberturas, requeridas y proyectadas. (ver Punto 3.4 De los locales y patios).

- Planillas de cálculo de estructura: se confeccionarán planillas de cálculo de bases, columnas, vigas y losas, indicándose en todos los casos las solicitaciones, formas, tipos de apoyos, dimensiones adoptadas, tensiones admisibles y de trabajo de los materiales utilizados y las observaciones que correspondan.

La Dirección de Arquitectura y Urbanismo, cuando a su juicio fuera necesario, podrá exigir otros planos o detalles o memorias de cálculo.

2.1.2.9

Tamaño y plegado de los planos

- a) Carátulas: se ubicará en el ángulo inferior izquierdo de la lámina y responderá en formato y dimensiones al modelo de la Fig. 2.1.a₁
- b) Tamaño de las láminas: los formatos máximos y mínimos de las láminas se indican en la Fig. 2.1.b. Entre éstos 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. por 29,7 cm. para encarpetar en el Expediente.
- c) Plegado de planos: sea cual fuere el formato de la lámina, una vez plegada deberá tener, sin incluir pestaña, la medida de la carátula.
El procedimiento a seguir será el indicado en las figuras, de modo que quede siempre al frente la carátula de la misma.

2.1.3

Trámites para estudio, aprobación de documentos y concesión de Permiso

2.1.3.1

Aprobación de la documentación:

- a) Permiso de Obra: siempre que los planos y planillas estén conformes a las normas vigentes, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo les presiará su aprobación y hará la liquidación de los Derechos correspondientes en el plazo máximo de 20 días.
- Los Derechos deberán abonarse dentro del término de 30 días, contados a partir de la fecha de liquidación.
- Después de pagados los Derechos y en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles administrativos, la Dirección entregará en forma indistinta al Director de Obra, al Constructor o al Propietario, todos los juegos de planos y planillas aprobados, menos un juego que junto con los originales vegetales quedarán en la Dirección; también en este acto se entregará el respectivo Permiso de Obra.

2.1.3.2

Correcciones y/o modificaciones de planos y planillas

Todo plano o planilla o parte de ellos que no se ajusten en un todo a lo establecido por las reglamentaciones vigentes, serán devueltos para modificarlos, corregirlos o rehacerlos de acuerdo a las observaciones que correspondiera. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder al profesional responsable interviniente en la parte de su incumbencia.

El profesional deberá devolver los mismos en un plazo no mayor a 15 días; si así no lo hiciera o si no concurriera a su citación en igual término, la Dirección, previa constatación de que los trabajos no han sido iniciados notificará al Propietario de la situación, considerará desistido el propósito de ejecutar la obra y procederá al archivo del Expediente.

Las correcciones podrán hacerse cuando no afecten la claridad, limpieza y conservación de los planos, debiendo en todos los casos ser autenticados por el profesional y ratificados por el propietario.

2.1.3.3

Inicio de Obra

Al retirar los juegos de planos y planillas aprobados y el respectivo Permiso de Obra, el Director de la Obra comunicará la fecha de iniciación de los trabajos.

La Dirección dentro de un plazo no mayor de diez (10) días procederá a la constatación de ese inicio.

2.1.3.4

Desistimiento de Obras

La Dirección considerará desistido el propósito de ejecutar la obra, archivando el expediente, previa constatación de que los trabajos no han sido iniciados, en los siguientes casos:

- a) Si transcurridos 180 días de la fecha de liquidación no se haya procedido al pago de los derechos respectivos;
- b) Si transcurridos 180 días de pagado los derechos no se hubiera procedido al retiro de la documentación aprobada;
- c) Si transcurrido 120 días de la fecha de comunicación del inicio de obra, no se hubiera procedido a ello.

2.1.3.5

Caducidad del permiso

Se considerará caduco todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de un (1) año, a contar desde la fecha del pago de los derechos. Este plazo puede ser ampliado, siempre que a juicio de la

Roberto
Roberto Naoni Padellini
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avallón
Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Dirección así lo justifiquen los motivos aducidos en la solicitud presentada por el propietario o Director de Obra.

2.1.3.6 Obras ejecutadas por etapas

La Dirección podrá autorizar, en un solo expediente de permiso, la ejecución por etapas de un programa de edificación totalmente definido y justificado, debiendo el profesional fijar los plazos dentro de los cuales deberán ejecutarse. Este trámite no lo eximirá de abonar la totalidad de los derechos de construcción.

Excedido en un año el Plazo fijado, el expediente se archivará, dejando constancia del estado de las obras.

2.1.3.7

Obras paralizadas

Si una obra estuviera paralizada en su ejecución durante un año, la Dirección enviará al archivo el expediente de construcción, previa inspección dejando constancia del estado en que se encuentren los trabajos; notificando la resolución al propietario, profesional y demás intervinientes.

2.1.3.8

Reanudación de trámites por expedientes archivados

La reanudación del trámite de un expediente archivado podrá efectuarse dentro de los siguientes plazos de haber sido enviados al archivo: 1 (un) año para los casos de desistimiento de obras y 2 (dos) años para los casos de caducidad de permiso de obras ejecutadas por etapas y para obras paralizadas. Conjuntamente con el profesional actuante, el propietario deberá manifestar el propósito de seguir los trabajos interrumpidos y reanudar el trámite mediante la presentación de una nota, donde comunicarán el propósito de reanudar la obra. Excedidos los términos fijados anteriormente será necesario gestionar otro permiso, abonando nuevamente los derechos que correspondan a la etapa no ejecutada.

2.1.3.9

Ampliaciones y/o modificaciones de obra

El propietario y/o profesionales de una obra no podrán introducir, sin previo permiso, modificaciones y/o ampliaciones en los planos y planillas aprobados.

Cuando surjan modificaciones del proyecto en el transcurso de la ejecución de la obra, el profesional deberá comunicar de los mismos por nota y planos adjunto a los efectos que se proceda a verificar que los cambios se ajustan a las reglamentaciones vigentes según lo prescripto en 2.1.2.3 "Documentos necesarios para tramitar permiso de modificaciones en obras en ejecución". En este caso se adjuntará al Expediente aprobado previo pago, si correspondiere, de los derechos de construcción.

2.1.3.10

Inspección final

Dentro de los quince (15) días de terminada la obra, el Director de Obra deberá solicitar la Inspección Final de los trabajos.

Las obras no podrán ser habilitadas a su uso antes de ser otorgado el Certificado de Inspección Final; Certificado que deberá ser expedido – de no mediar observación – dentro de los quince (15) días de haber sido solicitado; vencido este plazo se considerará otorgado de oficio la habilitación.

Como excepción, la Dirección podrá autorizar la ocupación de un edificio, sin que este haya sido totalmente terminado, cuando a su juicio, los detalles faltantes no

alteren las condiciones de habitabilidad del mismo, extendiendo a tal efecto, un Certificado provisorio de Inspección Final en el que se indicarán los detalles faltantes y se fijará un plazo para la terminación de la obra.

2.1.3.11

Inspección de obras inconclusas

No podrá solicitarse la Inspección Final de una obra sin que ésta haya sido terminada. En caso de que se haga constar en el pedido que la construcción se da por terminada en el estado en que se encuentra, se otorgará un Certificado de Estado de Obra. Este certificado no otorga la habilitación de la obra (o edificio).

Para proseguir los trabajos, deberá solicitarse un nuevo permiso.

2.1.3.12

Final parcial de Obras

Toda obra locativa o funcional de un edificio de planta baja o de pisos altos, incluso los que se someten al Régimen de Propiedad Horizontal, que posea una o más unidades terminadas y en condiciones de ser habitadas, sin que lo esté la totalidad del edificio, podrá ser considerada independiente a los efectos del otorgamiento de un Certificado Parcial siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Que la estructura resistente, muros portantes y albañilería gruesa y/o perimetral se halle totalmente terminada.
- b) Que los servicios generales esenciales (obras sanitarias, agua corriente, energía eléctrica, gas, ascensores) necesarios para el uso de la unidad a ser habilitada, se encuentren en funcionamiento, como así también las instalaciones contra incendios que correspondan.
- c) Que los trabajos necesarios para la finalización de las obras restantes no representen peligro para los habitantes de una unidad que se habilite.

Cumplidos los requisitos indicados, la Dirección expedirá un Certificado Final Parcial dejando constancia del estado total de la obra y del plazo máximo para la terminación de la obra en su totalidad, estimado por la Dirección.

A la terminación total de la construcción y dentro del Plazo máximo fijado, deberá solicitarse el Certificado Final de Obras.

2.1.3.13

Conformes no solicitados

Cuando se compruebe que una obra se encuentra en condiciones para ser otorgado el Certificado Final de Obra y no haya sido solicitado, la Dirección dejará en el expediente las constancias del caso, solicitando de oficio dicho conforme, enviando notificación al profesional y/o propietario que a la fecha no solicitó el certificado final de obra.

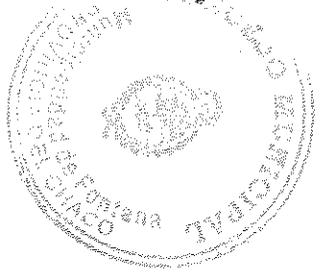
2.1.3.14

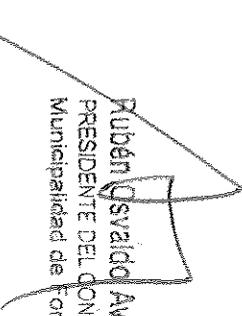
Planos Conforme a Obra

Si al efectuarse la Inspección Final se constataren modificaciones respecto a lo declarado en el Expediente de Construcción, la Dirección intimará a la Dirección de Obra la presentación de planos y planillas Conforme a Obra, solicitando por separado, de corresponder, la imposición de penas.

Si dichas modificaciones y/o ampliaciones contravienen expresas disposiciones vigentes, se estará a lo que establece el presente reglamento en el apartado 2.3.9 "Demolición o regularización de Obras en contravención".


Néstor Noemí Chabehiri
Secretario del Consejo
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Se presentarán los planos y planillas (incluido estructura y detalles tecnológicos) necesarios, conforme la magnitud y características de las modificaciones, para describir la situación real y definitiva de la edificación; ajustándose a las prescripciones establecidas en el apartado 2.1.2.8, según corresponda.

2.1.4

Visación Previa

Antes de presentar el legajo para la obtención de permisos, el Profesional podrá, si así lo solicitara, obtener una "Visación Previa", en la cual la Dirección certificará únicamente la validez del aspecto reglamentario del proyecto; pero no autoriza a ejecutar ningún tipo de trabajo.

2.1.4.1

Requisitos para la obtención de Visación Previa

Para la obtención de la Visación Previa, el Profesional deberá presentar 3 (tres) copias como mínimo en papel con fondo blanco de los siguientes planos, en escala 1:100 ó 1:50.

- a) Planta de cada piso con indicaciones de las dimensiones de ambientes, patios y muros;
- b) Los cortes necesarios para dar una idea exacta de la construcción;
- c) Fachada o fachadas.

Los planos indicarán el destino de cada local con las medidas necesarias para su comprensión.

2.1.5

Obras construidas sin permiso municipal

Toda obra ejecutada sin permiso municipal o que por su antigüedad no registre antecedentes, merecerá ser "aprobada" en la medida que cumpla con las reglamentaciones y normas vigentes.

Toda obra ejecutada sin permiso municipal, cualquiera sea su antigüedad, que no se ajuste a las normas vigentes, deberá adecuarse a las mismas.

Para ello el Profesional adjuntará a la documentación técnica una propuesta de adecuación o demolición total o parcial según corresponda. Esta propuesta será analizada por la Dirección, la que podrá solicitar las modificaciones que a su juicio considere necesarias. Si dicha propuesta satisface las exigencias, se otorgará un plazo para la presentación del proyecto respectivo, la iniciación de las obras y su conclusión.

Hasta tanto se ejecuten las modificaciones, se procederá a la "registración" de la edificación existente a los efectos impositivos.

La aprobación o "registro" de los planos, no libera a los responsables del pago de los tributos y/o multas que pudieran corresponderles de acuerdo a las Ordenanzas vigentes.

Documentos necesarios para registrar o aprobar obras construidas sin permiso municipal

Para registrar obras construidas sin permiso municipal, son indispensables los documentos que se indican a continuación:

- a) La solicitud, con carácter de Declaración Jurada, en cuanto a la exactitud de la información contenida, manifestando conocer los alcances y sometido a lo establecido en los apartados 2.1.5.2 y 2.1.5.3 haciéndose responsable de su

cumplimiento y acatamiento él o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por él o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que le corresponde a éstos, conforme a las normas vigentes.

- b) Original vegetal y tres (3) copias de:
- Planta General / Escala 1:100
 - Planta de Techo / Escala 1:100
 - Fachada ó fachadas / Escala 1:50
 - Dos cortes, uno transversal y otro longitudinal / Escala 1:100
 - Planilla de locales de la totalidad de la superficie;
 - Planilla de iluminación y ventilación;
 - Planilla de carpintería / Escala 1:100
 - Planilla Técnica; correspondiente a la superficie medida;
 - Esquema de las instalaciones complementarias visibles (sanitarias, eléctricas, de gas, etc.) / Escala 1:100
 - Cuando corresponda, Propuesta de Adecuación, según lo prescripto en el apartado 2.1.5.2 / Escala 1:100

- c) Conformidad de los condominios en el caso de propiedades sometidas al Régimen de la Ley № 13512 (de Propiedad Horizontal), certificada por autoridad competente.

- d) En cuanto a la exigencia del inciso anterior, para el caso de obras concluidas, se presumirá el consentimiento de los condominios a la tramitación, si dentro del plazo de treinta (30) días de la presentación, la misma no fuere observada.

Para la presentación, deberá cumplirse con los requisitos establecidos en el apartado 2.1.2.8 "Requisitos técnicos imprescindibles para la presentación de planos de edificación".

ALCANTARILLAS

2.1.6

Las Obras de alcantarillas para accesos vehiculares o peatonales, deberán ser aprobadas por la Dirección de Drenaje pluvial y alcantarillado urbano, para la cual el interesado a través de nota comunicará al Municipio la intención de llevar a cabo el emprendimiento, adjuntando croquis y declarado que se cumplirá con lo establecido.

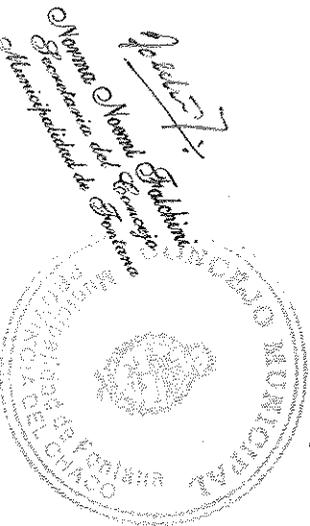
La Dirección de drenaje pluvial y alcantarillado urbano determinará en cada caso las medidas y las cotas de nivel correspondiente a la zona, la cual puede ser alcantarilla de sección, primaria o secundaria para no obstaculizar el drenaje pluvial de nuestra localidad.

En caso de adoptarse la sección existente para el dimensionamiento, no existiendo un estudio hidráulico de cuenca, toda autorización al respecto es provisoria, quedando sujeta dicha obra a los consejos que al respecto indique el estudio base del que a la fecha se carece por falta material y humana de su concreción.

Se respetarán las siguientes características constructivas:

1. SECCIONES CIRCULARES (Anexo I)

- a. Base de Hormigón Armado: se ejecutará la mezcla con cemento, piedra partida y arena con un contenido mínimo de 250 Kg. de cemento portland por metro cúbico (m³) de hormigón (dosaje mínimo = 1:3:4) el ancho será equivalente al diámetro externo del caño más 0,30 m. de ambos lados y un mínimo de 0,10 m. de espesor, con armaduras superior e inferior. la superior con un hierro de 6 mm. en malla de 0,15 x 0,15 m. y una malla adicional inferior de 0,15 x 0,15 m. de hierro de 6mm.



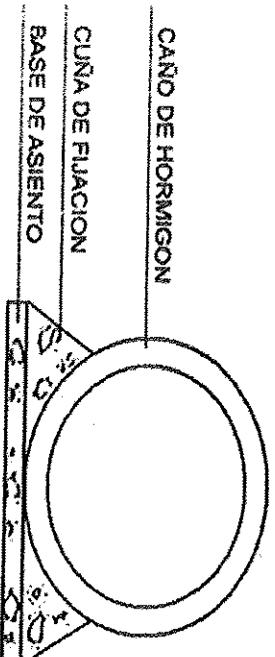
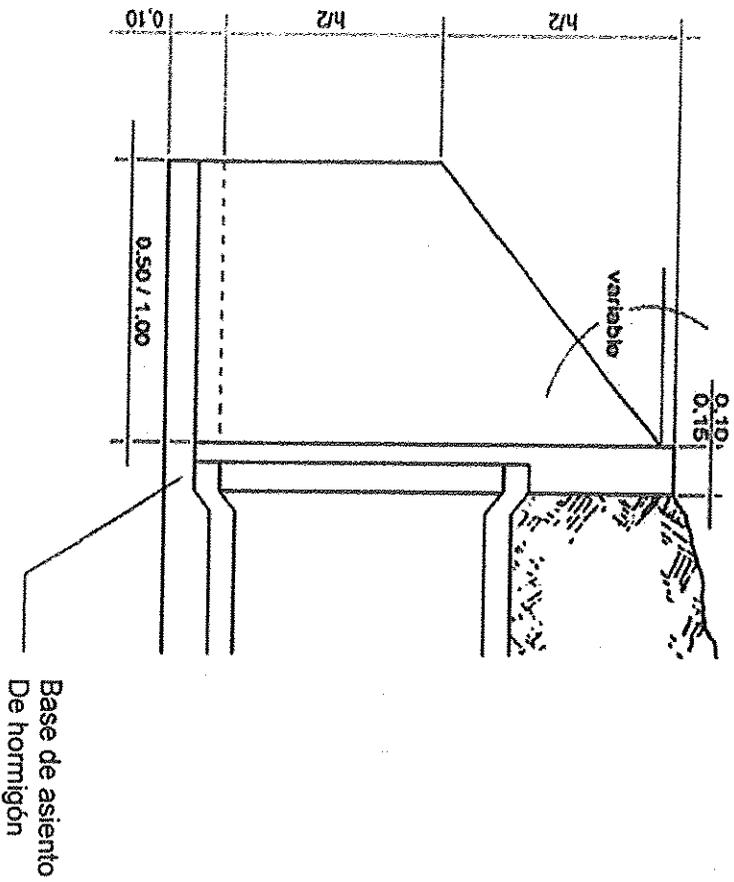
- b. Preparación de Sub-base: previo a la ejecución de la base, se procederá al saneamiento del sector, eliminando el barro, suelo orgánico, raíces, etc. reemplazándose por suelo adecuado, con humedad conveniente a fin de lograr la máxima compactación, pudiéndose agregar escombros, ladrillos picados, etc. El espesor a compactar será un mínimo de 0,30 m., en un ancho y largo que supere en 0,30 m. las dimensiones del acceso.
- c. Caños: serán de hormigón armado con un diámetro interno mínimo de 0,60 m. Una vez colocados y nivelados, se sellarán las juntas tanto del lado interior como del exterior, con un mortero compuesto de cemento Portland y arena en una relación 1:3. Se rellenará a ambos lados del caño, entre la pared del mismo y la base a modo de cuña y en toda la longitud del conducto con hormigón a fin de fijarlos y evitar movimientos laterales. Terminada esta operación se rellenará la excavación con suelo libre de materia orgánica, con humedad conveniente a fin de lograr una compactación adecuada, ejecutándose en capas no mayores de 0,10m. de espesor, simultáneamente a ambos lados del caño.
- d. Muros de Ala: serán de hormigón armado o mampostería de 0,10 x 0,15 m. de espesor, respectivamente, revocado en el segundo de los casos: se ejecutarán en ambos extremos del acceso según lo indicado en croquis Anexo I.

2. SECCIONES RECTANGULARES

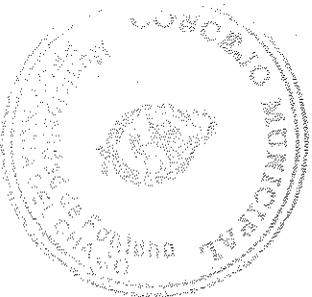
- a. Base de Hormigón Simple: se ejecutará la mezcla de un contenido mínimo de cemento Portland de 250 Kg/m³ de hormigón, arena y piedra (dosaje mínimo=1:3:4). El ancho total de la sección más 0,10 m. a ambos lados y un mínimo de 0,10 m. de espesor, con armaduras superior e inferior, la superior con un diámetro de 6mm y mala de 0,15 x 0,15m y la adicional inferior de 0,15 x 0,15m de hierro de 6mm de diámetro.
- b. Preparación de Sub-base: previo a la ejecución de la base, se procederá al saneamiento del sector, eliminando el barro, suelo orgánico, raíces, etc. reemplazándose por suelo adecuado, con humedad conveniente a fin de lograr la máxima compactación, pudiéndose agregar escombros, ladrillos picados, etc. El espesor a compactar será un mínimo de 0,30 m., en un ancho y largo que supere en 0,30m. las dimensiones del acceso.
- c. Las dimensiones mínimas serán de 0,50m. de ancho por 0,60 m. de alto. Sus paredes podrán ser de hormigón o mampostería, siendo las primeras de 0,10m. de espesor y las segundas de 0,15 m., debiendo revocarse en el interior para estas últimas. La losa de tapa será de hormigón armado de 0,07m. de espesor como mínimo y su armadura será una malla conformada con barras de acero de 6mm. y de 0,10m. de separación en los dos sentidos, según se indica en el croquis Anexo II.
- d. Muros de Ala: serán de hormigón armado o mampostería de 0,10 x 0,15 m. de espesor, respectivamente, revocado en el segundo de los casos: se ejecutarán en ambos extremos del acceso según lo indicado en croquis Anexo I.
 - La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, exigirá a través de la Dirección de Drenaje pluvial y alcantarillado urbano, regularizar la situación de accesos vehiculares o peatonales existentes, el reemplazo o la reparación, en caso de encontrarse deteriorados, fuera del nivel (enterrados), no alineados, no tengan la sección necesaria, etc.
 - La transgresión a la presente será sancionada de acuerdo con lo previsto por el Código de Faltas Municipal.

Debe ajustarse a los requisitos establecidos en las Ordenanzas N° 1.417/15 - Drenaje pluvial y alcantarillado urbano

ANEXO I

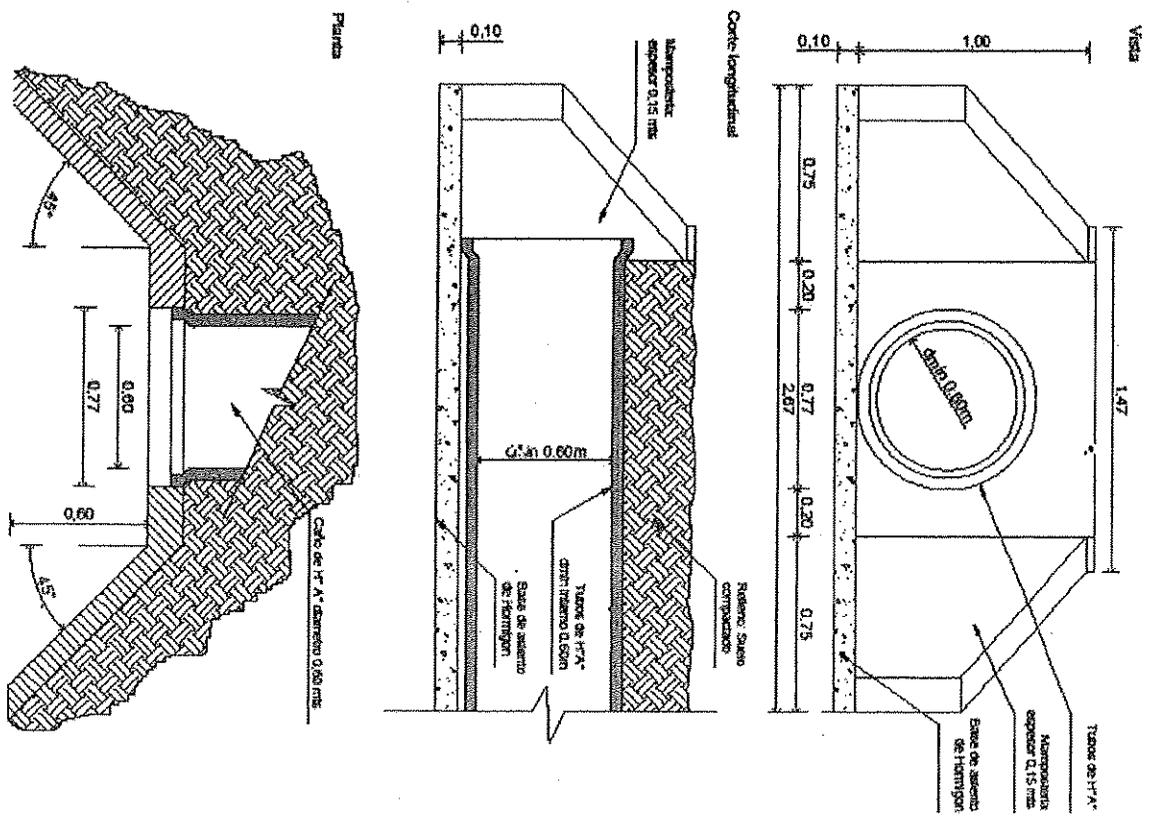


Roberto
Norma N° 001
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén
Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

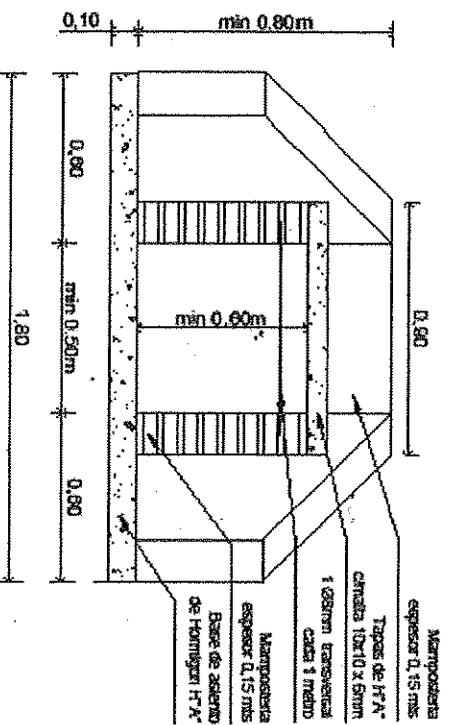
Alcantarilla de tubos de Hormigón Armado.



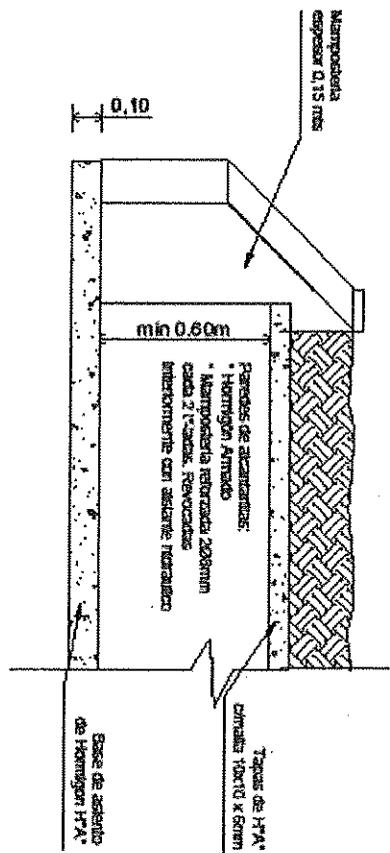
ANEXO II

Visa

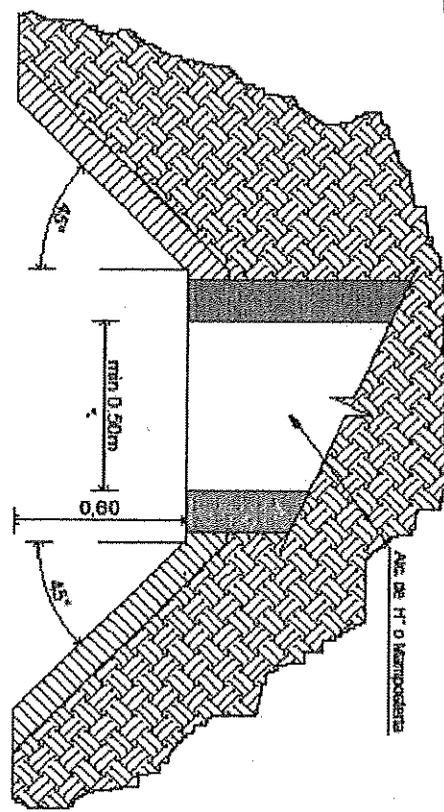
Alcantarilla de mampostería



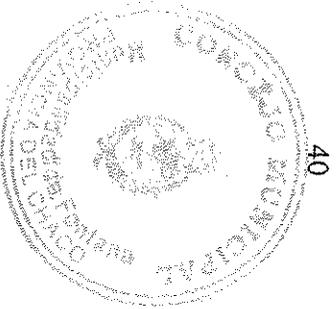
Corte longitudinal



Planta



Roberto J. Novina Novati Faldolini
 Secretario del Concejo
 Municipalidad de Fontana



40

Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

MODELO DE NOTA PARA PERMISO DE OBRA

Ref. 0000000

Fontana.....de.....de 2019

**Sr. Intendente
De Municipalidad de Fontana
SU DESPACHO**

En calidad de propietario de la edificación ubicada ende la localidad de Fontana, nomenclatura catastral..... me dirijo al organismo Técnico correspondiente con el objeto de que se me autorice un **PERMISO PROVISORIO POR UNICA VEZ DE CONSTRUCCION**, para la obra de.....

La presente solicitud reviste el carácter de Declaración Jurada de que los trabajos se ajustaran a las disposiciones vigentes en el código de Faltas Municipal, que declaro conocer, haciéndome responsable de su cumplimiento y acatamiento.

Así mismo informo que el responsable Técnico es el.....matricula profesional n°..... a los fines que crea corresponder, consigo mis datos al pie de la presente.

Adjunto al mismo croquis (plantas, cortes, vistas)

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

PROPIETARIO.....
ACLARACION.....
DNI.....
TELEFONO.....

Artículo 127 CFMF.- Sera sancionado con Multa, equivalente al valor de 1000 U.F., y paralización de la obra, el que iniciare obra o que efectuare en obras autorizadas, modificaciones y/o ampliaciones sin contar con la documentación técnica pertinente debidamente aprobada por el municipio local. La falta de cumplimiento a la orden de paralización debidamente notificada, será tenida como circunstancia agravante y podrá ser sancionada con un valor equivalente al 10% del valor total de la obra en construcción. Asimismo se extenderán las sanciones a los profesionales o empresas constructoras, sin perjuicio de comunicar al consejo profesional de agrimensores, arquitectos e ingenieros de la provincia del Chaco, a los efectos de que actúen conforme corresponda.

VISTO NOTA N° ACTUACION SIMPLE N°AUTORIZO POR TREINTA DIAS

POR UNICA VEZ.

FIRMA FUNCIONARIO Y RESPONSABLE

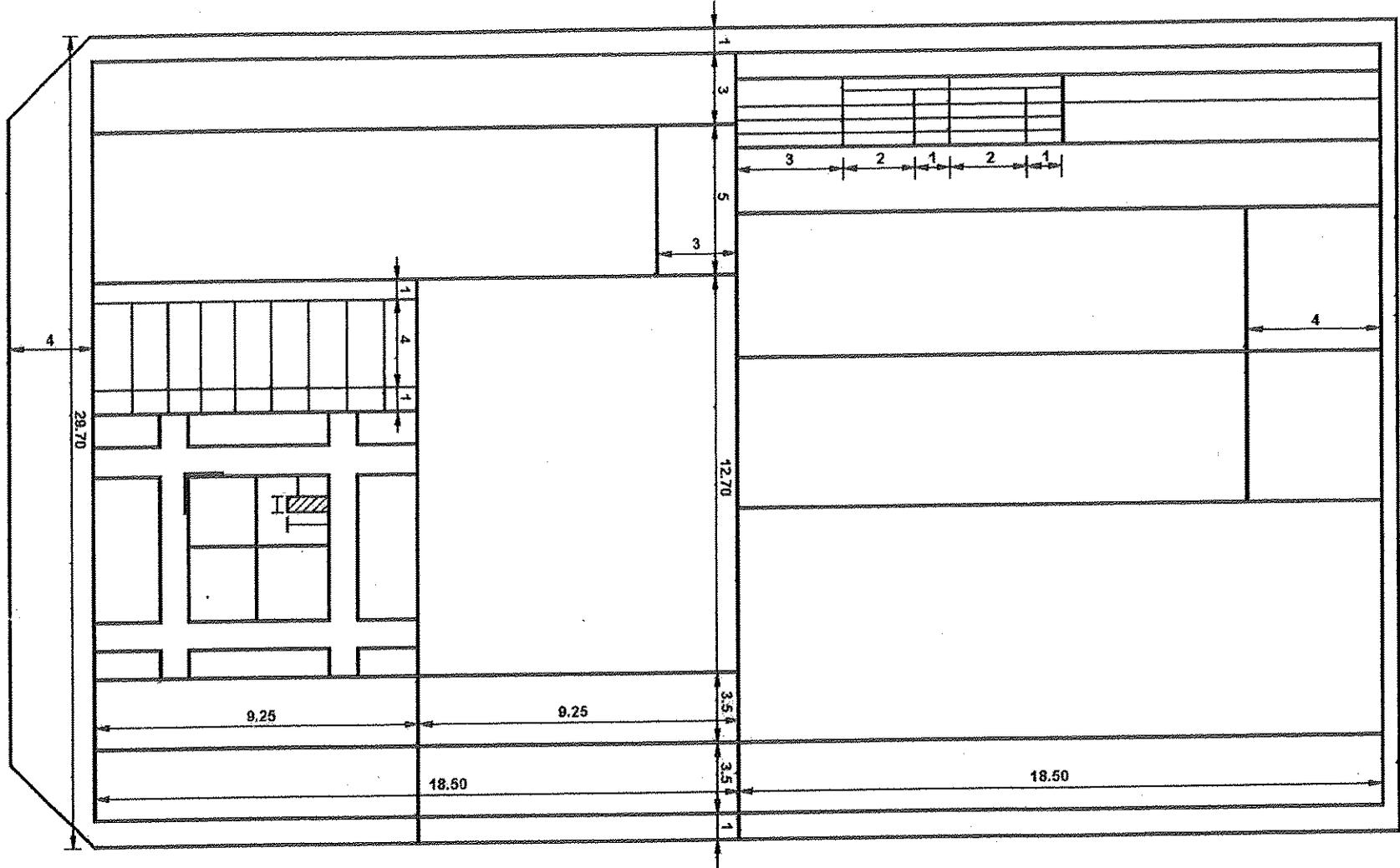
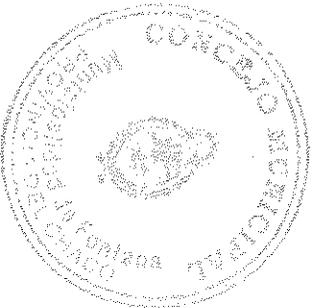


FIGURA 2.1.a1

42

Deliberado
Mostrado
Examinado
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Ayalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

42,00

29,70

PARA USO DEL COMPLEJO	PLANILLA DE USOS Y OCUPACION DE SUELO																																									
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">F.O.S.</th> <th colspan="2">F.O.T.</th> <th rowspan="2">DISTRITO DE LOCALIZACION</th> </tr> <tr> <th>M²</th> <th>%</th> <th>M²</th> <th>%</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td rowspan="2">CARACTER DE LA ACTIVIDAD</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		F.O.S.		F.O.T.		DISTRITO DE LOCALIZACION	M ²	%	M ²	%					CARACTER DE LA ACTIVIDAD					DIFERENCIA EXISTENTES YA HABILITADOS PROYECTADO A HABITAR CONSTRUIDO TOTAL																					
F.O.S.		F.O.T.		DISTRITO DE LOCALIZACION																																						
M ²	%	M ²	%																																							
				CARACTER DE LA ACTIVIDAD																																						
OBRA: PLANO: PROPIETARIO: DOMICILIO:	PLANO N°: 01	DEPARTAMENTO DE CATASTRO																																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="10">NOMENCLATURA CATASTRAL</th> </tr> <tr> <th>Caracterización</th> <th>Uso</th> <th>Subuso</th> <th>Actividad</th> <th>Intensidad</th> <th>Restricción</th> <th>Valorización</th> <th>Protección</th> <th>Exclusión</th> <th>Observaciones</th> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>	NOMENCLATURA CATASTRAL										Caracterización	Uso	Subuso	Actividad	Intensidad	Restricción	Valorización	Protección	Exclusión	Observaciones											<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">BALANCE DE SUPERFICIE</th> </tr> <tr> <td>Sup. Terreno</td> <td style="text-align: right;">000 m²</td> </tr> <tr> <td>Sup. Cubierta</td> <td style="text-align: right;">000 m²</td> </tr> <tr> <td>Sup. Libre</td> <td style="text-align: right;">000 m²</td> </tr> </table>		BALANCE DE SUPERFICIE		Sup. Terreno	000 m ²	Sup. Cubierta	000 m ²	Sup. Libre	000 m ²	Firmado y Sello	
NOMENCLATURA CATASTRAL																																										
Caracterización	Uso	Subuso	Actividad	Intensidad	Restricción	Valorización	Protección	Exclusión	Observaciones																																	
BALANCE DE SUPERFICIE																																										
Sup. Terreno	000 m ²																																									
Sup. Cubierta	000 m ²																																									
Sup. Libre	000 m ²																																									
CROQUIS DE LOCALIZACION		SECCION DE CONTROL DE USO Y OCUPACION URBANA																																								
Firmado y Sello		Firmado y Sello																																								
PROYECTO		DIRECCION TECNICA																																								
Firmado y Sello		Firmado y Sello																																								
CALCULO		CONSTRUCCION																																								
Firmado y Sello		Firmado y Sello																																								
DPTO. OBRAS PARTICULARES																																										
Firmado y Sello																																										

FIGURA 2.1.a2

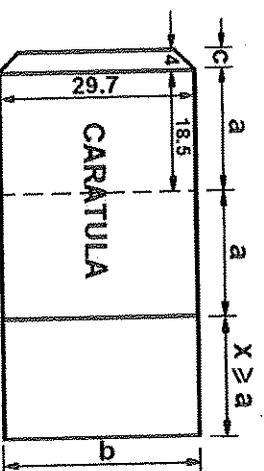
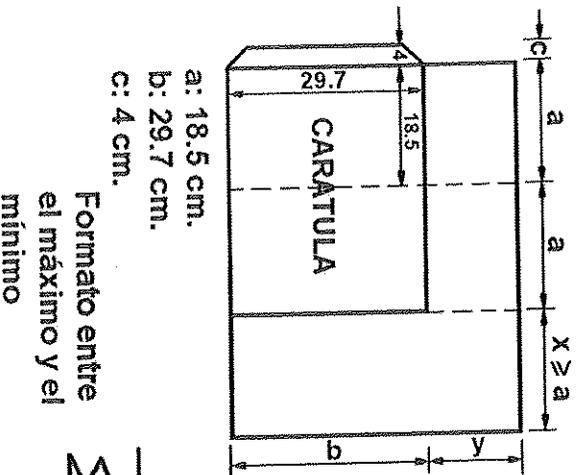
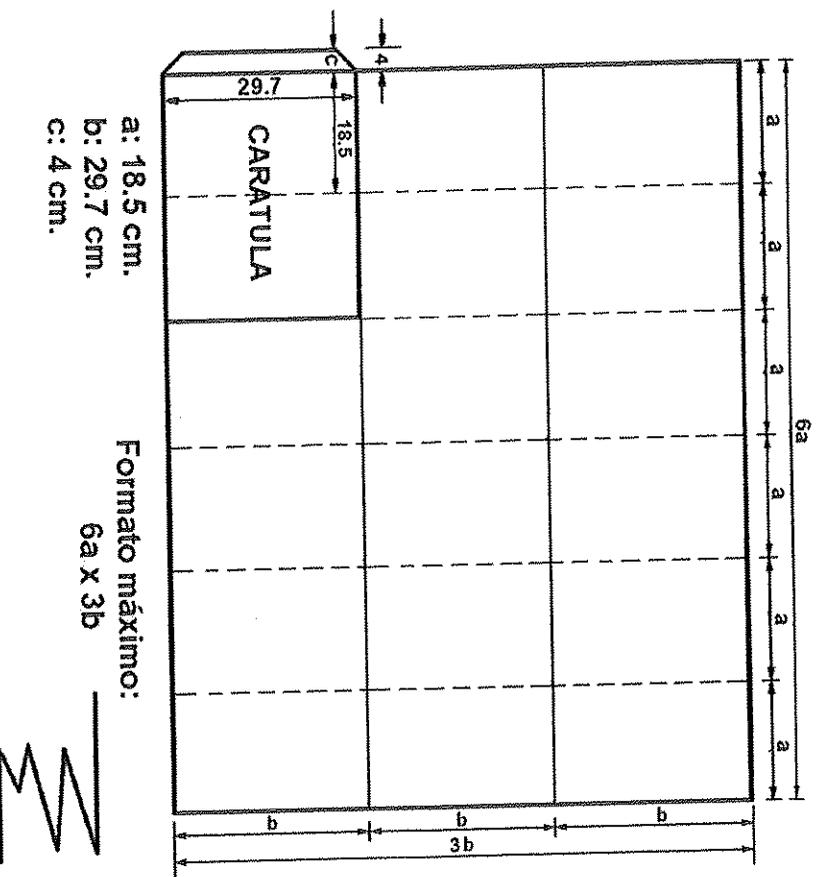


FIGURA 2.1.b

Norma N° 001, Faldini
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana

Rubén Osvaldo Avallós
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

21.00													
PARA USO DE CONSEJO													
<u>OBRA:</u> <u>PLANO:</u> <u>PROPIETARIO:</u> <u>DISTRITO:</u>								02				<u>PLANO N°:</u>	
NOMENCLATURA CATASTRAL						BALANCE DE SUPERFICIE							
CIRCUNSCRIPCIÓN	SECCIÓN	CHACRA	QUINTA	FRACCIÓN	MANZANA	PARCELA	UNIDAD FUNCIONAL	POLIGONO	Sup. Terreno	Sup. Cubierta	Sup. Libre	000 m ²	
III	A								Sup. Terreno	Sup. Cubierta	Sup. Libre	000 m ²	
CROQUIS DE UBICACION													
<u>PROYECTO</u>						<u>DIRECCION TECNICA</u>							
Firma y Sello						Firma y Sello							
<u>CALCULO</u>						<u>CONSTRUCCION</u>							
Firma y Sello						Firma y Sello							
29.70													

FIGURA 2.13

2.2

DE LOS PROFESIONALES Y DE LOS CONSTRUCTORES

2.2.1

Obligaciones generales de los Profesionales

Los Profesionales (Arquitectos, Ingenieros Civiles, Ingenieros en Construcciones, Maestros Mayores de Obras, Técnicos Constructores Nacionales, etc.) para actuar como tales deberán estar matriculados por el Consejo Profesional, e inscribirse, registrando su firma en los libros municipales establecidos al efecto. Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuyo contralor compete al Consejo Profesional.

Los Profesionales, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de la presente reglamentación, deben conocer las condiciones que se exigen y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación. Compete asimismo a los Profesionales, cumplir y hacer cumplir los preceptos de esta reglamentación y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso.

2.2.2

De los roles de los Profesionales intervinientes en una obra

En una obra deben intervenir, salvo cuando no corresponda, las siguientes personas:

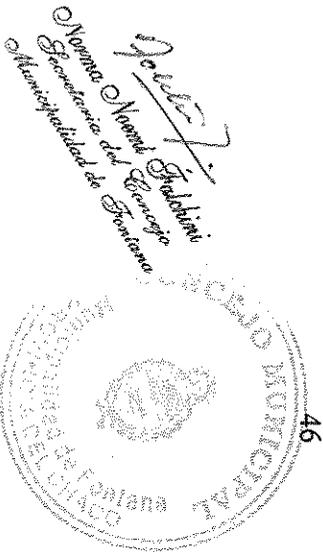
- a) Proyectista: entendiéndose por tal al Profesional a quien el propietario encarga la preparación del conjunto de elementos que definen con precisión el carácter y finalidad de la obra.
- b) Calculista: entendiéndose por tal al Profesional encargado de realizar el cálculo de las estructuras y elaborar los planos y planillas correspondientes.
- c) Director de Obra: es aquel Profesional a quien el propietario de la obra encomienda para que actúe en su representación, asegurando la materialización de la misma conforme a las directivas del proyecto y a las reglas del arte de la construcción.
La presente reglamentación, confiere al Director de Obra el carácter de representante de la Autoridad para imponer el cumplimiento de las normas vigentes en todas las etapas de la construcción de la obra.
El Director de Obra, en consecuencia, al aceptar el cargo, asume la responsabilidad correspondiente a un funcionario público, agente de la Policía de la Construcción.
- d) Representante Técnico: es el Profesional designado por el Constructor para asumir la responsabilidad técnica de la construcción.

2.2.3

Responsabilidad de los Profesionales

La enumeración de responsabilidades a que hace referencia este apartado no modifica ni altera en forma alguna la responsabilidad profesional que establece la legislación vigente para el Proyectista, Calculista, Director de Obra, Representante Técnico y demás profesionales intervinientes y solo alcanza al cumplimiento de las prescripciones especificadas en el presente Reglamento.

- a) Del Director de Obra: el Director de Obra es responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones en vigor, hasta el otorgamiento del Certificado de Inspección Final de Obra.
- b) Del Representante Técnico: el Representante Técnico asume la responsabilidad ante el Propietario, las Autoridades públicas y ante terceros por la ejecución de tal Obra hasta su recepción definitiva.



Manuel Padellini
Secretario del Concejo
Municipalidad de Fontana

Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

- c) Del Proyectista, Calculista, Profesional Especializado: el proyectista, el calculista y/o profesional especializado serán los responsables de la parte del Proyecto de su incumbencia.

2.2.4

Registro de Profesionales

Para que un Profesional pueda actuar en calidad de Proyectista, Calculista, Director de Obra, Representante Técnico o ejecutor de estudio de suelos, deberá inscribirse en el registro que la Dirección establecerá a ese efecto.

Al solicitar la inscripción, el Profesional indicará:

- Nombre y apellido
- Domicilio legal
- Diploma, título o certificado habilitante, la fecha en que fue expedido e institución que lo otorgó
- Constancia emitida por el Consejo Profesional de que el Profesional se encuentra matriculado
- Dirección de correo electrónico
- Número de teléfono

2.2.5

Obligaciones generales de los Constructores

Los Constructores, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de la presente reglamentación, deben conocer las condiciones que se exigen y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación. Compete asimismo a los Constructores, cumplir y hacer cumplir los preceptos de esta reglamentación y tratar todos los asuntos que requieran su concurso.

Los constructores deberán inscribirse en los libros municipales establecidos al efecto.

2.2.6

Del rol del Constructor

Constructor es la persona física o jurídica que como empresario, se dedica a la construcción de obras y que a juicio del propietario, cuenta con los antecedentes, organización y capacidad técnica, equipo y solvencia necesaria para la ejecución de la obra, y además reúne los requisitos exigidos por la presente reglamentación para dedicarse a tal actividad.

Cuando el constructor es persona jurídica, o siendo persona física, no sea profesional habilitado, debe designar su Representante Técnico, el que debe reunir esa condición. La designación debe constar en la Documentación Técnica.

Podrá no intervenir el Constructor cuando el propietario decide ejecutar la obra "por Administración", asumiendo en consecuencia, el propietario, el carácter de Empresario, con las obligaciones y responsabilidades correspondientes a ese carácter. En la Documentación Técnica deberá constar tal situación.

2.2.7

Registro de Constructores

Para que un Constructor pueda actuar como tal, deberá inscribirse en el registro que la Dirección establecerá a ese efecto.

Al solicitar la inscripción, el Constructor indicará:

El nombre, característica comercial o sigla, adjuntando, cuando corresponda, copia simple autenticada del Contrato Social Vigente.

Domicilio legal
Antecedentes de obras ejecutadas, en carácter de Declaración Jurada.

2.2.8

Depósito de Garantía

Los Profesionales y Constructores, al inscribirse, deberán efectuar un depósito como garantía para el cobro de las multas que establecen las normas vigentes; dicho depósito se hará por única vez y el monto correspondiente lo fijará la Ordenanza Tributaria Anual.

2.2.9

Cambio de domicilio de Profesionales y Constructores

Todo cambio de domicilio de un Profesional o Constructor inscripto en el registro respectivo, debe ser comunicado por nota a la Dirección, dentro de los cinco (5) días de producido.

2.2.10

Cambio y retiro de Profesionales o Constructores

a) **Cambio:** el propietario de una obra puede, bajo su responsabilidad, cambiar de Director de Obra o Constructor, o el Constructor podrá hacerlo con su Representante Técnico y proponer al reemplazante. El Propietario o el Constructor responderá por las reclamaciones que formulen los interesados.

La Dirección aceptará a/llos reemplazante/s siempre que sobre éstos/los no pese/n inhabilitación/es alguna y notificará a/llos reemplazado/s. El reemplazante en cada función asume todas las obligaciones que tenía pendiente su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que la Dirección ordene.

b) **Retiro:** la Municipalidad reconoce a los Profesionales y Constructores los derechos de retirarse de una obra, lo que no implica que de existir infracciones cometidas durante su actuación en la misma, se los exima de la aplicación de las penalidades correspondientes.

El retiro se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pueda formular el Propietario o Constructor, a quien la Dirección notificará de lo resuelto, emplazándolos para proponer reemplazante.

Los trabajos quedarán paralizados hasta que el reemplazante sea aceptado por la Dirección, la que deberá expedirse en un plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la fecha de su propuesta; de no existir resolución al respecto de ese plazo, se considera otorgada la aceptación.

En caso de cambio o retiro de profesionales deberá acreditarse la intervención del Consejo Profesional en el trámite.

2.2.11

Delegación de funciones de Profesionales y Constructores

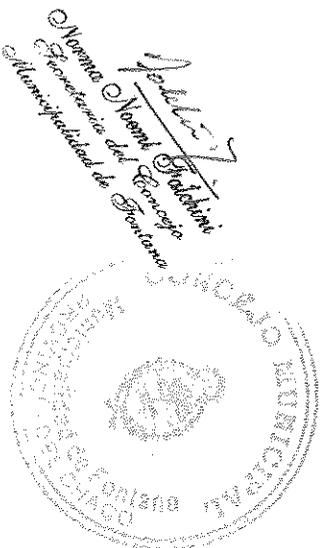
Un Profesional o Constructor puede autorizar a otro Profesional, o Constructor habilitado, para reemplazarlo transitoriamente en todos sus actos, previa conformidad del Propietario otorgada por escrito.

2.3

DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL

2.3.1

Atribuciones de la Dirección



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Durante el transcurso de las obras, personal designado por la Dirección podrá efectuar inspecciones especiales o de oficio, a los efectos de verificar si la obra se realiza de acuerdo a los documentos convenidos en el expediente municipal, y a las normas constructivas que sean una garantía de permanencia y seguridad. La falta de estas inspecciones o la no comprobación de fallas por parte de la Inspección Municipal, no implica asumir responsabilidades que son exclusivas de los Profesionales intervinientes y Constructores o Empresas Constructoras.

2.3.2

Acceso de la Inspección Municipal a la Obra

En un predio donde se realicen obras, el Propietario, Profesional o Constructor, deberá permitir el acceso a los inspectores que en ejercicio de su misión, comparezcan a tales efectos. De lo contrario, dicha inspección hará constar la negativa, en un Acta que labrará de inmediato e iniciará el trámite que corresponde para asegurar el acceso a la obra.

2.3.3

Horas hábiles para efectuar inspección en las obras

La inspección de una obra, se practicará en día y horario que decidirá la Dirección a su juicio exclusivo.

2.3.4

Existencia de documentos en la obra

En la obra deberá encontrarse permanentemente y a disposición de los inspectores, un juego permanente de la documentación técnica completa que fuera aprobada por la Dirección y el Permiso de Construcción correspondiente.

2.3.5

Presencia en Obra del Director de Obra o de la Inspección Municipal

Cada vez que la Dirección lo considere necesario, podrá citar en la obra al Director de Obra, mediante notificación en forma, con una anticipación no menor que tres (3) días hábiles y determinación de la obra.

El Director de Obra podrá solicitar por escrito, la presencia de la Inspección Municipal en la obra a su cargo, proponiendo día y hora, mencionando la causa del requerimiento. El día y la hora deberán ser hábiles para la Administración Municipal.

Habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por cualquiera de las partes.

Durante las tareas de hormigonado, deberá estar presente en forma permanente el Director de Obra.

2.3.6

Domicilio especial para notificaciones de Profesionales y Propietarios

A los efectos de las notificaciones referentes a los diversos aspectos concernientes a la obra, podrá considerarse domicilio especial válido para todos los efectos legales, el lugar de ejecución de la obra.

2.3.7

Resultado de las inspecciones de obra

Si los resultados de la Inspección Municipal no fueran a su juicio satisfactorios, se harán las observaciones del caso con carácter de intimación al Director de Obra, en tiempo y forma.

La intimación deberá cumplirse bajo apercibimiento de la aplicación de la pena que corresponda.

El Director de Obra, podrá dentro del plazo de tres (3) días, exponer sus reparos a la intimación, de lo contrario ella quedará consentida.

2.3.8

Paralización de trabajos en contravención

La Dirección paralizará toda obra o parte de ella que se ejecute sin permiso o que teniéndolo, no se realice de acuerdo con los documentos aprobados y/o las disposiciones en vigencia.

Cuando no se acatare la orden de paralización, la Dirección arbitrará los medios legales pertinentes para lograr su cumplimiento.

2.3.9

Demolición o regularización de obras en contravención

La Dirección intimará en forma al Director de Obra dentro de plazos adecuados a las características de los trabajos a realizar, la demolición o regularización, según corresponda, de una obra realizada en contravención a las disposiciones vigentes, como asimismo exigirá al Director de Obra, a su exclusivo juicio, la ejecución de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que se puedan ocasionar como consecuencia de las demoliciones y trabajos intimados.

La falta de cumplimiento de la intimación al vencimiento del plazo fijado, dará lugar a la aplicación de las penalidades establecidas en este Reglamento. Asimismo, en caso de incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar por sí o por terceros y a costa del propietario, los trabajos intimados.

2.3.10

Acta de Inspección – Notificación

Las observaciones u objeciones a que hubiere lugar, como resultado de la Inspección Municipal constatarán en un Acta que se confeccionará por triplicado y que será referendada por el inspector actuante, quedando el triplicado en poder del Director de Obra, Propietario, Constructor o representante de éste en obra, quien afirmara el original prestando su conformidad en cuanto a lugar y fecha de su confección y recepción se refiera. Dicho documento será considerado notificación válida para producir todos los efectos legales inherentes a las mismas.

2.3.11

Vicios constructivos ocultos

Cuando la Dirección tenga la presunción de la existencia de vicios constructivos ocultos, podrá exigir su descubrimiento para realizar la verificación correspondiente.

2.3.12

Edificios existentes o en construcción en estado de inseguridad

Cuando el estado del edificio o la construcción configurara, a juicio de la Dirección, un peligro inminente de derrumbe, el Municipio dispondrá de inmediato la ejecución, por sí o por terceros y a cuenta del Propietario, los trabajos mínimos indispensables para dotar al edificio o la construcción de la seguridad necesaria.

Cuando en un edificio existente o en construcción o en parte del mismo, la Dirección presuma inseguridad de su estabilidad, exigirá al Propietario la realización de trabajos preventivos y correctivos y el tiempo en que deben iniciarse y terminarse. A ese efecto, el Propietario previamente deberá designar:

Notario Notarial
Escritorio del Notario
Municipalidad de Fontána



Rubén Osvaldo Avajlos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontána

al Profesional responsable del resultado de los trabajos propuestos y comunicarlo a la Dirección, por escrito.
Si en un edificio existente y habilitado conforme a su destino, se ignorase el domicilio del propietario, se exigirá al inquilino u ocupante, si lo hubiera. Caso contrario, el Municipio citará al propietario mediante edictos a difundir por los medios de comunicación que considere convenientes y por un término que no superará los cinco (5) días corridos.
Si vencidos los plazos establecidos para cada uno de los casos previstos precedentemente no se hubieran iniciado los trabajos preventivos y correctivos, el Municipio ejecutará por sí o con la intervención de terceros y por cuenta del Propietario, el apuntalamiento o la demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario.

Los apuntalamientos que se efectúen como medida de emergencia, serán considerados transitorios y deberán ser retirados en un plazo máximo de treinta (30) días, efectuando en su reemplazo los trabajos definitivos.

2.4

DE LAS PENALIDADES

2.4.1

Concepto de las penalidades

Las sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigencia, o sea, la corrección de las irregularidades que la motivaron.

Una vez aplicada una penalidad, no podrá ser convertida en otra.

2.4.2

Clases de penalidades

Se distinguen las siguientes clases de penalidades:

- B. Apercibimiento;
- C. Multas;
- D. Suspensión en el uso de la firma;
- E. Eliminación definitiva del registro.

2.4.3

Graduación de penalidades por determinadas fallas

2.4.3.1

Aplicación de apercibimientos

Corresponde apercibimiento por:

- a) No tener en obra los documentos aprobados.
- b) No informar inicio de obra.
- c) Por no poseer permiso provisorio de obra.
- d) Solicitar Inspección de Trabajos no realizados.
- e) No concurrir a una citación en obra.
- f) Efectuar en obras autorizadas ampliaciones o modificaciones, conforme con las disposiciones técnicas vigentes, pero sin notificar previamente a la Dirección.
- g) Impedir el acceso a la obra a los inspectores municipales en sus funciones.
- h) Tener un expediente observado por más de treinta (30) días corridos, contados a partir de la notificación, sin subsanar las observaciones.
- i) Por contravenciones leves, a juicio de la Dirección, a las prescripciones de carácter técnico o administrativo de la presente Reglamentación.

El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por cada uno de los casos arriba mencionados, en una misma obra y a cada uno de los responsables.

Cuando la obra se realizara "por Administración", los apercibimientos serán aplicables al Director de Obra en todos los casos.

2.4.3.2

Aplicación de multas

Corresponde multa por:

- a) Iniciar obras sin permiso, ya sean nuevas, de ampliación o de modificación de obras autorizadas.
- b) Efectuar en obras autorizadas o no, trabajos en contravención a las disposiciones vigentes, sin perjuicio de su demolición, si se considera necesario por razones de urbanismo o seguridad.
- c) No cumplir la intimación de construir o reparar cercos o veredas.
- d) No colocar vallas o si ésta existiera y no se ajustase a las disposiciones reglamentarias. No dejar en condiciones transitables la parte libre de la vereda.
- e) No colocar letrero de obra, o si existiera y no se ajustara a lo prescripto.
- f) Cuando se hubiere aplicado más de cinco (5) apercibimientos o cuando se hayan excedido los términos de lo establecido en "Aplicación de apercibimientos".
- g) No cumplir una intimación dentro del plazo estipulado o en las sucesivas verificaciones que se establezcan.

Las multas por causas especificadas en los incisos a, b, e, f y g son aplicables al Director de Obra.

Las multas por causas especificadas en los incisos a, b, c, de, f y g son aplicables al Representante Técnico.

Las multas por causas especificadas en los incisos a, y c son aplicables al Propietario de la Obra.

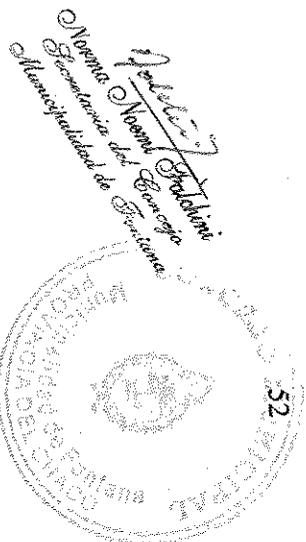
Cuando la obra se realiza "por Administración", las multas serán aplicables al Director de Obra en todos los casos.

2.4.3.3

Aplicación de suspensión en el ejercicio de la profesión en jurisdicción municipal

Se aplicará suspensión en el uso de la firma por:

- a) Por cada cinco (5) multas aplicadas en el término de un (1) año y consideradas en conjunto: tres (3) meses
- b) Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos: de tres (3) a seis (6) meses.
- c) Por utilizar materiales de mala calidad que afecten a la seguridad e higiene: tres (3) meses a tres (3) años.
- d) Por consignar en los planos datos falsos: tres (3) meses a dos (2) años.
- e) Por grave negligencia o dolo de los Profesionales o Constructores firmantes del expediente de Obra o por no actuar del modo establecido en la presente reglamentación: uno (1) a tres (3) años.
- f) Por afectar la seguridad pública y/o de terceros, por falta o condiciones deficientes de pantallas protectoras fijas y/o móviles y valla de obra no ajustada a las normas vigentes: uno (1) a cinco (5) años.



Norma Osvaldo Avallós
Norma Osvaldo Avallós
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana

Rubén Osvaldo Avallós
Rubén Osvaldo Avallós
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

- g) Cuando se efectúen trabajos de importancia en contravención de la presente reglamentación: uno (1) a cinco (5) años.
- h) Cuando se compruebe la falsificación de firmas, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiere sobrevenir: cinco (5) años.
- i) Cuando se compruebe prestación de firma de cualquiera de los que intervinieren en la obra: de cinco (5) a diez (10) años.

La suspensión del ejercicio de la profesión en jurisdicción municipal significará la prohibición de presentar planos, construir o instalar nuevas obras hasta tanto la pena sea cumplida.

Sin embargo, se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la pena, así como las obras con permiso concedido. No obstante, cuando la suspensión que se aplique sea por un (1) año o más, podrá llevar como accesoria, para el profesional afectado, su desvinculación al frente de la obra o trámite en el que haya incurrido en infracción.

2.4.3.4

Inhabilitación del ejercicio profesional

La Municipalidad solicitará al Consejo Profesional la inhabilitación definitiva del ejercicio profesional a los profesionales en los siguientes casos:

- a) Cuando un profesional sea suspendido por quinta vez.
- b) Cuando se produzcan derrumbes en una obra en ejecución o durante el plazo que establece el Art. 1446° del Código Civil, por negligencia comprobada por la Dirección u otro organismo competente.

2.4.4

Procedimiento para la aplicación de penalidades

La Dirección estará facultada para:

- a) Aplicar apercibimiento a Profesionales y Constructores.
- b) Dar intervención al Juzgado de Faltas para la aplicación de multas a: Propietarios, Profesionales y Constructores.
- c) Requerir ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos la aplicación de suspensiones.
- d) Efectuar comunicaciones al Consejo Profesional sobre las sanciones aplicadas a los Profesionales.

Las suspensiones en el ejercicio de la profesión a Profesionales serán sancionadas y aplicadas por el Consejo Municipal.

2.4.5

La Dirección comunicará al Consejo Profesional sobre multas, apercibimientos, suspensiones, etc. aplicadas a los Profesionales, como así también si se resolviera la eliminación definitiva del registro de firmas, a los efectos de que en función del poder de policía que el Consejo Profesional ejerce sobre la profesión, actúe según corresponda.

Sección 3

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1. DE LA LÍNEA Y DEL NIVEL

3.1.1. De las Líneas de Edificación

3.1.1.1. Generalidades

a) Alineación

Toda nueva construcción con frente a una vía pública deberá ajustarse a la Línea de Edificación oficial y a las ochavas reglamentarias.
En caso de refacciones, remodelaciones y ampliaciones de edificaciones existentes fuera de la Línea Municipal, podrán autorizarse sin exigir la rectificación de lo existente, cuando a juicio de la Dirección, por la magnitud de la obra, y de la desviación resulte justificable, debiendo, la ampliación ajustarse siempre a la Línea Municipal.

b) Fijación de la Línea Municipal y Eje medianero

El interesado deberá contratar un agrimensor quien fijará la Línea Municipal y Eje Medianero, correspondiente al edificio a construir.

c) Línea de edificación en las esquinas

Fijase como línea de edificación en las esquinas de calles y pasajes, las ochavas correspondientes que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las Líneas Municipales.
Es de utilidad pública la formación y ensanche de las ochavas, por lo tanto, se exigirá su ejecución de acuerdo con las medidas reglamentarias a medida que se solicite permiso para construcción de nuevos edificios, cercos o modificaciones internas o externas a las ya existentes.

d) Dimensiones de las ochavas

Las dimensiones de las ochavas dependen del ángulo que formen las Líneas Municipales y se determinarán de acuerdo con lo establecido en el cuadro siguiente:

Hasta 30°	2,50 m. Como mínimo
De 30° a 35°	3,00 m. Como mínimo
De 35° a 40°	3,50 m. Como mínimo
De 40° a 120°	4,00 m. Como mínimo
Mayor de 120°	0,00 m. Como mínimo

e) Ochavas curvas

En los casos en que sean ochavas curvas, la parte más saliente de la curva será tangente en su punto medio a la Línea de ochava correspondiente.

f) Columnas en ochavas

En ningún caso se permitirá la construcción de columnas en el espacio delimitado por las Líneas Municipales concurrentes y la Línea de Ochava.

Norma Norma Fabiani
Secretaria del Consejo
Municipalidad de Fontana



Ruben Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

3.1.2. Del nivel

3.1.2.1. Plano de comparación de los niveles

Los niveles serán referidos a los siguientes Puntos Fijos:

Estación CACUI - Fontana
SECHEEP Avenida Alvear 4.950 - Fontana
Avenida Alvear 3.999 - Fontana

3.1.2.2. Marcas de nivelación

Las marcas de nivelación no podrán ser removidas ni alteradas sin previo aviso dado con anticipación de quince (15) días a la Dirección General Obras Públicas.

Desaparecida la causa que motivara la remoción de la marca, ésta será recolocada en su antiguo emplazamiento o bien en un sitio próximo a éste con la conformidad de la oficina mencionada. El Profesional deberá comunicar a la oficina las novedades en relación a la ubicación y nueva cota si así correspondiera, agregando un croquis ilustrativo de la situación.

En caso de falta de reposición de una marca o de dificultosa ubicación, se efectuarán los trabajos por administración y a costa del infractor.

3.1.2.3. Certificación de nivel

Cuando la propiedad se halle con frente a una calle pavimentada o exista proyecto de pavimento, la Municipalidad extenderá certificación donde conste la cota de nivel que corresponde al cordón de la vereda.

3.1.2.4. Niveles inferiores a los oficiales

El nivel del terreno de patios y de locales con instalaciones de salubridad puede ser inferior al oficial, siempre que se asegure la evacuación de aguas pluviales y/o líquidos cloacales mediante sistemas de bombeos adecuados.

3.2. DE LAS CERCAS Y VEREDAS

3.2.1. Generalidades sobre cercos y veredas

3.2.1.1. Obligación de construir y conservar cercas y veredas

Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública, en el cual la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivos o provisorios, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, si no hubiera fachada sobre la Línea Municipal y la vereda de acuerdo con este Reglamento.

La cerca sirve para separar la propiedad privada de la pública.

En los predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético, la Dirección puede ordenar la ejecución de un cerco de albañilería u hormigón de 2 m. de altura como mínimo.

La Dirección podrá aconsejar y autorizar la supresión de los cercos en edificios nuevos o existentes o autorizar cercos vivos en inmuebles baldíos, por motivos urbanísticos, previo dictamen. Los cercos vivos deberán ser mantenidos en perfecto estado y cuidadosamente podados según el alineamiento. Si las condiciones apuntadas no fueran satisfechas o si la conservación de los jardines o de los edificios fuera deficiente, podrá exigirse en cualquier momento, la construcción de un cerco de mampostería cuya altura aisle a la propiedad de la vista de la calle.

3.2.1.2.

Cercos y veredas en los casos de demolición de edificios

Dentro de los diez (10) días hábiles de concluidas las obras de demolición en un predio y de no comenzarse en ese lapso la ejecución de obras de construcción, deberá iniciarse la ejecución de cerca y la vereda reglamentaria y su plazo de terminación no excederá de treinta (30) días.

3.2.2. Veredas en general

Las veredas serán construidas en un plano continuo, sin resaltos ni escalones, observando escrupulosamente los niveles que determine la Dirección de Obras Públicas. Si hubiere diferencias de nivel entre linderos, estos se salvarán con el plano inclinado, nunca con escalones ni pequeñas rampas que comprometan la rigurosa seguridad de desplazamiento de niños, ancianos y discapacitados, garantizados por el plano continuo en toda la cuadra.

Las diferencias de nivel entre la vereda y los del predio o los locales dentro de la Línea Municipal, serán indefectiblemente resueltos dentro del predio, nunca y bajo ningún argumento en el ámbito del espacio público (vereda en este caso).

Para veredas mayores de 4 m. y paralela a la Línea Municipal, el ancho de la senda peatonal será 3 m. y contiguo al cordón el ancho obligado será de 1 m. para permitir la apertura de puertas de automóviles y el paso de una silla de ruedas.

El espacio restante se destinará a jardín urbano, con obligación de forestar con especies autóctonas o adaptadas, incluidas en cajuelas enterradas de no menos de 0,80 m. de diámetro y 0,50 m. de profundidad. La parquización será de césped y si hubieren especies florales y/o pequeños arbustos, éstas no podrán superar los 0,50 m. en ningún caso y época. En el espacio comprendido entre la calzada y la línea virtual de continuidad de las ochavas hasta su intersección con los cordones solamente podrán emplazarse señales de tránsito, y por lo tanto estarán libre de todo otro elemento que disminuya u obstaculice la perfecta visibilidad del cruce.

Queda terminantemente prohibido construir cualquier borde de cantero o similar que supere la cota de la vereda, sus bordes lo será el de la vereda.

El acceso de vehículos no debe interrumpir el plano continuo de la vereda en el ancho de los 3 m. sobre la Línea Municipal, el desnivel debe salvarse en el espacio restante hasta el cordón.

3.2.2.1.

Pendiente de las veredas

La pendiente longitudinal de las veredas será determinada por el cordón de la calzada. La pendiente transversal será de 2,5% desde la Línea Municipal hacia el cordón de la calzada.

Cuando hubiere diferencia de nivel entre dos veredas, la transición entre ambas se hará por medio de un plano inclinado con una pendiente máxima de 12% y en ningún caso por medio de escalones. La transición se hará sobre el terreno que no esté a nivel definitivo y por cuenta del propietario de la finca correspondiente.

3.2.2.2.

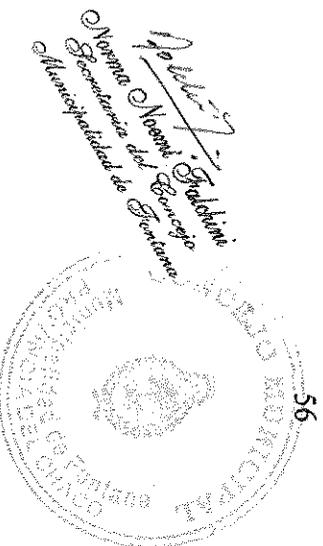
Material de las veredas

a)

En las calles pavimentadas: el solado de las veredas podrá ejecutarse con:

Losetas de hormigón: serán del color del cemento portland normal y sus dimensiones serán 0,40 m. x 0,60 m. x 0,04 m. La textura del plano superior deberá reunir condiciones antideslizantes.

Mosaicos calcáreos: de 0,20 m. x 0,20 m., de seis listones o vainillas, las que se colocarán perpendicularmente a la Línea Municipal.



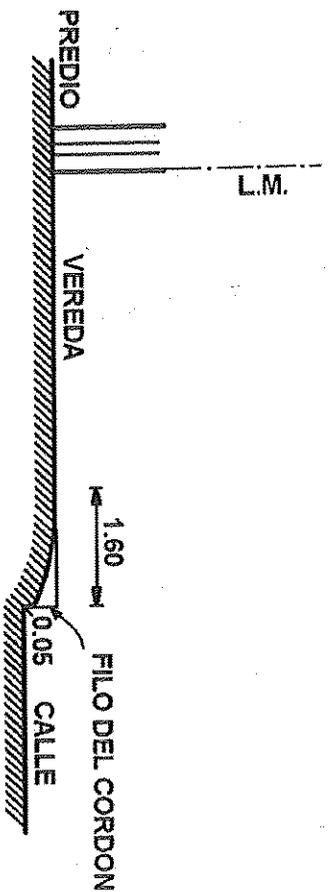
Norma Natalia Padilla
Secretaria del Consejo
Municipalidad de Fontana

Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

- b) En la calle no pavimentada: se podrá utilizar el ladrillo común para la ejecución de las veredas como solado transitorio hasta tanto se ejecute el pavimento de la cuadra.

3.2.2.3. Vereda frente a entrada de vehículos

En las entradas para vehículos se construirán dos fajas de hormigón armado de 0,40 m. de ancho como mínimo cada una, dejándose entre ambas un espacio que se cubrirá en igual forma que el resto de la vereda.
El cordón del pavimento tendrá en el ancho requerido, coincidente con la entrada, una elevación de 0,05 m. sobre el pavimento de la calle.
La rampa de acceso no tendrá más desarrollo que 1,60 m. hacia el interior del cordón y se identificará con el resto de la vereda mediante rampas laterales. (Ver Fig. 3.2.1)



3.2.2.4. Veredas y/o construcciones que incluyan rampas para minusválidos

En toda obra, sea pública o privada, que en adelante se construya o reforme, sea cual fuere la reforma, y que se destine a actividades que supongan el ingreso de público, a partir de la puesta en vigencia de la presente Reglamentación deberá preverse accesos, medios de circulación e instalaciones adecuadas para personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas, muletas, coches cuna y para personas que por su avanzada edad necesitan de estas instalaciones de conformidad con las especificaciones que establecen y los croquis que se adjuntan.

La accesibilidad de los discapacitados que se movilizan en sillas de ruedas a edificios que cuentan con facilidades para los mismos, como así también a los medios de circulación vertical y servicios sanitario, se indicará mediante la utilización del símbolo internacional de acceso para discapacitados motores en lugar visible y a 1,20 m. de altura del nivel del piso terminado (Figura 1).

PUERTAS: La dimensión mínima de las puertas de entrada será de 1,00 m. En caso de que en algún momento no se cuente con portero, se deberá prever que la puerta sea realizada de tal manera que permita la apertura sin ofrecer dificultad al discapacitado por medio de manijas ubicadas a 0,90 m. del piso y contando además con una faja protectora ubicada en la parte inferior de la misma de 0,40 m. de alto y ejecutado en material rígido (Figura 2 y 3).

RAMPAS EXTERIORES: cuando la solución arquitectónica obligue a la construcción de escaleras de acceso, deberá construirse una rampa de pendiente máxima de seis por ciento (6%) y de 1,30 m. de ancho mínimo.

Si la longitud de la rampa supera los cinco (5) metros deberá realizarse descansos de 1,80 m. de largo mínimo.

RAMPAS INTERIORES: reunirán las mismas características de las rampas exteriores.

ASCENSORES PARA DISCAPACITADOS: (mínimo: uno) (Figura. 4 y 5): dimensión interior mínima de la cabina 1,10 x 1,40 m., pasamanos separados de 0,05 m. de las paredes en los tres lados libres.

La puerta será de fácil apertura con luz mínima de 0,90 m., recomendándose las puertas telescópicas. La separación entre el piso de la cabina y el correspondiente al nivel de ascenso, tendrá una tolerancia máxima de 2 cm. En el caso de no contar con ascensoristas de tiempo completo, la botonera de control permitirá que la selección de las paradas pueda ser efectuada por discapacitados no videntes y que quede en forma apropiada para uso por los de sillas de ruedas en todas sus formas y desventajas físicas. La misma se ubicará a 0,50 m. de la puerta y a 1,20 m. del nivel del piso del ascensor, si el edificio supera las siete (7) plantas, se ubicará en forma horizontal.

CIRCULACIONES HORIZONTALES: los pasillos de circulación pública deberán tener un lado mínimo de 1,50 m. para permitir el giro completo de la silla de ruedas. Las puertas de accesos a despachos, ascensores, sanitarios y todo local que suponga el ingreso de público o empleados, deberá tener una luz libre de 0,90 m. como mínimo.

SERVICIOS SANITARIOS: todo edificio público o privado que se construya o reforme, además de lo que se señala en el resto de esta Reglamentación, deberá contar como mínimo con un local destinado a baño de discapacitados, con el siguiente equipamiento: inodoro, lavatorio, espejo, grifería y accesorios especiales. El mismo posibilitará la instalación de un inodoro cuyo plano de asiento estará a 0,50 m. del nivel del piso terminado con barrales metálicos laterales fijados de manera firme a pisos y paredes (Figura 6 y 7).

Los barrales tendrán la posibilidad de desplazarse en forma lateral o hacia arriba, con radio de giro de 90°. El portarrollo estará incorporado a uno de ellos para que el discapacitado los utilice de manera apropiada.

El lavatorio se ubicará a 0,90 m. (Figura 8 y 9) del nivel del piso terminado y permitirá el cómodo desplazamiento por debajo del mismo de la parte delantera de la silla utilizada por el discapacitado. Sobre el mismo y a una altura de 0,95 m. del nivel del piso terminado, se ubicará un espejo ligeramente inclinado hacia delante, pero que no exceda de diez grados (10°).

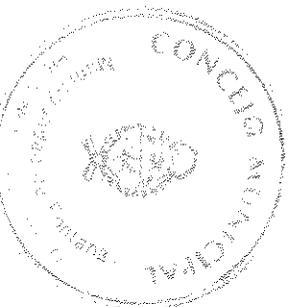
La grifería indicada (Figura 10 y 11) será la de tipo cruceta o palanca.

Se deberá prever la colocación de elementos para colgar ropa o toallas a 1,20 m. de altura y un sistema al exterior (timbre común es suficiente) accionado por un botón pulsador ubicado a un máximo de 0,60 m. del nivel del piso terminado. La puerta de acceso abrirá hacia fuera con una luz libre de 1,00 m. mínimo y contará con una manija adicional interior ubicado del lado opuesto a la que acciona la puerta.

La dimensión mínima del local será tal que permita el cómodo desplazamiento de la silla de ruedas utilizadas por el discapacitado, cuyo radio de giro es de 1,50 m. y se tendrá en cuenta que el acceso al inodoro se puede dar a la derecha o a la izquierda y/o por enfrente, permitiendo la ubicación de la silla de ruedas a ambos lados del mismo.

Los edificios destinados a empresas públicas o privadas de servicios públicos deberán contar con sectores de atención al público con mostradores que permitan el desplazamiento de la parte delantera de la silla de ruedas utilizadas por el

Roberto Valderrama
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Ruben Osvaldo Avilios
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

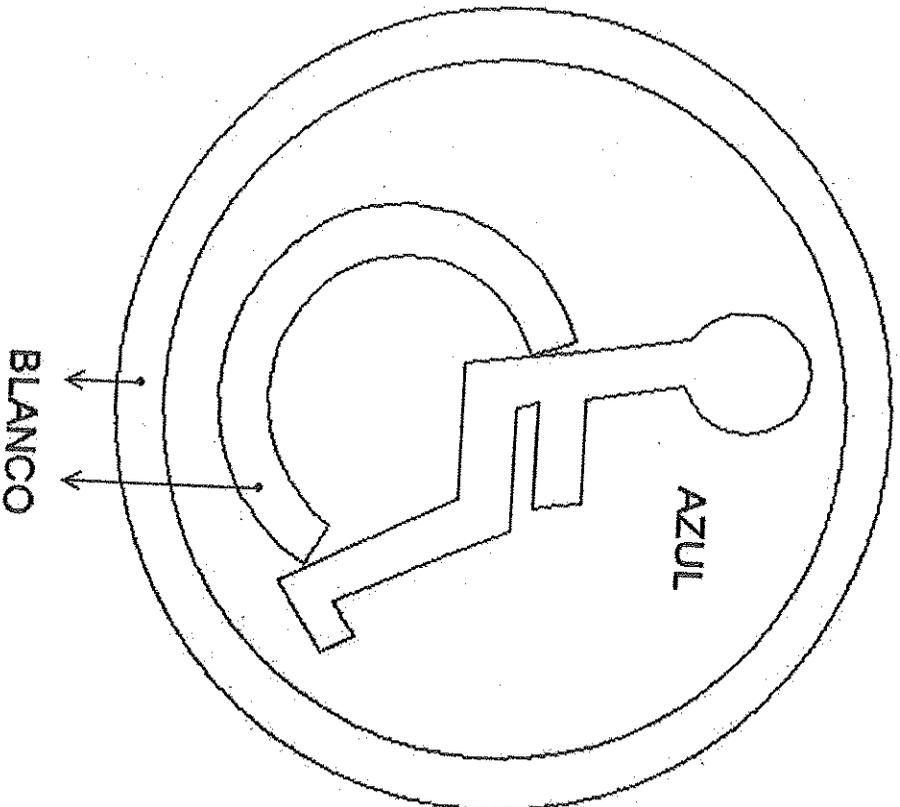
discapacitado. La altura libre será de 0,70 m. y la altura del plano superior del mostrador no superará los 0,85 m. (Figura 12).

Toda vereda que se construya o reforme, a partir de la puesta en vigencia del presente reglamento, deberá ser su piso plano sin ninguna clase de escalera o borde que impida la circulación de sillas de ruedas, impedientes, coches cuna, y personas que por su avanzada edad o condición física así lo requieran. En caso de existir alguna diferencia de piso entre un lote y otro, deberá construirse una rampa con una pendiente no mayor del 6% (seis por ciento).

Igualmente, las veredas deberán contar como mínimo con dos (2) metros de ancho en piso rígido y antidenslizante con espesor y pendientes que la Reglamentación a tal efecto lo establece.

En caso de que se constate la infracción a esta norma, el Municipio aplicará una multa según Juzgado de Faltas Municipal.

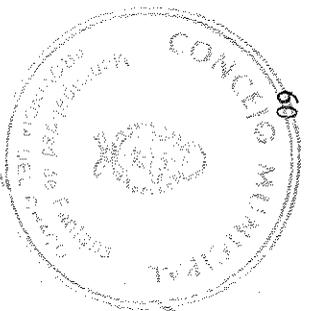
SIMBOLO DE ACCESIBILIDAD



Con este simbolo situado a la entrada de los edificios públicos, en aseos, etc. se indica internacionalmente la **NO** existencia de **BARRERAS ARQUITECTONICAS.**

FIGURA Nº 1

Norma Técnica
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avajos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ACCESIBILIDAD
(puertas)

El ancho mínimo de la puerta debe ser de 90 cm.

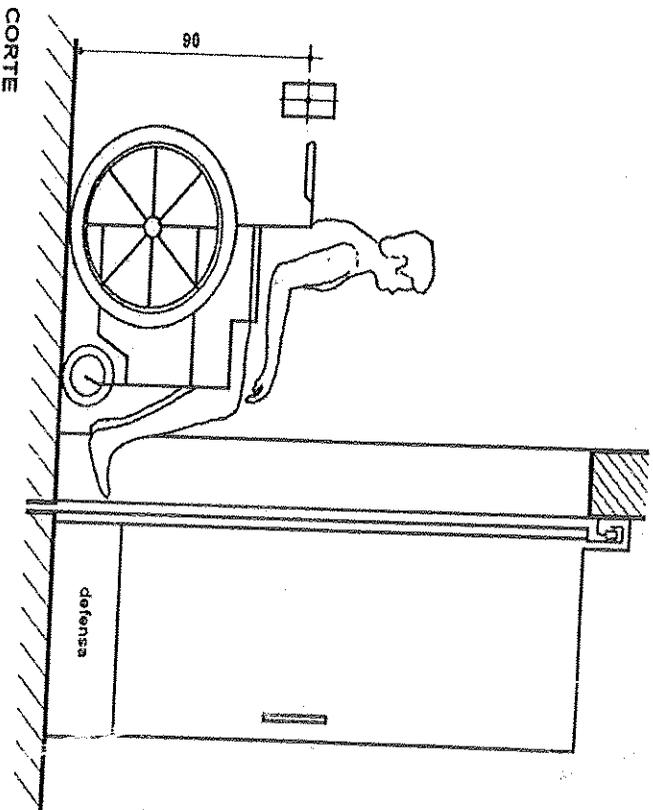
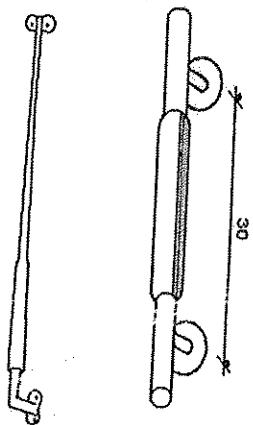
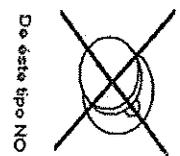
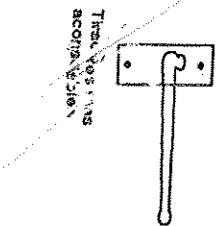


FIGURA 2

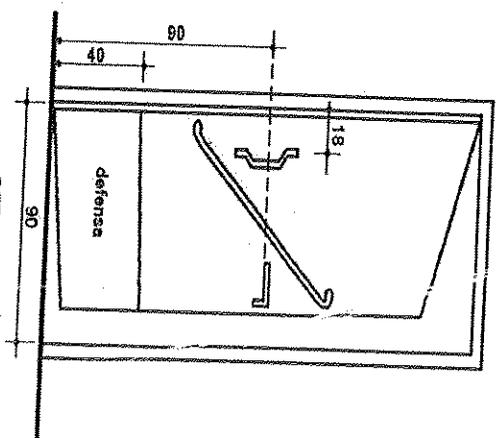


Dos posibilidades de disponer los tiradores.

FIGURA 3



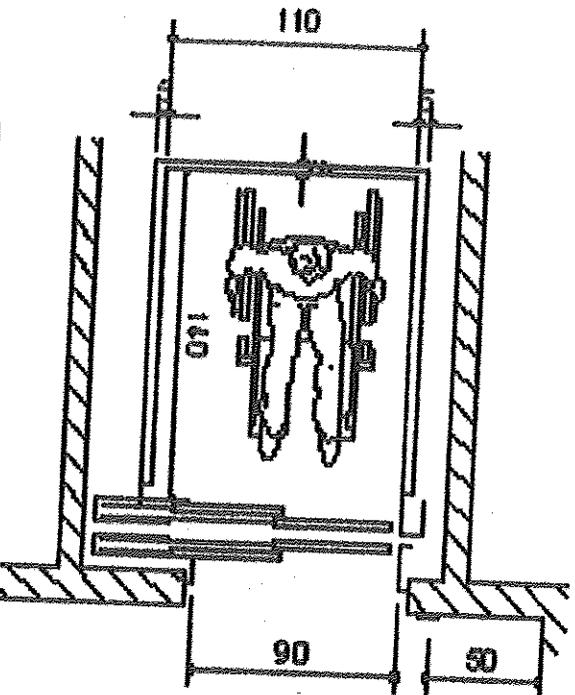
De este tipo NO



La defensa puede ser metálica o de otro material resistente al choque.

ACCESIBILIDAD (Ascensores) Se aconsejan cabinas de ascensores automáticos con puertas telescópicas que lleven pasamanos o barras en los tres lados a 90 cm del suelo, y separados 5 cm del paramento.

Barra de 5 cm de diámetro



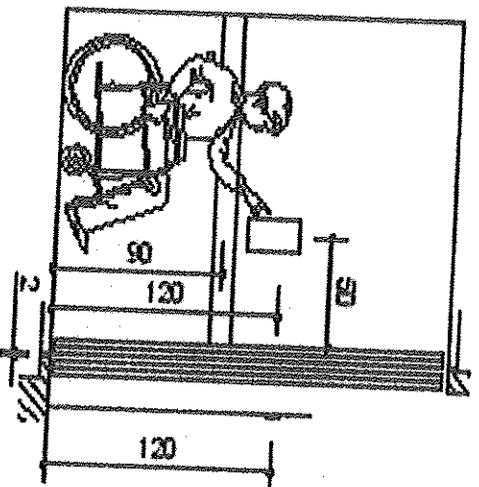
PLANTA

fig.:4

No aconsejable alfombras ni moquetas sueltas.
La señal de alarma a 1 m del suelo.

En edificios de más de 7 plantas disponer la botonera horizontalmente a 1,20 m del suelo.

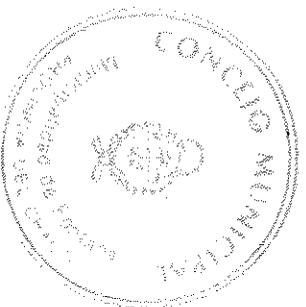
CABINAS DE DIMENSIONES MINIMAS ACONSEJABLES EN ASCENSORES



CORTE

fig.:5

Roberto
Nombre: **Roberto Fabbini**
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontaine



Ruben
Ruben Osvaldo Avila
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontaine

ASEOS DIMENSIONES MINIMAS

Percha a 1.20 m del suelo
Espacio útil 1.90 x 1.90m
Las puertas se abrirán para afuera

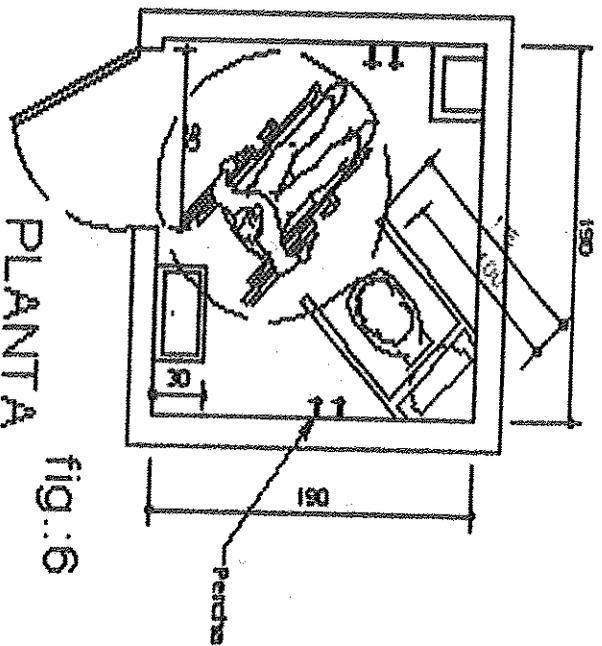


fig.:6
PLANTA

Espacio útil 1.55x2.25 m²
Debe disponerse un espejo sobre el lavabo cuyo borde inferior este a 0,95 m del suelo,
y ligeramente inclinado (10°).
Se debe prever instalación de alarma y recipiente con tapa para recoger vendas,
algodones, etc.

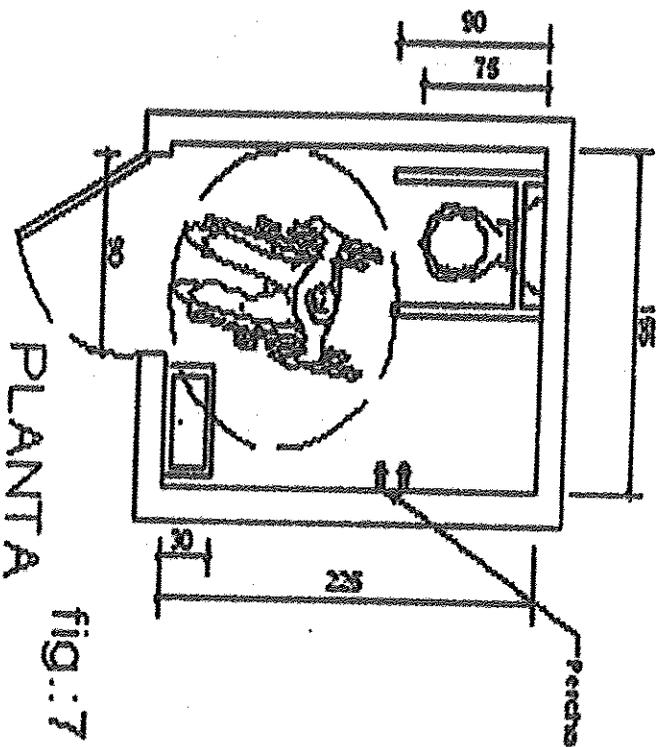
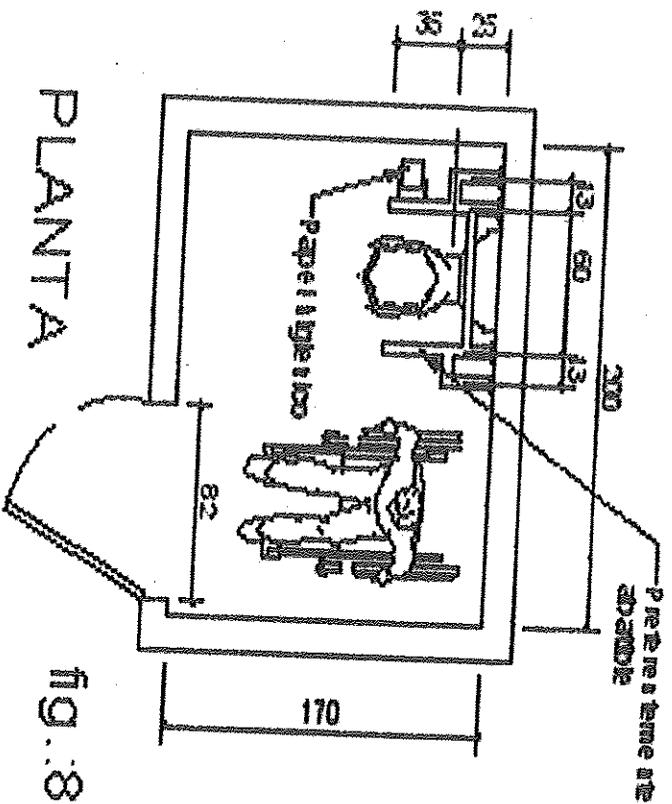


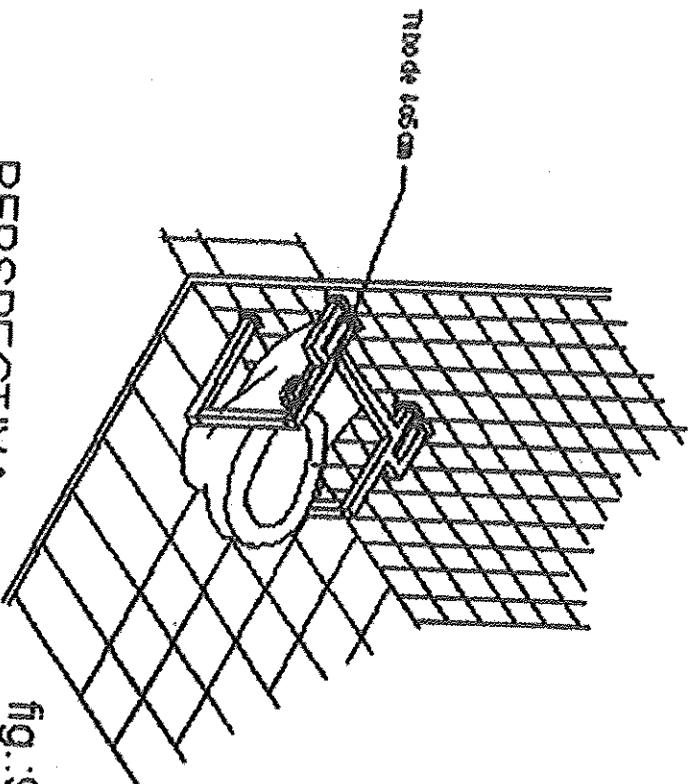
fig.:7
PLANTA



PLANTA

fig.:8

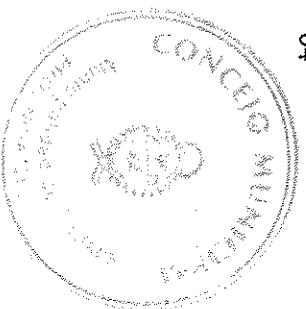
Los brazos pueden ser dobles, es decir, uno a cada lado de la taza o sencillo. En el primer supuesto, es recomendable que sea abatible el situado más alejado del rincón.



PERSPECTIVA

fig.:9

Moisés
Moisés Obando Escobar
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalds
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Disponer los tolderos dentro del área de alcance.

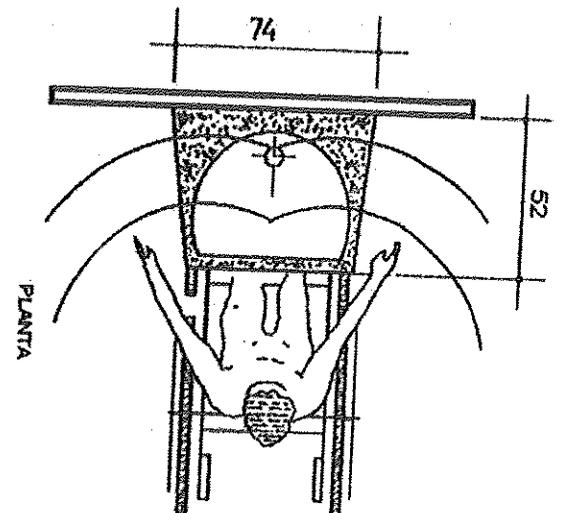


FIGURA 10

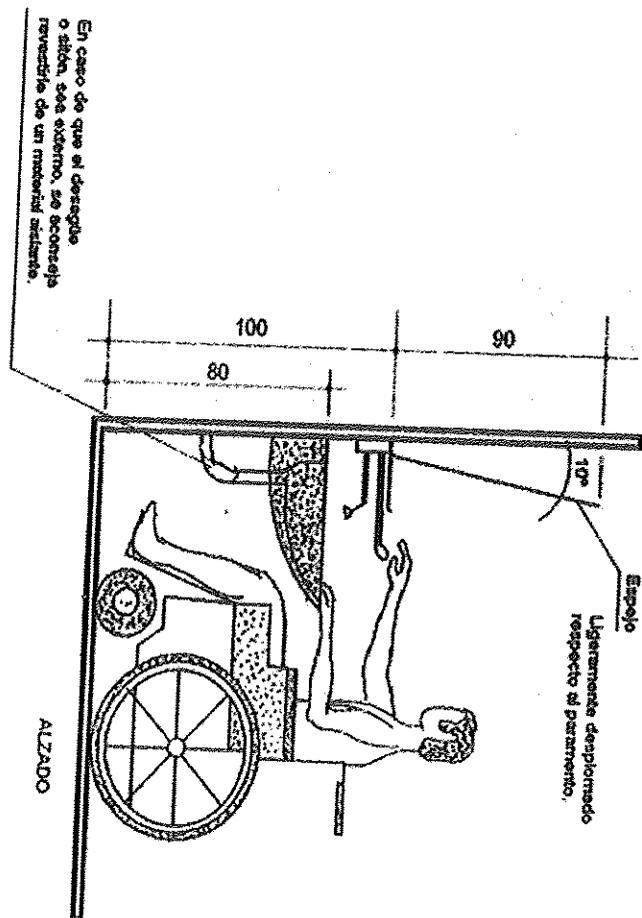
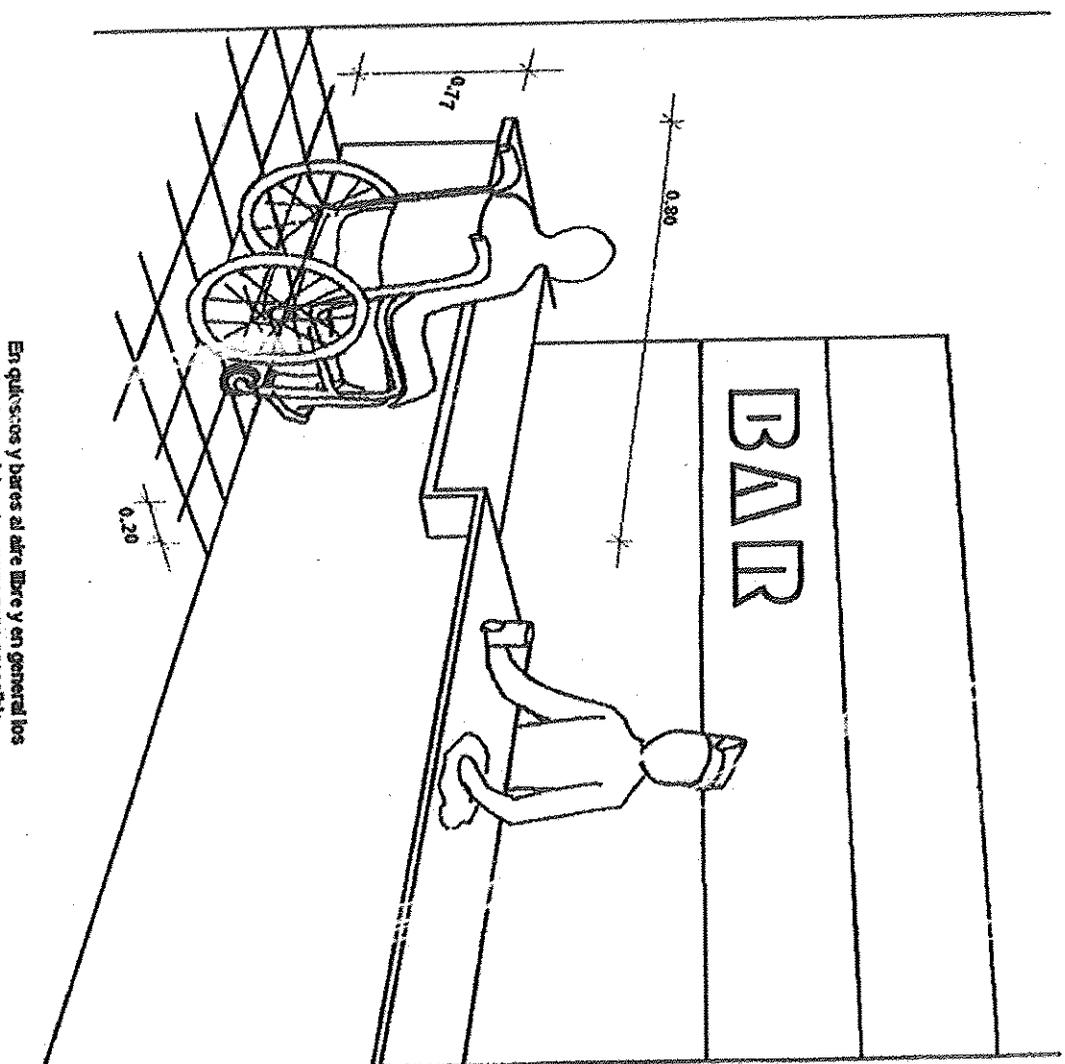


FIGURA 11

En caso de que el desageo o alba sea externo, se aconseja revestir de un material sólido.

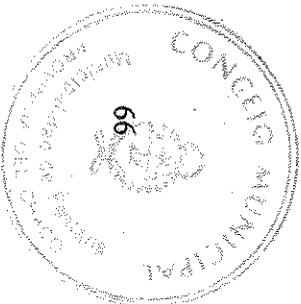
URBANISMO



En quioscos y bares al aire libre y en general los mostradores, deben tener una zona accesible para minusválidos.

FIGURA Nº 12

10.000.007
Norma Norma Fabbiani
Secretaría del Consejo
Municipalidad de Fontana



[Signature]
Rubén Osvaldo Valos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

3.2.2.5.

Celeridad en la ejecución de las veredas

La construcción o reparación de veredas debe efectuarse lo más rápido posible y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatones más de lo indispensable.

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

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

3.2.2.6.

Ancho de la vereda

a) En calles pavimentadas: el ancho de la vereda es el comprendido entre la Línea Municipal y la calzada, incluyendo en esta medida el cordón del pavimento de la calzada.

El ancho del solado no incluye el del cordón de la calzada.

Cuando el ancho de la vereda está comprendido entre:

1. 4,50 m. a 6 m., el solado será de 3 m. tomados a partir de la Línea Municipal.

Se dejará una franja paralela y contigua al lado interno del cordón de 1,00 m. de ancho recubierta con el mismo material de la vereda.

2. 3,50 m. a 4,50 m., el solado será de 2 m. tomados a partir de la Línea Municipal y la franja paralela al cordón de 1,00 m.

3. Menor de 3,50 m., el solado será de 1,20 m. y el resto será destinado a espacios verdes, debiendo estar sus bordes al ras de la vereda.

b) En calles no pavimentadas: el ancho del solado será de 2 m. tomados a partir de la Línea Municipal.

3.2.2.7.

Canteros

El sector comprendido entre el borde de la vereda y la franja paralela al cordón, será destinado a espacios verdes. El mismo tendrá un borde ejecutado con ladrillos comunes de 10 cm. de alto y 15 cm. de ancho como máximo, dejándose pasos frente a los accesos peatonales y vehiculares de las viviendas.

En parcelas ubicadas en esquinas, la ochava será libre de cantero. (Ver Fig. 3.2.2)

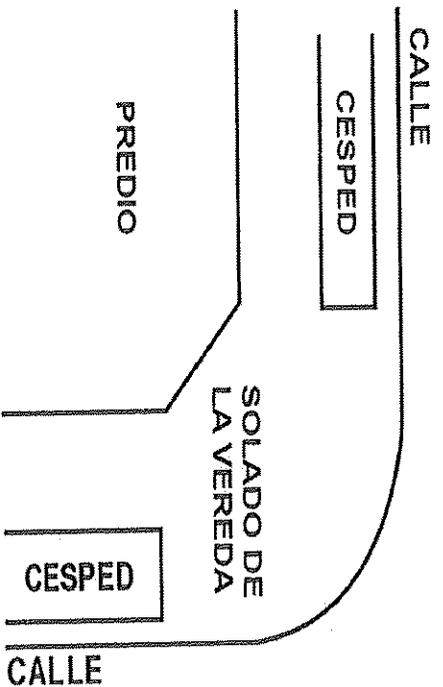


FIGURA 3.2.2

3.2.2.8. Rebaje de cordones

Queda absolutamente prohibido el rebaje en los cordones en todos los pavimentos del municipio, con la sola excepción de estos casos:

1. Cuando la entrada de vehículos así lo requiera
2. Cuando en las parcelas de esquina corresponda ubicar rampas para minusválidos

En ambos casos, deberán ser autorizados y ejecutados por la Municipalidad, y a costa del interesado.

3.2.2.9. Veredas en zonas con reglamentaciones especiales

En casos de conjuntos urbanos totalmente rodeados de calles, y cuando la magnitud y escala de los edificios lo justifique, podrán adoptarse características diferentes a las hasta aquí enunciadas, quedando cada caso particular a consideración de la Dirección.

3.2.2.10. Del arbolado y los espacios verdes

Debe ajustarse a los requisitos establecidos en las Ordenanzas N° 338/94 – Espacios Verdes y N°574/01 – Arbolado urbano

3.3. **DE LAS FACHADAS**

3.3.1. **Fachadas y medianeras**

3.3.1.1. Arquitectura de las fachadas y medianeras

En caso en que se vean desde la vía pública las fachadas laterales de un edificio, deberán ser tratadas en la misma forma y con los mismos materiales que la fachada principal.

Cuando las medianeras de un edificio sobrepasen la altura de las construcciones vecinas, deberán ser tratadas arquitectónicamente.

Se permitirá que la fachada de un edificio se construya detrás de la Línea Municipal o de retiro obligatorio. Las partes de las paredes divisorias existentes de los edificios vecinos que queden visibles por este criterio, se considerarán como pertenecientes a la fachada retirada y deberán tratarse arquitectónicamente hasta la altura de la misma.

3.3.1.2. Aprobación de las fachadas

Para la aprobación de las modificaciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable un plano total de la misma, salvo cuando solo se trate de cambios en el color o material de algún sector.

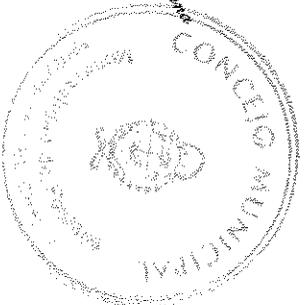
3.3.1.3. Tanques, chimeneas, conductos y otras construcciones auxiliares

Los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares que estando sobre el edificio o aislados sean visibles desde la vía pública, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico, por lo que deberán tratarse en armonía con la fachada principal.

3.3.2. **Limitación de las salientes en las fachadas**

3.3.2.1. Salientes de las fachadas

Norma Normel Pabellini
Secretaria del Consejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

En la fachada principal solo se permite sobresalir de la Línea Municipal:

- a) En los primeros 3 m. de altura en piso bajo:
1. Umbrales y antepechos en no más de 0,02 m.
 2. Ménsulas de balcones o voladizos y otros elementos a una altura superior a 2,30 m. y dentro de una línea que una este punto con el extremo de la saliente máxima permitida para los balcones a la altura de 3 m.
- No se pueden sobresalir a la Línea Municipal hojas de puertas, hojas de ventanas, cortinas, celosías, barandas, rejas, etc.

b) Arriba de los 3 m. de altura.
Molduras ornamentales y detalles arquitectónicos en forma de pantallas horizontales o verticales que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente máxima de 0,30m.

3.3.2.2. Salientes de balcones

En los pisos altos, los balcones de la fachada principal pueden sobresalir de la Línea Municipal hasta 1,20 m.

Los balcones que se encuentren por debajo de los 4 m. de altura del nivel de la vereda, deben mantener su borde exterior a una distancia no menos de 0,60 m. de la vertical del filo del cordón.

En la Línea Municipal de esquina, los balcones no pueden rebasar las salientes máximas establecidas para los cuerpos cerrados permitidos en esquina.

La baranda o antepecho tendrá una altura no menos que 0,90 m. ni mayor que 1,30 m. medidos desde el solado del balcón; los espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos resguardarán de todo peligro.

Cualquier parte del balcón ya sean de la fachada principal o de patios internos, se apartará por lo menos 1,00 m. del eje divisorio entre predios.

3.3.2.3. Cuerpos cerrados salientes o balcones cerrados

Se permitirán sobre una altura de 3 m. desde el nivel de la vereda y su saliente máxima será de 1,20 m. de la Línea Municipal.

En las esquinas, los cuerpos salientes avanzarán paralelos a la Línea Municipal de esquina.

Todo cuerpo cerrado saliente podrá llevar cornisamiento, siempre que la proyección del mismo no supere los 0,30 m. de la Línea de paramento.

La suma de los anchos de cuerpos cerrados no superará el 50% del ancho del predio y se apartará del eje divisorio de predios una distancia igual a la saliente adoptada pero en ningún caso menor a 1,00 metro.

3.3.3. Agregados en la fachada principal

3.3.3.1. Agregados en las fachadas y muros visibles desde la vía pública

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

Los artefactos, acondicionadores de aire o climatizadores de ambientes, se puede colocar en las fachadas de los edificios nuevos o existentes, siempre que su instalación no malogre la composición arquitectónica de la misma y que el punto mas bajo del equipos se encuentre como mínimo a 2,20 m. del nivel de vereda.

Cuando en la fachada se prevea un lugar para el emplazamiento de los aparatos, estos no se podrán ubicar en otra parte. La Dirección puede exigir en los edificios que forman

esquinas, la reserva de un espacio en el muro de fachada para la colocación de las chapas de nomenclatura.

3.3.4. Aleros, toldos y marquesinas

3.3.4.1. Perfil de los toldos y marquesinas en la fachada principal

En la fachada principal de los edificios se pueden colocar marquesinas y toldos fijos o rebatibles hacia la Línea Municipal.
Tendrán altura mínima de 2,50 m. sobre el nivel de la vereda en la parte más baja de los mismos.
La saliente máxima desde la Línea Municipal será de 3,00 metros no debiendo poseer soportes verticales en ningún caso.
En veredas angostas deben mantener sus bordes exteriores a una distancia no menos de 0,60 m. de la vertical del filo del cordón.

3.3.4.2. Visibilidad de señales

En cualquier posición, un toldo aplicado en la fachada principal, no impedirá la visión de chapas de nomenclatura ni la señalización oficial de las calles.

3.3.4.3. Retiro de toldos de la fachada principal y de sus soportes

La Dirección de Arquitectura y Urbanismo exigirá el retiro de un toldo y sus soportes aplicados en la fachada principal y de los plantados en la acera cuando se descuide el buen estado de conservación o cuando lo considere necesario, mediante resolución fundada.

3.3.5. Anuncios y/o carteles de propaganda

3.3.5.1. Condiciones Generales

Los anuncios y/o carteles de propaganda no deben:

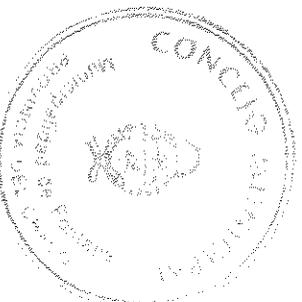
- a) Tener mudanzas bruscas de luz que molesten a la vecindad de su emplazamiento, ni ofender la vista de conductores y peatones por la intensidad de la luz, dirección de sus rayos o sus colores.
- b) Perjudicar la visibilidad de señales y tableros oficiales o permitidos por autoridades competentes por ser de interés público (ejemplo: semáforos, paso a nivel, pendientes, puentes, curvas peligrosas, etc.)
- c) Ser peligrosos, combustibles y/o encontrarse en mal estado.

Los carteles luminosos y/o iluminados, deberán cumplimentar además con el Reglamento de Instalaciones Eléctricas.

3.3.5.2. Colocación de carteles en la fachada

Será permitido instalar carteles o anuncios en las fachadas siempre que su colocación no perjudique la estética de los mismos y no queden afectados la iluminación y ventilación de locales. Los anuncios impresos o pintados, solo podrán colocarse en carteles de dimensiones y material aprobados por la Dirección y aplicados en paredes donde el propietario lo permita.

Notado
Norma Normat. Gub. de
Comandante del Ejército
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

3.3.5.3. Colocación de carteles en aleros y marquesinas

Los aleros y marquesinas sobre la vía pública, podrán tener anuncios aplicados siempre que no rebasen la saliente permitida sobre ambos elementos. La altura de estos anuncios sobre dichos elementos no excederá de 1,20 m.

3.3.5.4. Colocación de carteles sobre techos

Se podrán colocar anuncios sobre los techos de los edificios, previa aprobación de la Dirección.

Deberán ser de materiales incombustibles; la estructura de sostén será calculada de acuerdo a las características de cada caso, y se fijarán convenientemente al edificio tomando las precauciones necesarias para evitar los efectos del viento calculados según el Reglamento CIRSOC 102 "Acción del viento sobre las Construcciones" y/o cualquier otro factor adverso. En los casos que sean necesarios, se exigirá el balizamiento correspondiente.

3.3.5.5. Colocación de carteles salientes de la Línea Municipal

- a) No se permitirá la colocación de apoyos, columnas y/o soportes en el espacio comprendido entre la Línea Municipal y la Línea externa del cordón, destinados a sujetar carteles de propaganda.
- b) Se fijarán empotrados en la fachada y podrán tener tensores cuando estructuralmente lo requieran.
- c) Los carteles podrán avanzar sobre la calle en una distancia horizontal que no sobrepase dos (2) metros la línea vertical imaginaria que pasa por el borde externo del cordón de la vereda.
- d) La altura mínima para carteles que avancen sobre la calle será de tres (3) metros, medida desde el nivel de vereda hasta la parte inferior del cartel.
- e) La altura máxima del cartel quedará limitado a las condiciones técnicas constructivas que observe en cada caso la Dirección.
- f) En todos los casos, la estructura estará calculada a la acción del viento, según el Reglamento CIRSOC 102 "Acción del viento sobre las Construcciones".
- g) La ubicación de carteles deberá respetar el arbolado existente.
- h) Deberán estar a no menos de un (1) metro de líneas, cables, cajas, caños, postes, etc., del servicio público.

3.3.5.6. Remoción de carteles

La Municipalidad exigirá la remoción de carteles existentes cuando éstos ocasionen problemas o interfieran con las líneas de energía, semaforización o cualquier otro elemento urbano. Una vez quitado un cartel, deberá ser retirado inmediatamente cualquier elemento resistente que le sirva de sostén; en su defecto se hará el retiro por administración y a costa del propietario y/o responsable.

Los puntos 3.3.3, 3.3.4 y 3.3.5 deberán ajustarse a los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 1523/16 - Régimen de Anuncios Publicitarios

3.3.6. Pérgolas

En la fachada principal de los edificios se pueden colocar pérgolas para el guiado de plantas de cualquier especie.

Tendrán una altura mínima de 2,80m. sobre el nivel de la vereda en la parte más baja de las mismas.

Podrán tener soportes verticales en una única fila ubicada a una distancia de 1,00 m del cordón de la calzada y distanciados entre sí a no menos de 3 m.

Las plantas se guiarán por los soportes verticales y sólo por ellos, no permitiéndose la formación de pantallas.

El propietario será responsable de su conservación y poda de modo de no afectar árboles, postes, cajas, caños o líneas de cables de servicios públicos existentes o los que se instalen en el futuro.

3.3.6.1. Remoción de pérgolas

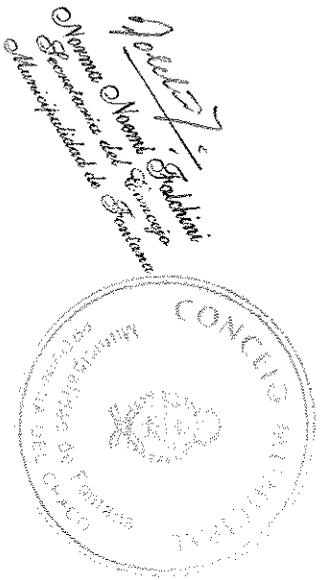
La Municipalidad exigirá el retiro una pérgola y sus soportes aplicados en la fachada principal y de los plantados en la acera, cuando se descuide el buen estado de conservación o cuando lo considere necesario, mediante resolución fundada.”

Para la ejecución de estas Pérgolas deberá solicitarse permiso, de conformidad con lo prescripto en el Reglamento General de Construcciones 2.1.1.1.; 2.1.2.1 y 2.1.2.6.

Se establecerá un plazo de treinta (30) días corridos, contados a partir de la publicación de la presente, para que los propietarios o responsables de las pérgolas existentes, adecuen la reglamentación vigente.

Se establece un plazo de dos (2) años, contados a partir de la promulgación de la presente, para que los propietarios de aleros, toldos y marquesinas existentes, adecuen los mismos a las normas establecidas en el apartado 3.3.4 de este reglamento y siguientes. Vencidos los plazos establecidos, la Dirección procederá a intimar a los propietarios o responsables, a la remoción de las instalaciones que no estuvieran adecuadas a las exigencias.

Se determina que aquellos aleros, toldos y marquesinas cuya instalación actual, a criterio de la Dirección, no cumple con la reglamentación deberán ser removidos en forma inmediata ante la intimación municipal.



Rubén Osvaldo Avardos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

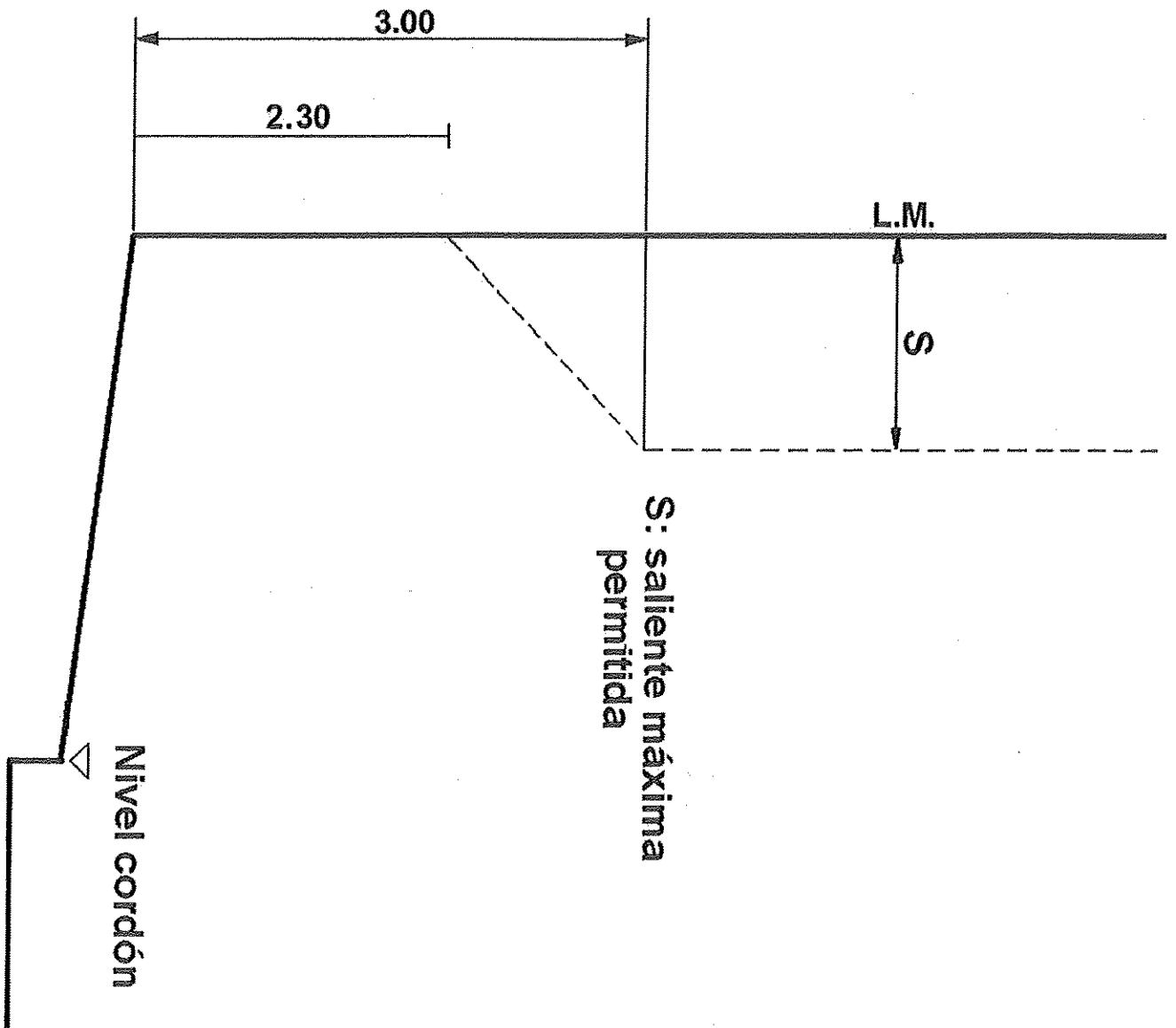


FIGURA 3.3.1

CLASE DEL LOCAL	Altura libre mínima del local	Distancia mínima entre solados	EXIGIBLES EN LOCALES
	h	d	
Primera	2,60 m.	2,80 m.	Todos
	2,40 m.	2,60 m.	Cocina – Guardarropa o vestuario colectivo Cuanto de costura o de planchar
Segunda	2,10 m.	2,30 m.	Cuanto de baño – Retrete – Orinal – Lavadero
Tercera	3,00 m.	3,20 m.	Todos
	2,10 m.	2,30 m.	Hasta 16 m ²
Cuarta	2,40 m.	2,60 m.	Más de 16 m ² hasta 30 m ²
	2,60 m.	2,80 m.	Más de 30 m ² hasta 50 m ²
Quinta	3,00 m.	3,20 m.	Más de 50 m ²

En los locales de Primera Clase, la altura libre mínima podrá reducirse a 2,40 m. si contaren con ventilación cruzada.

En edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades, preventorios), las salas de internación tendrán altura libre no inferior a 3 m. en piso bajo y 2,70 m. en pisos altos.

3.4.2.3. Altura de semisótano equiparado a piso bajo

A los efectos de lo dispuesto para alturas mínimas de los locales en general, un semisótano puede equipararse a piso bajo, siempre que la altura del local sobresalga por lo menos en sus $\frac{2}{3}$ partes del nivel del solado descubierto colindante en correspondencia con todos los vanos exteriores.

3.4.2.4. Altura de locales con entrepiso o piso intermedio

Todo local puede tener entrepisos o pisos intermedios de altura menor que la establecida en "Alturas mínimas de locales y distancia mínima entre solados" siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Altura mínima: el entrepiso puede tener una altura mínima de 2,20 m., medida entre su solado y la parte inferior de cualquier viga o cielorraso. Además, la altura de la parte situada debajo del entrepiso, medida en la misma forma, no será menor a la adoptada por la parte superior.
En el caso de cubiertas inclinadas, el local superior podrá ser de 2 m. en su altura menor.

b) Dimensiones máximas de la planta de entrepiso:

- 1. Ventilación por el borde exclusivamente: para una altura de entrepiso menor o igual que 2,40 m. la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de una vez y media esa altura. Para una altura mayor que 2,40 m. y menor que la establecida en "Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados", la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de dos (2) veces la altura del entrepiso.
- 2. Ventilación suplementaria o patio de cualquier categoría: para una altura de entrepiso menor o igual que 2,40 m., la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde no puede exceder de tres veces esa altura.

Para una altura mayor que 2,40 m. y menor que la establecida en "Alturas mínimas de locales y distancias mínimas entre solados", la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde no puede exceder de 4 (cuatro) veces la altura del entrepiso (Ver Fig. 3.4.1)

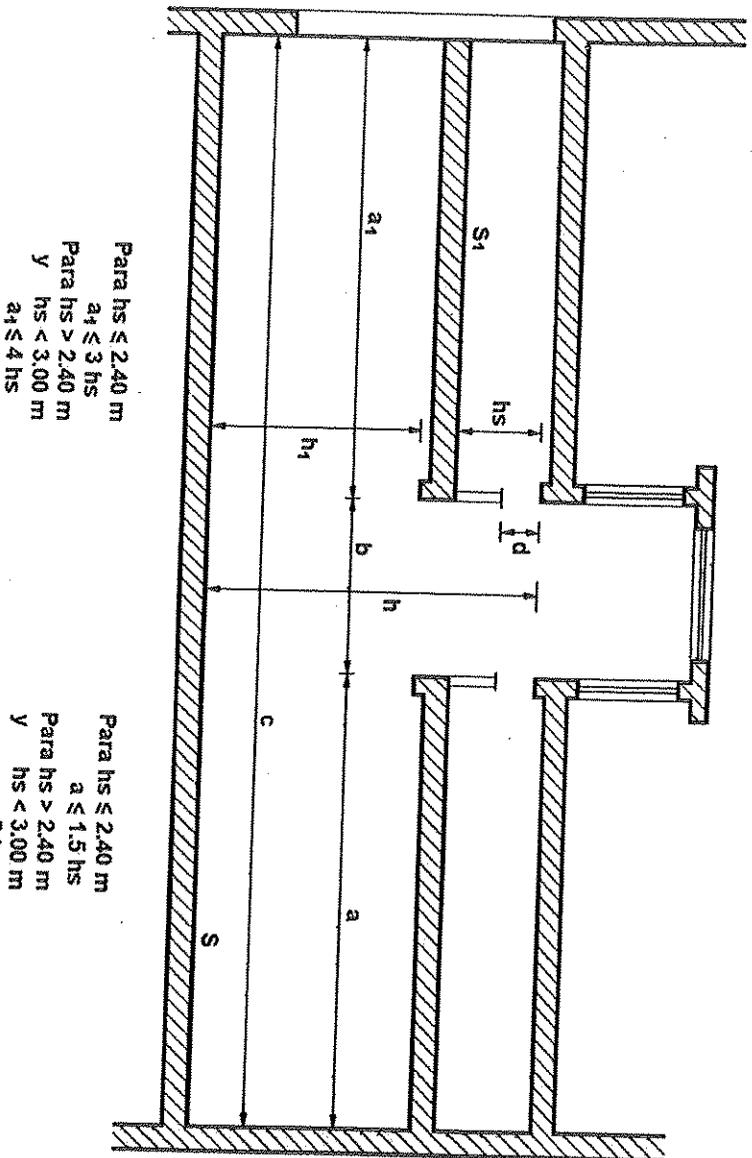


FIGURA 3.4.1

3. No se podrá cubrir la totalidad del local con la planta del entrepiso. Ya que en dicho caso dejaría de considerarse como tal, para ser tomado como un local cuya iluminación, ventilación y altura mínima, dependerá de su destino.
- c) Luz libre entre bordes: el espacio libre de entrepisos, medido horizontalmente en cualquier dirección, no será inferior a la tercera parte de la distancia entre muros del local principal, ni inferior a la altura de la parte situada debajo del entrepiso.
- d) Volumen mínimo: el volumen efectivo del local principal tomado con su altura real, no será inferior al volumen acumulado que resulte de considerar el local principal con una altura teórica de 3 m. y los entrepisos con una altura teórica de 2,30 m.

3.4.3. NORMAS DE HABITABILIDAD QUE DEBEN REUNIR LAS VIVIENDAS

3.4.3.1. Aéreas y lados mínimos de los locales

- a) Áreas y lados mínimos de los locales de primera y tercera clase
 Los valores mínimos son los siguientes:



Rubén Osvaldo Avairos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontanales

LOCAL DE:	Lado mínimo m.	Area mínima m ²			
		S/No de dormitorio			
Primera Clase					
En vivienda permanente					
Estar	3,00	1	2	3	4
Estar comedor	3,00	11	11	14	16
Estar comedor dormitorio	3,00	15	15	18	20
Comedor	3,00	20			
Dormitorio 1	2,80	11	11	12	13
Dormitorio 2	2,60		8,5	8,5	8,5
Dormitorio 3	2,40		8,5	8,5	8,5
Dormitorio 4	2,00			8	8
En vivienda colectiva de tipo transitorio (hoteles, residenciales, casas de pensión) las habitaciones individuales tendrán	2,60		9		
En edificios de escritorios u oficinas:					
Locales individuales	3,00		12		
Unidades de uso con dos o más locales, cada uno	2,60		9		
En edificios de sanidad (hospital, sanatorios, clínica, maternidad) las salas individuales de internación tendrán	2,60		7,50		
Tercera Clase	3,00		16		

En caso de vivienda permanente, a partir del 4º Dormitorio, los demás tendrán las mismas dimensiones que éste.

Cuando se proyecte Dormitorio de Servicio, éste tendrá también las mismas dimensiones del 4º Dormitorio pero deberá contar con un baño de servicio contiguo.

- b) Áreas y lados mínimos de las cocinas, baños, retretes, lavaderos y secaderos
- Cocina: una cocina debe tener un área mínimo de 3 m² y lado no menor a 1,40 m.
 - Baños y retretes: los baños y retretes tendrán áreas y lados mínimos de acuerdo a los artefactos que contengan:

LOCAL	Ducha		Inodoro	Lavabo	Bidet	Area m ²	Lado m
	c/bañera	s/bañera					
Baño	3,20	1,20
	2,20	1,20
	2,80	1,20
	1,40	1,20
	0,96	0,80
Retrete	0,96	0,80
	2,00	1,20
	1,28	0,80
Retrete	0,96	0,80	

En retretes, la puerta abrirá hacia fuera.
La distancia mínima entre artefactos y entre artefactos y muro lateral más próximo no podrá ser inferior a 0,15 m.
Es espacio de paso no podrá ser inferior a 0,60 m.

- Lavadero – Secadero: un lavadero – secadero tendrá un área mínima de 3 m² y lado no menor a 1,20 m.

3.4.3.2. Iluminación y ventilación natural de locales

El dintel de los vanos para iluminación y ventilación se colocará a no menos de 2 m del solado del local.

Los vanos podrán situarse a nivel del cielorraso; para este caso, se aumentará el área de iluminación en un 50% y la abertura del vano tendrá un alto no menor de 0,75 m.

Los vanos para "iluminación" de locales estarán cerrados por puertas vidriadas, ventanas, banderolas, ladrillos de vidrio, o cualquier otro sistema translúcido que permita la transmisión efectiva de la luz desde el exterior. Para el cómputo se considerará toda la superficie vidriada.

La ventilación se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de estos vanos sean susceptibles de apertura, de tal manera que permitan obtener las condiciones de ventilación requeridas para cada caso. De igual modo, los medios de iluminación podrán ser independientes de los de ventilación.

Las salientes que cubran los vanos de iluminación y ventilación tendrán las limitaciones establecidas en "Iluminación y ventilación de locales a través de partes cubiertas"

a) Iluminación y ventilación de locales de 1º Clase

Todos los locales de 1º clase recibirán el aire y luz del espacio urbano. No permitirán la ventilación por diferencia de niveles en los locales de 1º clase.

Iluminación: el área mínima de los vanos será:

$$i = 0,10 A$$

Dónde: i = área mínima del total de los vanos de iluminación

A = área libre de la planta local

Cuando el largo "a" de la planta de un local rectangular sea mayor que 2 veces el ancho "b" y además el vano se ubique en el lado menor o próximo a éste y dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplicará la fórmula:

$$i = 0,20 A \text{ (Fig. 3.4.2)}$$



Ruben Osvaldo Aralos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontanares

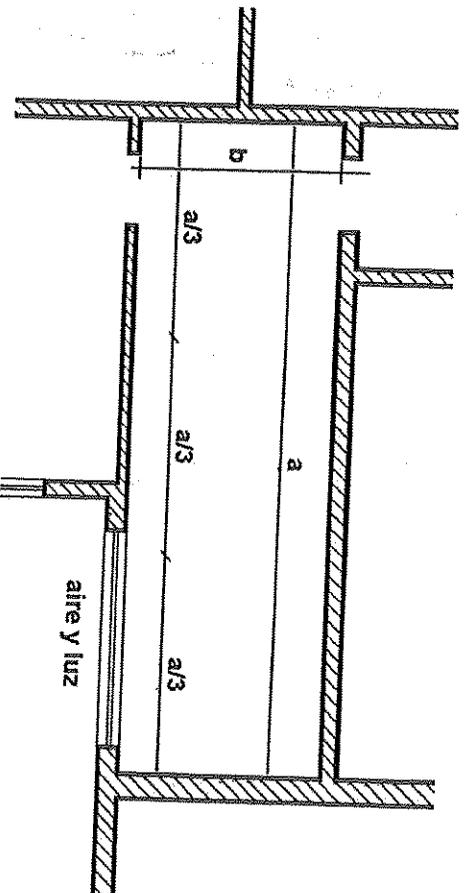


FIGURA 3.4.2

Cuando la planta del local no sea rectangular, se aplicará por homología el mismo criterio.

Ventilación: el área mínima "K" de los vanos de ventilación será:

$$K = \frac{I}{3}$$

b) Iluminación y ventilación de locales de 2º Clase y escaleras principales

Un local de 2º clase y una escalera principal podrá recibir luz del día y ventilación por vano o claraboya que dé a patio.

El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de los locales de 2º clase y de una escalera principal se proyectará con las mismas exigencias que para los locales de 1º clase, con las limitaciones que siguen:

1. Cocinas y lavaderos: iluminación "I" = 0,50 m²
Ventilación "K" = 0,60 l

Las cocinas cumplirán además con lo establecido en "Ventilación de cocinas por conductos"

2. Baños, retretes y orinales: un baño, retrete u orinal no requiere, en general, recibir luz del día por patio. La ventilación será:

- I. Ventilación de baño: K = 0,40 m²
Ventilación de retretes u orinales: K = 0,25 m²

- II. Un baño, retrete u orinal ubicado en planta baja, sótanos o semisótanos, no podrá ventilar a la vía pública, sino mediante patio.

- II. Cuando los baños, retretes u orinales se dispongan agrupados en un compartimiento con ventilación única, estarán separados entre sí por divisiones de una altura de 2,20 m.
La superficie del compartimiento dividido por el número de baños o retretes en él contenidos, será no menor que 2 m². La ventilación del

compartimiento no será inferior a $1/10$ de su área total con un mínimo de $0,50 \text{ m}^2$. Tendrá además, una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación, cuya área no será inferior a $1/10$ de éste vano, ni menor que $0,04 \text{ m}^2$.

Esta aspiración puede ser mediante vano o conducto, y en éste último caso cumplirá con lo dispuesto en "Ventilación de baños y retretes por conductos" y cuando sirva a más de un compartimiento, la sección aumentada en un 50%. La aspiración puede sustituirse por un extractor de aire; no se requerirá aspiración cuando la ventilación del compartimiento sea por vanos con dimensiones dobles a los exigidos que dé a patio y cuando ningún punto del compartimiento diste más que 5 m. del vano

Cuando en un compartimiento se agrupan hasta tres (3) orinales, su ventilación podrá ajustarse a lo establecido en "Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto".

Para los orinales deberá preverse una superficie mínima de $0,87 \text{ m}^2$ por cada artefacto y una separación de $0,60 \text{ m}$. entre ellos.

III.

Los baños, retretes u orinales podrán ventilar mediante vanos ubicados en la parte superior del local, siempre que comuniquen con el exterior y su distancia al muro opuesto sea igual o mayor que la medida vertical entre el antepecho del vano y el punto más alto del parapeto. (Fig. 3.4.3)

En caso de existir baños o retretes múltiples, el vano común se dimensionará como indica en el apartado anterior.

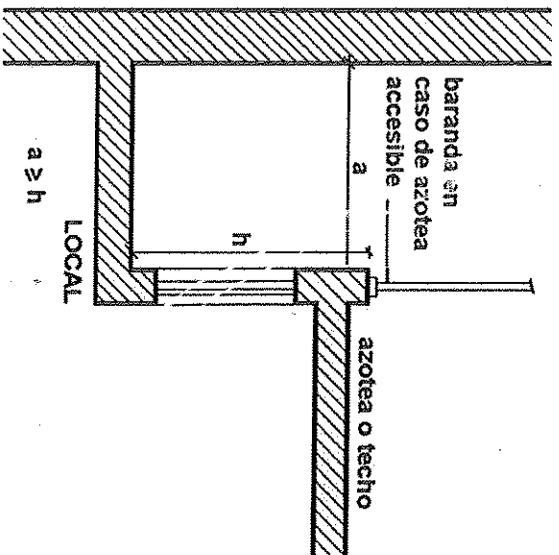


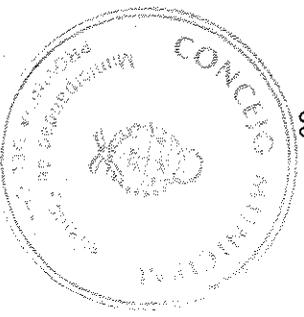
FIGURA 3.4.3

IV.

Quando los baños, retretes y orinales se ventilen desde el techo o azotea mediante claraboya, ésta tendrá una abertura mínima de $0,50 \text{ m}^2$ y el área de ventilación no menor que $0,20 \text{ m}^2$, por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales.

En caso de agrupar estos locales en compartimientos, la claraboya común se dimensionará con un aumento de $1/5$ de la superficie exigida por cada local suplementario.

Roberto Pabellini
 Norma Normi Pabellini
 Secretario del Concejo
 Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avallós
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

3. Escaleras principales: en edificios de más de dos (2) pisos altos, el área de la iluminación lateral de cada piso será, como mínimo 1/10 de la planta de la caja. De ésta área, por lo menos 1/3 será de abrir para la ventilación y con mecanismos regulables de fácil acceso.

c) Iluminación y ventilación de locales de 3º Clase

Un local de 3º clase recibirá luz del día y ventilación del espacio urbano. Las áreas de los vanos para la iluminación y la ventilación, laterales o centrales, serán en lo posible uniformemente distribuidas.

Iluminación: el área mínima de los vanos de iluminación será:

$$i = 0,10 A$$

Dónde:

i = área mínima del total de los

vanos de iluminación

A = área libre de la planta del local

La iluminación central será permitida por claraboya o vidrios de piso únicamente cuando den al exterior.

En el caso de claraboya, el área de iluminación corresponde a la abertura del entrepiso o azotea, el área neta de la abertura de la claraboya puede ser virtualmente aumentada a los efectos de intervenir en el cómputo de la iluminación exigida, sin rebasar de 2,5 i

En los vanos de iluminación sobre la vía pública de un local en piso bajo, se computan las partes situadas por encima de los 2 m. del respectivo solado, salvo las puertas de entrada de ese local, que se computan totalmente.

Ventilación: la ventilación se hará por circulación natural de aire, las aberturas serán graduables por mecanismos fácilmente accesibles. El área mínima de los vanos de ventilación será:

$$K = \frac{i}{3}$$

Los locales de comercio, trabajo, depósito comercial y/o industrial con profundidad de hasta 10 m. complementarán la ventilación mediante conductos, según lo establecido en "Ventilación complementaria por conducto de locales para comercio y trabajo" ubicados en zona opuesta a la ventilación principal. Los locales con profundidad mayor de 10 m. deberán tener una ventilación complementaria mediante vana ubicada en zona opuesta a la principal teniendo en cuenta las siguientes limitaciones:

d) Iluminación y ventilación de locales de 4º Clase y escaleras secundarias

Un local de 4º clase no requiere en general, recibir luz del día y ventilación por patio auxiliar.

La ventilación de locales de 4º clase que no se mencionen expresamente en este artículo, se hará como se establece en "Ventilación natural por conducto". Las aberturas de comunicación con el local tendrán mecanismos regulables de fácil acceso.

- 1.- Pasajes y corredores generales o públicos: los pasajes y corredores generales o públicos deben recibir luz del día por vanos laterales o centrales distanciados entre sí no más de 15 m.; esta luz del día puede ser indirecta a satisfacción de

- la Dirección, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el apartado III del ítem "Iluminación y ventilación de locales de 2° Clase y escaleras principales":
- 2.- Espacio para cocinar: un espacio para cocinar, debe satisfacer lo establecido en "Ventilación del espacio para cocinar, por conducto" aunque tenga vano de ventilación al exterior.
La luz y ventilación del local al cual está unido o comunicado directamente, responderá a lo prescrito para los locales de primera clase.
 - 3.- Escaleras secundarias: las escaleras secundarias que conecten más de dos pisos se iluminarán y ventilarán como si fueran escaleras principales. Las que conecten solo dos pisos cumplirán la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales, y los vanos laterales pueden recibir luz del día en forma indirecta a satisfacción de la Dirección.

e) Iluminación y ventilación de locales de 5° Clase

Un local de 5° clase habitable, con altura mayor que 3 m., solo recibirá luz del día y ventilación del espacio urbano.
Para los demás locales de 5° clase se aplicarán las exigencias de iluminación y ventilación por analogía, según el uso o destino de cada uno.
Cuando un local de 5° clase sea habitable, tendrá vanos como si fuera de 1° clase. Los demás locales cumplirán las exigencias de este Reglamento por homología, según el uso o destino de ellos.

f) Iluminación y ventilación de locales ubicados en sótanos y semisótanos

Todo local que se proyecte en sótano o semisótano, deberá cumplir con las exigencias mínimas de iluminación y ventilación de acuerdo a su uso o destino.
En el caso de que éstos locales iluminen a la vía pública, el antepecho del vano distará no menos de 1 m. del nivel de la acera, tendrá rejas fijas y solo servirán para la iluminación; la superficie vidriada no será transparente. En el caso de que éstos vanos den a patios, servirán para iluminación y ventilación, debiendo adecuarse los mismos de manera que eviten posibles accidentes.

g) Iluminación y ventilación natural de locales a través de partes cubiertas

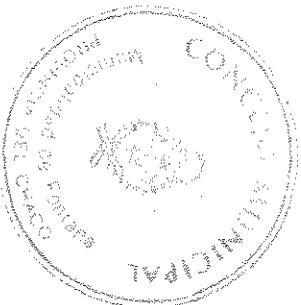
Un local puede recibir iluminación y ventilación a través de partes cubiertas como ser: galerías, porches, balcón, alero y otra saliente, siempre que satisfagan las condiciones enumeradas a continuación:

1. El valor de "S" máximo del salidizo se establece en función de la clase, ubicación y altura del local; según el siguiente cuadro:

Clase de local	VANO DEL LOCAL UBICADO FRENTE A:	
	Patio Auxiliar	Espacio urbano
1°	S ≤ 2,60 m.	S ≤ 3,00 m.
2°		
3°		
4°	S ≤ 3,00 m.	No puede exceder el límite autorizado en "Limitaciones de las salientes de la fachada"
5°		

Dónde: S = Distancia comprendida entre el paramento exterior del muro frente del local y el punto más alejado del salidizo;

Norma E. López Rodríguez
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

H = Altura libre del local (la altura de la saliente en ningún caso podrá ser menor a la altura del local) (Fig. 3.4.4)

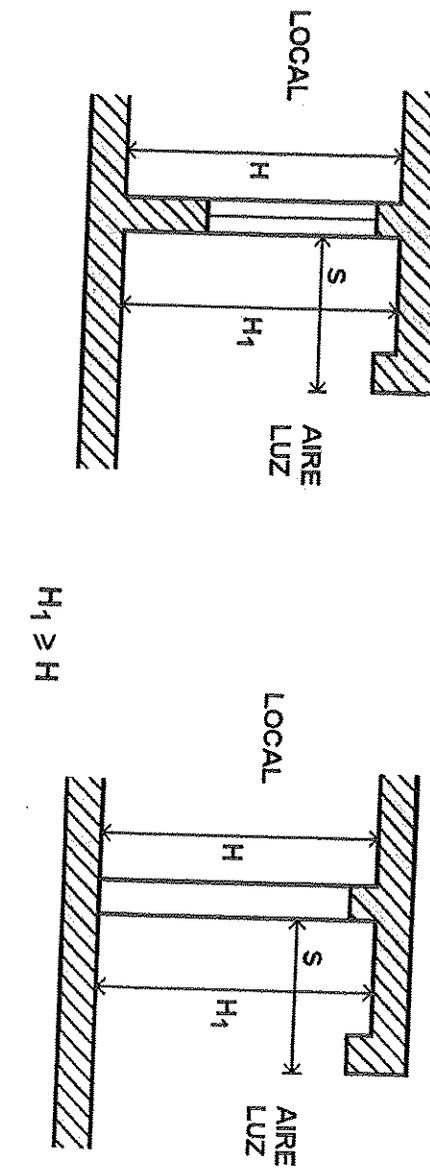
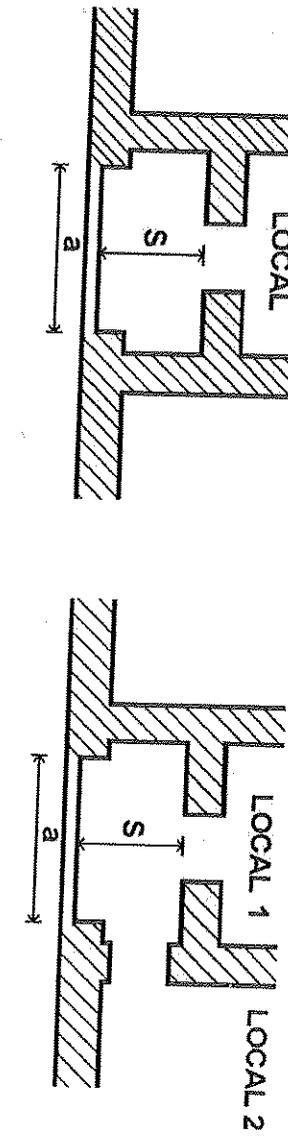


FIGURA 3.4.4

2. Cuando la parte cubierta o salidizo tenga cierres o paramentos laterales, la separación o distancia comprendida entre ambos, será igual o mayor que $1,5 S$. (Fig. 3.4.5)



$a \geq 1,5 S$

FIGURA 3.4.5

3. Si frente al local hubiera parapeto, quedará libre en toda su extensión, una abertura de alto "h" no inferior a 1,20 m. y de un área no menos que la requerida para la iluminación del local (Fig. 3.4.6)

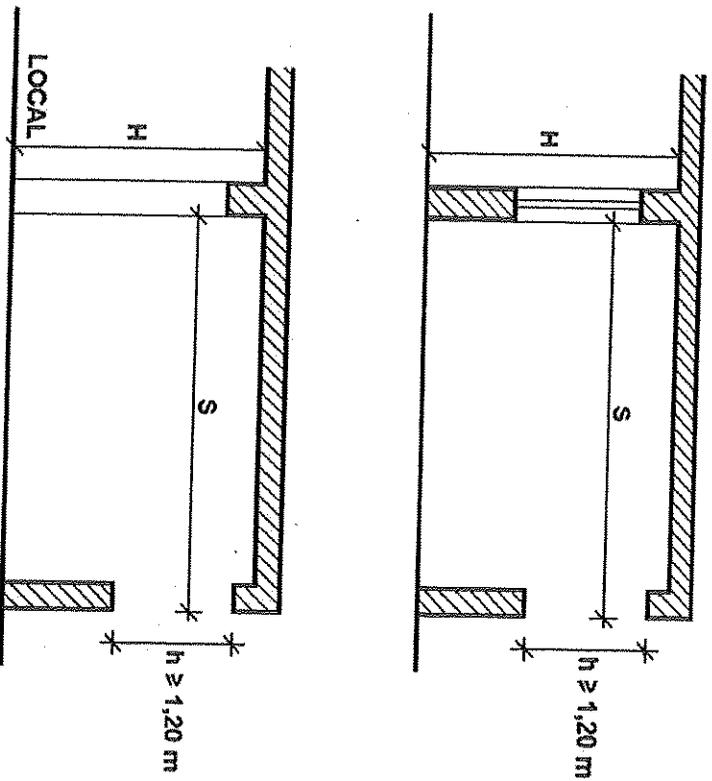
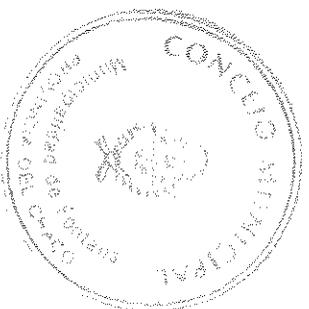


FIGURA 3.4.6

4. Puede iluminarse y ventilarse un local a través de la parte cubierta o salidizo cerrado mediante vidriera a condición que:
- La altura "h" de la parte vidriada no sea inferior a 1,30 m.
 - El área destinada a la ventilación sea por lo menos el doble de la reglamentaria para el local afectado (Fig. 3.4.7)

Rubén Osvaldo Avalos
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontána



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontána

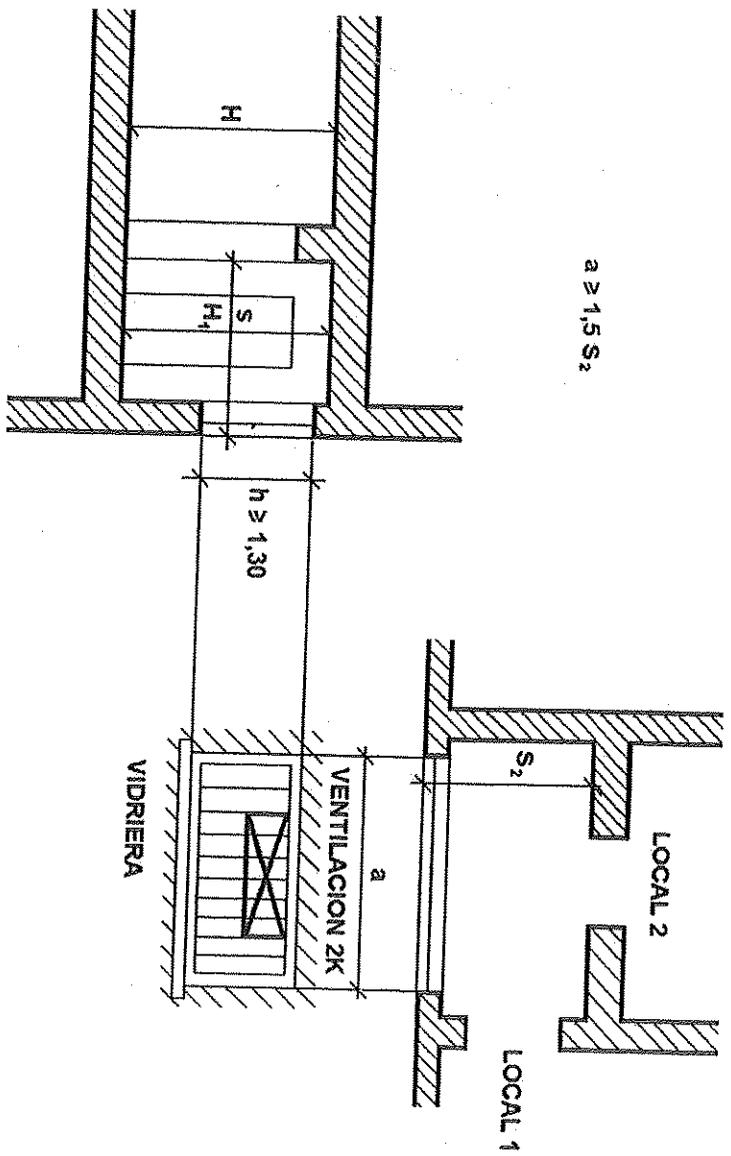


FIGURA 3.4.7

3.4.3.3. Ventilación natural por conducto

a) Ventilación de baños, retretes y orinales por conductos: la ventilación de baños, retretes y orinales puede realizarse por sendos conductos que llenarán las siguientes características:

1.- El conducto tendrá una sección transversal mínima de 300 cm² y la sección máxima de 2000 cm².

En el caso de que la superficie del local exigiera mayor sección que la máxima indicada, se agregarán los tubos necesarios para obtener la sección requerida, distribuida de manera tal que la ventilación resulte uniforme.

2.- El conducto será vertical y que de sufrir desviaciones, su inclinación no superará los 45° con respecto a la vertical. Se realizará con tubería prefabricada de caras internas lisas.

3.- La boca del conducto en el local será regulable y no inferior a la del mismo.

4.- El tramo que conecta la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1,5 m. siempre que tenga dispositivos mecánicos especiales que aseguren una efectiva ventilación.

5.- La abertura de comunicación del local con el conducto será provista de una rejilla que tendrá un área mínima libre no menor que la sección transversal del conducto, ubicándose en el tercio superior de la altura local.

b) Ventilación de espacio para cocinar, por conducto: un espacio para cocinar, en caso de ser necesario, debe contar sobre el artefacto "cocina" con una campana o pantalla deflectora que oriente los fluidos (gases de combustibles, vapores) hacia

la entrada de un conducto que servirá a un solo local y cumplirá con lo especificado en los puntos 1, 2, 3 y 4 del inciso anterior, salvo el punto siguiente 5. La abertura que ponga en comunicación al local con el conducto será libre, de área no inferior a la del conducto y estará ubicada en el tercio superior de la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflectora.

c) Caso de conducto con remate en la azotea o techo: el conducto en azoteas inaccesibles o techos rematará a una altura no menor que 0,50 m. y distará de cualquier paramento no menos de 1,80 m. y 2,40 m. como mínimo del vano de cualquier local habitable o cocina.
En azoteas accesibles, la altura del remate del conducto será 1,80 m. como mínimo, medida desde el nivel del solado y estará a la misma distancia de paramentos y vanos que en el caso de azoteas inaccesibles.
Sobre la parte superior, el conducto llevará un sombrero provisto de un mecanismo de tiraje automático para facilitar la evacuación de gases y olores, como así también para evitar la entrada del agua de lluvia. El remate de varios extremos de conductos próximos deberá hacerse en conjunto y tratado arquitectónicamente.

d) Caso de conducto con remate lateral a espacio urbano: el conducto puede ser horizontal, en tal caso de longitud no mayor que 1,50 m. La sección transversal, abertura de comunicación, boca de salida y tipo de tuberías serán iguales a las especificadas en el inciso a. El remate, en este caso puede quedar al ras del paramento.

Queda terminantemente prohibido colocar cualquier clase de instalación en los conductos exigidos en "Ventilación natural por conductos".
La Dirección puede aceptar otros dispositivos que reemplacen con igual eficiencia lo prescripto en los incisos precedente.

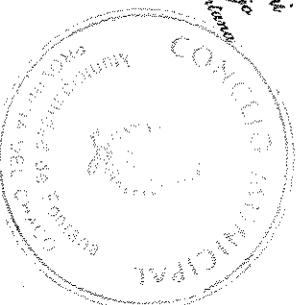
e) Ventilación de sótanos y depósitos por conductos: los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por destino no requieran otra forma de ventilación, deben ventilar permanentemente por dos o más conductos, convenientemente dispuestos, a razón de uno por cada 25 m² de superficie. La sección de cada conducto tendrá un área mínima de 150 cm² y lado no inferior a 10 cm. Estos conductos pueden rematar en un patio o bien en la azotea.
El proyecto demostrará que la circulación de aire asegure los beneficios de la ventilación.

Cuando el local del sótano, por su uso o destino requiere ventilación variable o una ventilación especial, puede colocarse en la abertura que lo comuniqué con el conducto, aparatos de regulación, sólidos y fácilmente manejables.

f) Ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo, por conducto: el conducto de la ventilación complementaria en locales para comercio y trabajo, tendrá las siguientes características:

1. Los conductos serán verticales, o con una inclinación máxima de 15° respecto de esa dirección, uniformes en toda su altura, realizados con tuberías con superficies interiores lisas;
2. Si las secciones no son circulares, la relación de sus lados debe ser como mínimo 2:3;
3. La sección del conducto principal "colector" será de 400 cm². Esta sección es suficiente para ventilar nueve (9) pisos, a razón de un local por piso. Si hubiera dos locales por piso, esa sección admitirá la ventilación hasta cinco (5) plantas.
Los conductos secundarios tendrán una sección de 180 cm².

Roberto F. Faldutini
Norma Oficial Técnica
Secretaría del Trabajo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

4. Cada local que se ventila, contará con un tubo secundario que debe tener una extensión de por lo menos un piso. El tubo correspondiente al último piso, debe ser llevado hasta la salida, sobre el techo o azotea;
5. La comunicación del local al tubo secundario debe hallarse junto al techo, ser directa y por medio de una sección igual a la de dicho tubo, no admitiéndose tramos horizontales o inclinados de más de 50 cm. La abertura del tubo secundario que lo comunica con el local, tendrá un dispositivo de cierre fácilmente regulable, que debe dejar permanentemente abierta una sección de 25 cm².
6. Se asegure la entrada de aire al local a ventilar por medio de una abertura de no menos que 150 cm² ubicada en el tercio inferior de la altura del local
7. El conducto principal rematará a cuatro vientos, 50 cm. sobre azotea o terraza y a 2,40 m. de todo vano del local habitable. En dicho remate debe colocarse un dispositivo aerodinámico que permita que con una simple brisa se produzca la aspiración y tendrán forma perfilada para evitar el retroceso en caso de viento.

3.4.3.4. Iluminación y ventilación artificial de locales

- a) Iluminación artificial de salidas generales o públicas
Un local de circulación general o pública, corredores o pasillos, etc., estará provisto de iluminación artificial a electricidad con no menos de dos (2) circuitos independientes desde el tablero de entrada y que garanticen un nivel de iluminación de acuerdo al uso del local. Las bocas de luz se dispondrán, de modo que alternativamente reciban energía de uno y otro circuito.
- b) Iluminación artificial de escalera y medios de circulación
Una escalera principal con iluminación central natural, tendrá iluminación eléctrica diurna permanente en los tramos situados debajo de los tres (3) pisos
El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación deben funcionar en uno (1) de sus circuitos con pulsadores automáticos o en su defecto por cualquier medio que permita asegurar el funcionamiento simultáneo de toda la boca de luz del circuito, accionando cualquiera de los interruptores que sirvan al mismo.
- c) Iluminación en edificios de sanidad
Los edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, clínicas, maternidades, preventorios, etc.) deberán contar obligatoriamente con iluminación eléctrica proveniente de dos (2) fuentes distintas, de manera de asegurar la iluminación en los locales más importantes y medios de salidas, y además, en éste último caso, su señalización.
La instalación de grupos electrogenos será obligatoria en todos los casos.
- d) Luces de emergencia
Se estará a lo prescripto por la normativa vigente, cuyo contratador compete a la Dirección.
- e) Ventilación complementaria por medios mecánicos o aire acondicionado
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.

1. En edificios no residenciales, la Dirección podrá autorizar que ciertos locales no cumplan con las disposiciones sobre iluminación y ventilación naturales. En tal caso, se instalará un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire, pudiendo reducirse, a un 50% la superficie del vano de ventilación natural exigida.

El proyecto deberá merecer a aprobación de la Dirección: ésta se acordará bajo la responsabilidad del usuario de mantener siempre en perfecto funcionamiento la instalación y a condición de cesar toda actividad personal en los locales afectados, por mal funcionamiento de la instalación, pudiendo verificarse ellos por inspecciones periódicas.

f) Ventilación de la caja de ascensor

Todo espacio, conducto o caja destinada a instalar ascensores, que quede encerrado entre muros y puertas llenas, tendrá entrada y salida de aire para su ventilación en forma satisfactoria a juicio de la Dirección. Deberá además cumplir con lo prescripto en "Cuanto de maquinaria de ascensores".

g) Ventilación mecánica de servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicas

Los servicios de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicas tendrán además de la natural, ventilación mecánica para asegurar una renovación de aire de diez (10) volúmenes por hora mediante dos (2) equipos, de tal manera que, en caso de fallar uno de ellos, entre de inmediato a funcionar el otro, debiéndose colocar en el vestíbulo una luz piloto que indique el funcionamiento de la instalación mecánica. Esta instalación será innecesaria cuando los servicios de salubridad tengan aire acondicionado.

3.4.3.5. Condiciones de habitabilidad – Transmitancia térmica

A los efectos de la determinación de las condiciones de habitabilidad para los edificios, deberá considerarse la zonificación de Regiones Bioclimáticas definidos por la Norma IRAM Nº 11603.

Se deberá cumplir con las "Recomendaciones Generales" de las secciones 5 a 8, IRAM Nº 11603 y "Recomendaciones Complementarias" IRAM Nº 11604, IRAM Nº 11605 e IRAM Nº 11625.

La transmitancia térmica "K" de cerramientos opacos verticales y superiores exteriores (muros y techos) deberá ser igual o menor que el máximo permitido según la Norma IRAM Nº 11605 (Valores K mínimo).

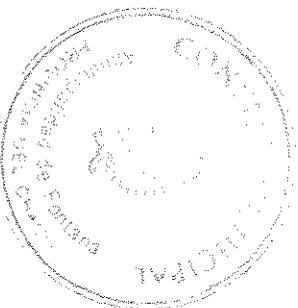
Para proceder al cálculo de los valores K se utilizarán el método y los valores de la Norma IRAM Nº 11601. Se aceptarán los resultados de ensayos según las Normas IRAM Nº 11559 y Nº 11564 para valores de coeficientes de conductibilidad térmica de materiales y ensayos según la Norma IRMA Nº 11564 para valores de K (Transmitancia térmica de elementos de construcción) respectivamente.

3.4.4. De los patios

3.4.4.1. Forma de medir los patios

Las medidas de los patios se tomarán con exclusión de los muros divisorios, que no podrán ser menores de 0,30 m. y la proyección horizontal de todo voladizo. Solo se permitirán pequeñas superficies salientes aisladas cuya suma total no exceda de 0,60 m² (Fig. 3.4.8).

Verónica Gabriela Bolognini
Verónica Gabriela Bolognini
Secretaria de Planeación
Municipalidad de Fortiana



Rubén Osvaldo Avalos
Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fortiana

SUPERFICIES SALIENTES EN PATIOS
 $a + b + c = 0,60 \text{ m}^2$

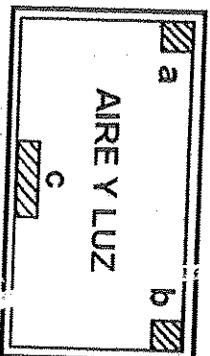


FIGURA 3.4.3

Las alturas para determinar las medidas de los patios deberán ser tomadas desde el nivel correspondiente al piso del local habitable inferior, hasta la parte superior del muro más alto que corresponda al patio, excluyendo el muro divisorio. Cuando el muro más alto corresponda a sobreelevaciones cuyo ancho total no exceda del 30% de la longitud del muro que se trata, solo se computará el 50% de la altura correspondiente a la sobreelevación (Fig. 3.4.9).

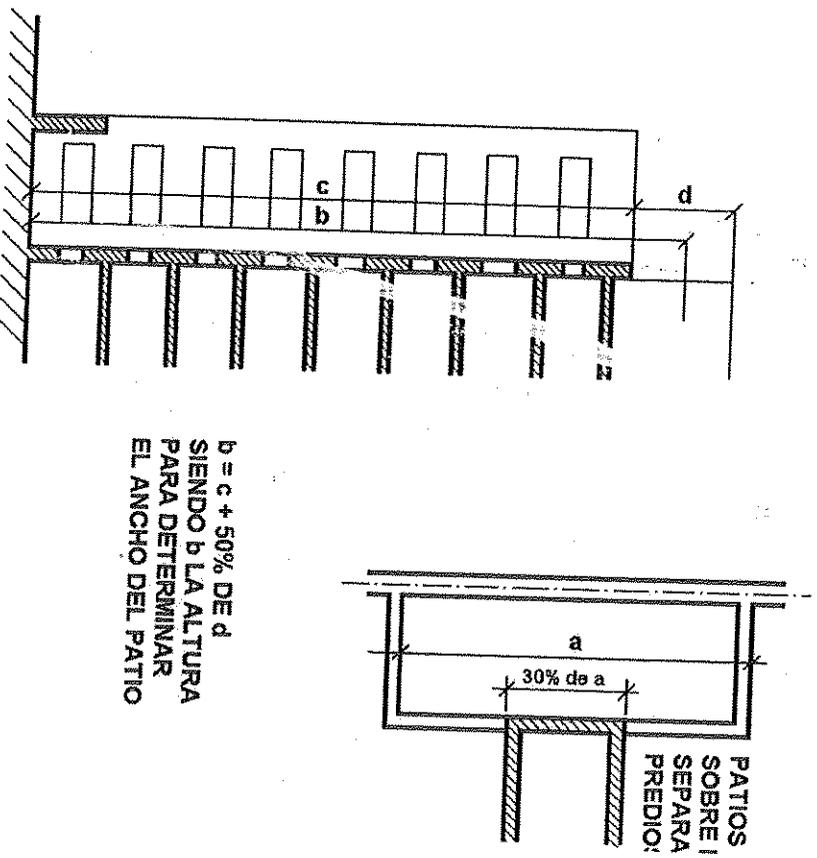


FIGURA 3.4.9

Quando en un patio se proyecte una escalera, ésta, o la superficie de la misma, no podrá incorporarse como superficie del patio en cuestión.

3.4.4.2.

Prohibiciones relativas a patios

No podrá ser dividida una finca cuando algún patio resulte con dimensiones menores a las fijadas por este Reglamento. Tampoco se podrán cubrir patios en edificios existentes, construidos o a construir de acuerdo con este Reglamento mediante cubierta alguna, salvo cuando el patio resulte innecesario según las prescripciones vigentes. Sólo se permiten toldos plegables de tela o metálicos.

a) Colocación de toldos en patios de vivienda

- I. Sólo se permitirán los toldos plegables rebatibles totalmente, realizados en tela o cualquier material flexible y los toldos de estructura fija realizados con materiales rígidos que posean aletas móviles. Por lo tanto, prohibense los toldos de estructura fija que no cumplan con esta condición y cubran toda la superficie del patio, disminuyendo la iluminación y ventilación de los locales que se vuelcan a él.
- II. Los toldos deberán distar del piso del patio en su parte más baja o cenefa perimetral, 2,20 m. como mínimo.
- III. Cuando se coloquen toldos de estructuras fijas con aletas articuladas y la altura del muro perimetral más bajo (en relación con el lado de menor altura del toldo) sea igual a 2 m., la distancia del eje divisorio del muro debe ser $a = \frac{1}{3}d$ (Fig. 3.4.10).

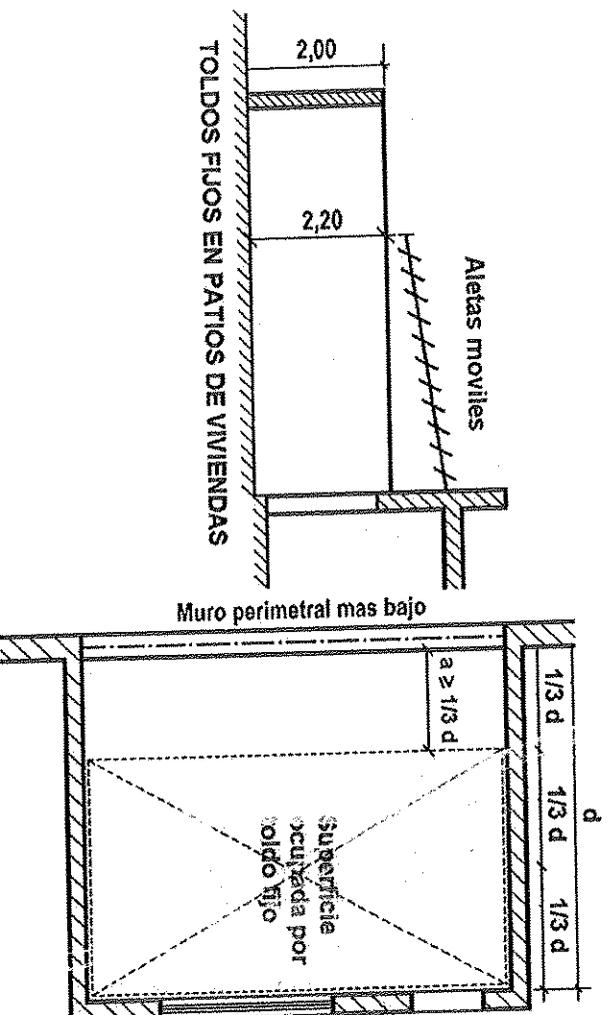


FIGURA 3.4.10

En caso de que todos los muros perimetrales donde se va a colocar el toldo superen los 2 m., la distancia se incrementará, siendo $a \geq \frac{1}{3}d$ (Fig. 3.4.11).

Alfonso Norand Pacheco
 Secretario del Concejo
 Municipalidad de Fontana



Ruben Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

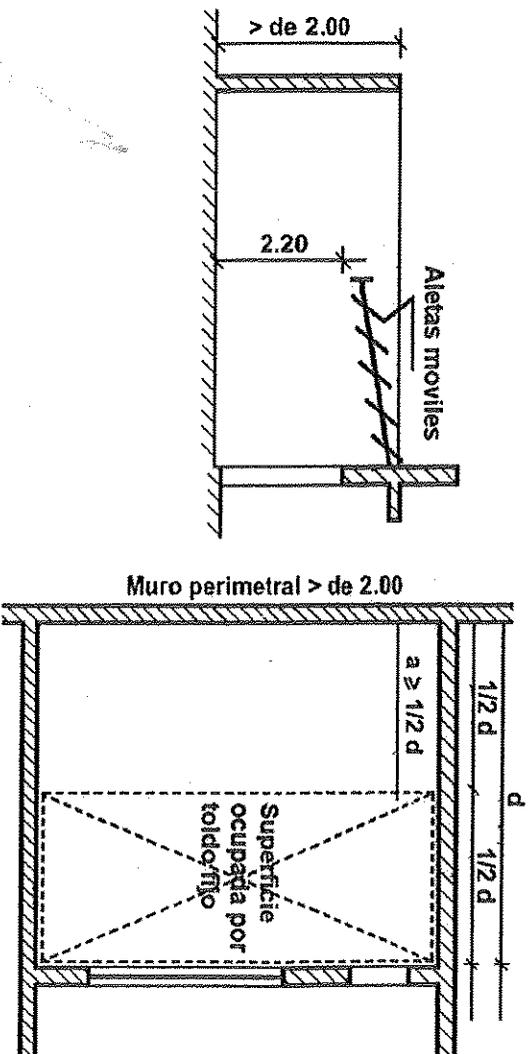


FIGURA 3.4.11

IV. En las viviendas sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal, previa autorización del consorcio del edificio para la colocación del toldo, el propietario deberá mantenerlo en perfectas condiciones de limpieza y conservación para no provocar molestias a los vecinos colindantes. Además deberán cumplir con lo mencionado en los artículos anteriores.

3.4.4.3. Patios rectangulares

Los patios tendrán una superficie no inferior a los 9 m², fijándose el lado mínimo de 2,60 metros. Este dimensionamiento es válido hasta planta baja y dos pisos altos. A partir de allí y hasta 18 m. de altura, la superficie mínima del patio se fija en 12 m², con el lado menor no inferior a 3 m.

En cualquier nivel, el lado mínimo del patio se fija no menor a 1/6 de la altura que resulte del arranque hasta el respectivo nivel, manteniendo los 3 m. mínimos del párrafo anterior (se define como arranque de patio al nivel a partir del cual existen locales clasificados en categorías tales que requieran una iluminación y ventilación directa a patio mínimo y se sirvan de él) (Fig. 3.4.12).

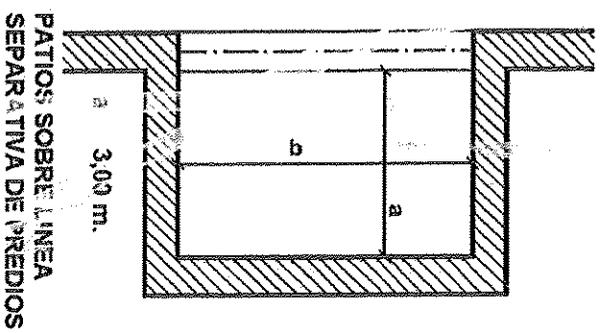
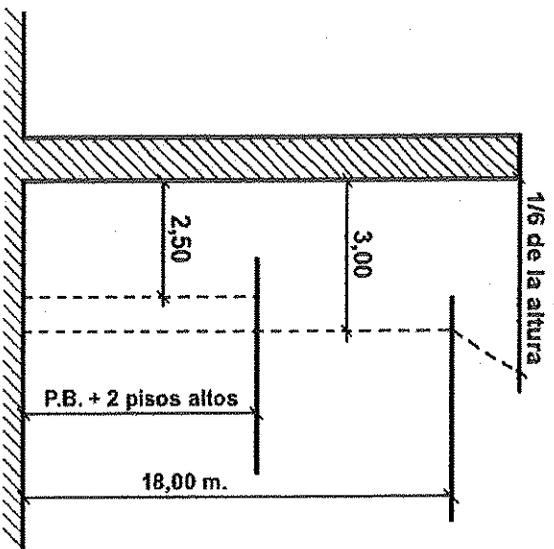


FIGURA 3.4.12

Hasta planta baja y dos (2) pisos altos:

Superficie $\geq 9 \text{ m}^2$

Lado "a" $\geq 2,60 \text{ m}$. (salvo caso a predio lindero)

A partir de planta baja y dos (2) pisos altos hasta 18 m. de altura:

Superficie $\geq 12 \text{ m}^2$

Lado "a" $\geq 3 \text{ m}$.

Desde los 18 m. de altura:

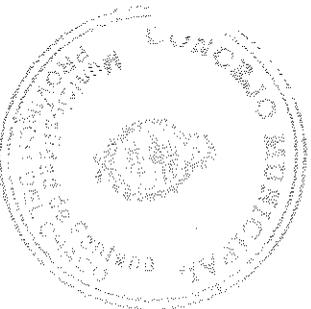
Lado "a" $\geq 1/6 \text{ h}$ (altura mayor del muro que dé sobre patio)

3.4.4.4. Patios no rectangulares

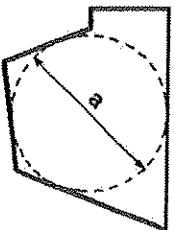
En los patios no rectangulares se podrá inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual al lado mínimo o en caso de patios alargados, una elipse cuyos ejes correspondan a los lados mínimos requeridos.

Las porciones de patios comprendidas entre muros que forman ángulos menores de 30° no serán utilizados como superficies de patios hasta partir de un tercer lado virtual de 2 m. normal a la bisectriz (Fig. 3.4.13).

Norma Normi Pichilini
Secretaría del Consejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avajios
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



PATIOS NO RECTANGULARES

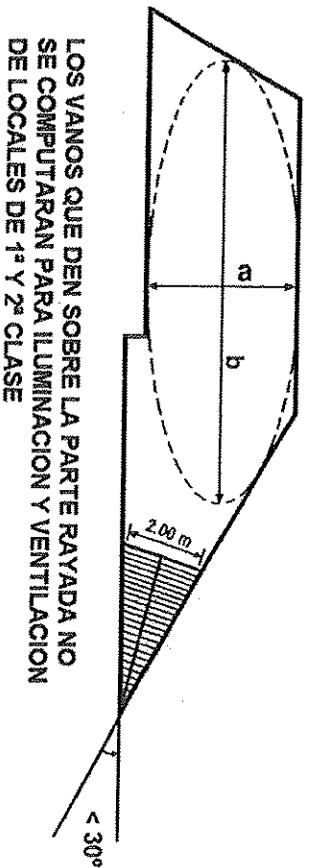
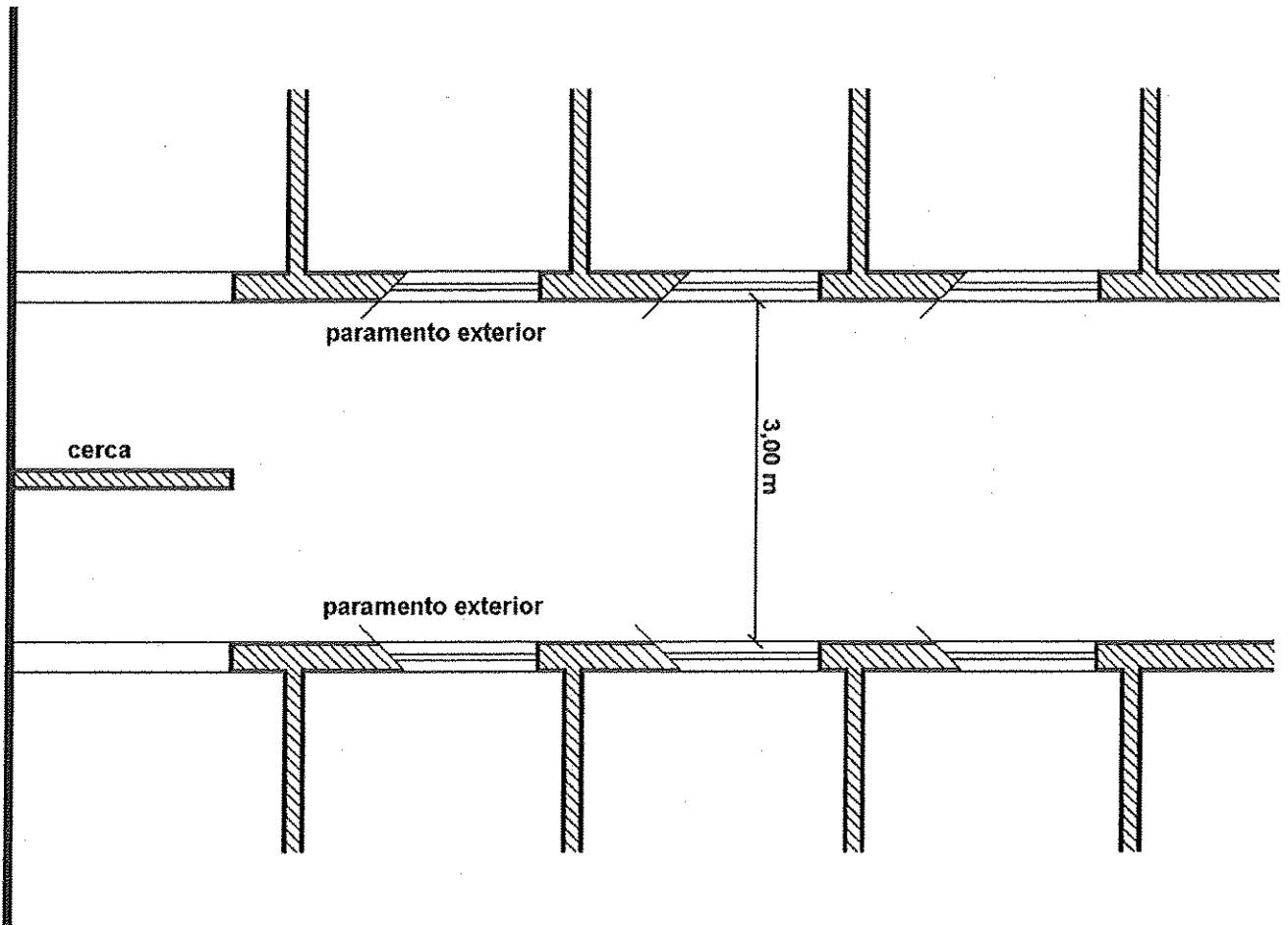


FIGURA 3.4.13

3.4.4.5. Vistas a predios linderos y entre unidades de uso independientes en un mismo predio

a) Vistas a predios linderos

No se permitirán vistas a predios linderos ni entre unidades de uso independiente en un mismo predio desde aberturas situadas a menor distancia que 3 m. del eje divisorio, aunque estos sean de un mismo dueño (Fig. 3.4.14).



Esta exigencia no rige para aberturas colocadas ortogonalmente u oblicuas, formando un ángulo no menor de 75° respecto del citado eje, en cuyo caso, la distancia mínima es de 0,60 m.
La distancia de 3 m. se tomará desde el filo de la pared si no hay voladizo, o desde el filo del mismo si éste fuera accesible. En el otro caso, la distancia de 0,60 m. se tomará desde el filo interior del paramento que separa las (2) propiedades (Fig. 3.4.15).

No. 14.157
Norma Normi Galdames
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Ruben Osvaldo Avanos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

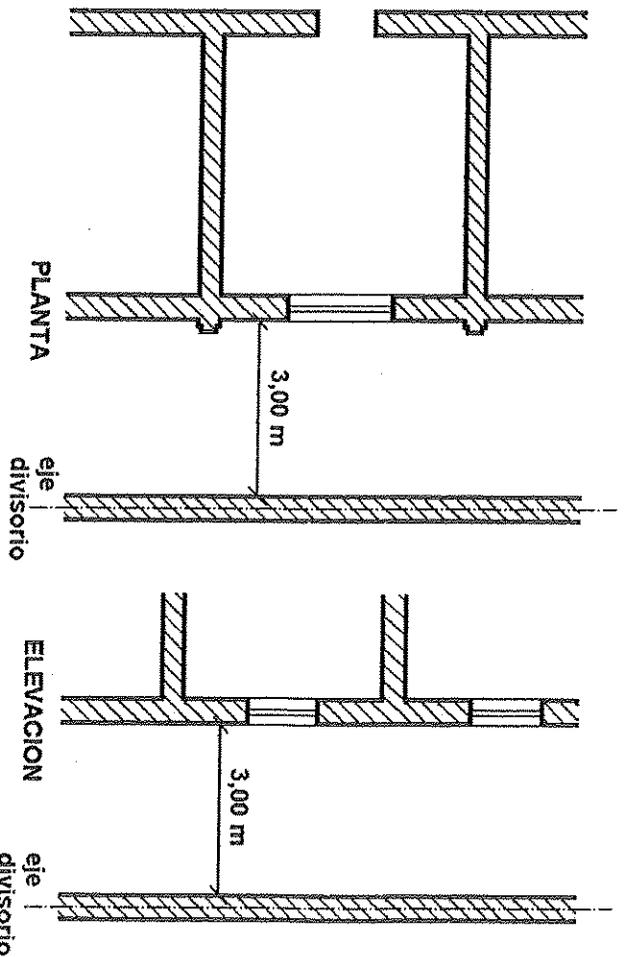


FIGURA 3.4.15 a

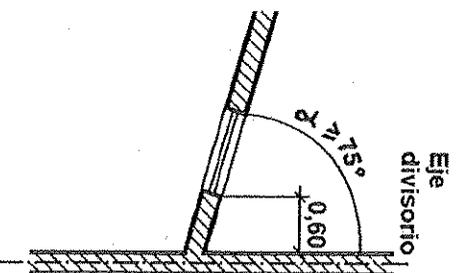


FIGURA 3.4.15 b

b) Intercpción de vistas

En caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menos distancia de 3 m. del eje divisorio con la excepción establecida en el punto anterior, se deberá impedir la vista al predio lindante o unidades de uso independiente, a cuyo efecto se utilizará un elemento fijo, opaco o traslúcido, de una altura no inferior a 2 m. medidos desde el solado (Fig. 3.4.16).

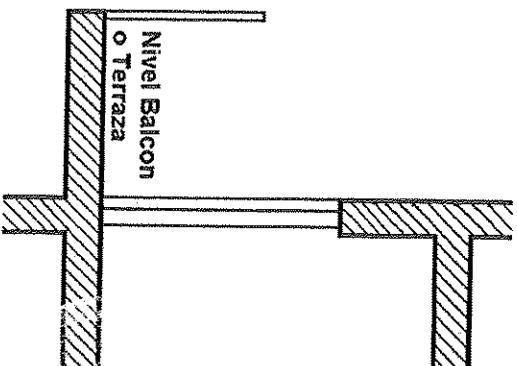


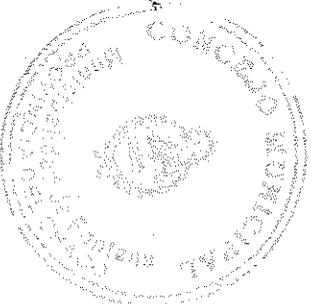
FIGURA 3.4.16

3.5. DE LOS MEDIOS DE SALIDA

3.5.1. Generalidades de los medios de salida

- a) Todo edificio o unidad independiente, tendrá medios de salidas que podrán consistir en pasajes, pasillos o pasos, escaleras, escaleras mecánicas, rampas ascensores o puertas.
Las salidas estarán en lo posible alejadas una de otra y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.
- b) La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pesos comunes y no entorpecidos por locales de uso o destino diferenciado.
En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se considerarán de uso o destino diferenciado.
- c) Ninguna puerta, vestíbulo, corredor u otro medio exigido de salida, será obstruida o reducida en su ancho mínimo.
- d) La amplitud de los puntos de salida debe calcularse de modo que permitan evacuar simultáneamente los distintos locales u otros medios que desembocuen en él.
- e) Cuando un medio de salida coincida con el de entrada y/o salida de vehículos, se deberán acumular los anchos exigidos para cada caso, debiendo ser diferenciado por una baranda o niveles distintos de soldados.
- f) En los corredores y pasajes que conduzcan a la vía pública como medios exigidos de salida, siempre que no se trate de "Galerías Comerciales", están prohibidas las aberturas a algún negocio, comercio, oficina o espacio similar, mas adentro de los 2 m. de la línea de fachada, no obstante superando esta distancia podrán instalarse vitrinas siempre que no disminuyan el ancho exigido.
- g) En todos los medios de salidas y de escapes se colocarán señales de dirección de descarga, para servir de guía a dicha salida.

Norma Norma Edilicia
Excmo. Sr. Alcalde
Municipalidad de Fontana



Ruben Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

h) Cuando un edificio o parte de él incluya destinos diferentes o comprenda diversas ocupaciones y siempre que no exista incompatibilidad, a juicio de la Dirección, podrá admitirse un medio único de egreso. En caso contrario se exigirán medios de egreso independientes.

No se considerará incompatible el uso de viviendas con el de oficinas o escritorios.

i) Las habitaciones para mayordomo, porteros, serenos o cuidadores tendrán comunicación directa con un medio de salida.

3.5.2. Ancho, posición y número de los medios exigidos de salida

3.5.2.1. El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del "Factor de Ocupación" del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y el coeficiente de salida.

El ancho total mínimo se expresará en "Unidades de Ancho de Salidas" (U.A.S.) que tendrá para las dos primeras 0,55 m. y para las siguientes 0,45 m., en edificios nuevos, pero para los ya existentes y donde resulte imposible las ampliaciones se permitirán anchos conforme al cuadro siguiente:

UNIDADES DE ANCHO DE SALIDA U.A.S.	ANCHOS MINIMOS PERMITIDOS	
	Edificios nuevos	Edificios existentes
2 unidades	1,10 m.	0,96 m.
3 unidades	1,55 m.	1,45 m.
4 unidades	2,00 m.	1,85 m.
5 unidades	2,45 m.	2,30 m.
6 unidades	2,90 m.	2,80 m.

El ancho mínimo exigido de un medio de salida es de 2 U.A.S., en todos los casos el ancho se medirá entre zócalos, en caso de existir pasamanos se medirá entre la parte más saliente de éste y el muro, en función de la menor medida.

El número "n" de Unidades de Ancho de Salidas, se calculará con la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N}{100}$$

De donde "N" es el número total de personas a ser evacuadas, calculadas en base al "Factor de Ocupación":

$$N = \frac{\text{m}^2 \text{ de superficie total}}{X}$$

Las fracciones iguales o superiores a 0,5 se redondearán a la unidad siguiente por exceso.

3.5.2.2. A los efectos del cálculo del factor de ocupación, se establecen los siguientes valores para "X", que significa cantidad de m² por persona.

USO	"X"
	m ² / persona
a) Lugares donde se concentran personas de pie para observar espectáculos, Estadios cubiertos y al aire libre, graderías y tribunas	0.25
b) Lugares de espectáculos públicos donde se concentran mas de 5000 personas para presenciar sentadas. Sea al aire libre como cubierto	0.50
c) Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, sala de bailar	1
d) Edificios educacionales, templos	2
e) Lugares de trabajos, locales, patios terrazas destinadas a comercio, mercados, ferias, exposiciones y restaurantes	3
f) Salones de billares, cancha de bolos y bochas, gimnasios, pista de patinaje, refugios nocturnos de caridad	5
g) Edificios de escritorios y oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados	8
h) Viviendas privadas y colectivas	12
i) Sala de juego	2
j) Edificios industriales; el número de ocupantes será declarado por el propietario, en su defecto será	16
k) Grandes tiendas, supermercados, pisos superiores	8
l) Grandes tiendas, supermercados, planta baja y primer subsuelo	3
m) Hoteles, planta baja y restaurante	3
n) Hoteles, pisos superiores	20
ñ) Depósitos	30

En subsuelo, excepto para el primero a partir del piso bajo, se supone un número de ocupantes doble del que resulta del cuadro anterior.

3.5.2.3. Cantidad de medios de salidas:

La cantidad de medios de salida y/o escaleras independientes, se determinará de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) Cuando por cálculo correspondan menos de cuatro unidades de ancho de salida, bastará con un único medio de salida.
- b) Cuando por cálculo correspondan cuatro o más unidades de ancho de salida, el número de medios de salida se determinará por expresión:

$$N_e \text{ De medios de salida y/o escalera} = \frac{n}{4} + 1$$

Las fracciones iguales o mayores de 0,5 se redondearán a la unidad siguiente.

- c) Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad de uso en piso bajo, con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor a 300 personas y algún punto del local diste a más de 40 m. de la salida, medida a través de la línea de libre trayectoria, tendrá por lo menos dos (2) medios de salidas.
Para el segundo medio de salida, puede usarse la salida general o pública que sirve a los pisos altos, siempre que esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

Armando Obando Frabonino
 Secretario del Concejo
 Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avajlos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

- d) Los locales interiores en pisos bajos, que tengan una ocupación mayor de 200 personas, contarán por lo menos con dos puertas lo más alejadas posible una de otra que conduzcan a un lugar seguro. La distancia máxima desde un punto dentro del local a una puerta o a la abertura sobre un medio de salida que conduzca a la vía pública, será de 40 m. medidos a través de la línea de libre trayectoria.
- e) Las distancias máximas a recorrer para alcanzar un medio de salida desde cualquier punto del local, podrá aumentarse en hasta un 50% de las distancias antes mencionadas cuando se cuente con rociadores automáticos.
- f) En pisos altos, sótanos y semisótanos, se ajustarán a lo siguiente:
- Todo edificio con superficie mayor a 2500 m², excluyendo la planta baja, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios por lo menos dos (2) medios de salidas. Todos los edificios que se usen para comercio o industria, cuya superficie de piso exceda los 600 m², excluyéndose la planta baja, tendrá dos (2) medios de salida ajustados a las disposiciones de este Reglamento, conformando en ambos casos "caja de escalera". Podrá ser una de ella auxiliar – exterior – conectada con un medio de salida general o público.
 - Todo punto de un piso, no situado en planta baja distará no más de 40 m. de la "caja de escalera" medidos a través de la línea de libre trayectoria y sin atravesar un eventual frente de fuego. En sótanos, las distancias antes mencionadas se reducirán a la mitad.
 - Cada unidad de uso tendrá acceso directo a los medios exigidos de salida; en todos los casos las puertas de emergencias abrirán en el sentido de circulación.

3.5.2.4. Pasillos para una sola unidad de vivienda

Todo pasillo deberá contar con una puerta de cierre en su desembocadura. Su ancho mínimo será de 0,90 m. libre de paramentos y no requerirá ser calculado, de acuerdo al caudal de personas a evacuar.

3.5.3. Puertas de salida

3.5.3.1. Ancho de las puertas de salida

El ancho mínimo de puertas de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general o público, u otro medio de salida exigida, será de 0,90 m. para las primeras cincuenta (50) personas de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas (Medios de egreso en lugares de espectáculos públicos).

3.5.3.2. Características de las puertas de salida

Las puertas se abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descansos y otros medios generales de salida. No se permitirá que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso o plataforma sin proyectar la hoja sobre dichos elementos. La altura mínima libre de paso será de 2 m.

Las puertas ubicadas sobre la Línea Municipal y las de nivel de planta baja, no podrán rebatirse hacia el exterior.

Cuando den a un palier de escalera o descanso, serán de doble contacto y cierre automático. Su resistencia al fuego será del mismo rango que la del sector más comprometido, con un mínimo de F.30.

No se aceptarán como puertas de salida, las de tipo corredizo.

3.5.3.3. Puertas y/o paneles fijos de vidrio en medios de salidas exigidos

Podrá usarse el vidrio como elemento principal, tanto en puertas como en paneles, pero supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumplirá lo siguiente:

a) Puertas: estarán debidamente identificadas como tales, por medio de herrajes, partes despididas, leyendas que se ubicarán entre los 0,90 m. y 1,50 m. de altura o por cualquier otro elemento, siempre que se asegure el fin perseguido.

b) Paneles fijos: en correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, deberán colocarse canteros, maceteros con plantas, muretes, barandas o cualquier otro elemento que cumple con dicho fin, sin que reduzca el ancho de salida o afecten (entorpezcan) la libre circulación de las personas.

3.5.4. Medios de salida en lugares de espectáculos públicos

3.5.4.1. Ancho de salida y puertas en lugares de espectáculos públicos

En un lugar de espectáculo público, ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio de salida exigido para un edificio con ocupación diversa, sin interponer un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro (4) veces el cuadrado del ancho de salida que lleva a esa caja de escalera.

El ancho libre de una puerta de salida no será inferior a 1,55 m. (3 U.A.S.)

El ancho total de la puerta de salida exigida no será menor a 0,01 m. por cada espectador hasta 500. Para un número comprendido entre 500 y 2500, el ancho de salida se calculará con la siguiente fórmula:

$$A = \frac{5500 - N}{5500} \cdot N$$

Donde "N" indica el número total de espectadores y "A" indica la medida del ancho de salida, expresado en centímetros.

Para un número superior a 2500 espectadores, el ancho libre de puertas de salida exigida, expresada en centímetros, se calculará por:

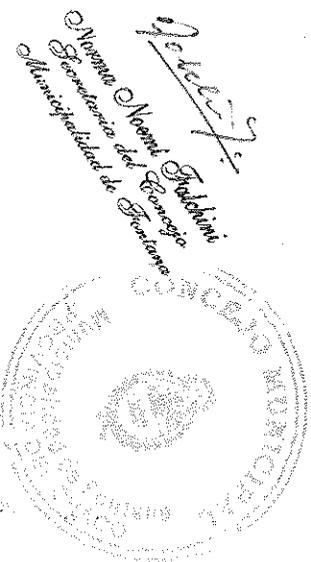
$$A = 0,6 N$$

3.5.5. Caja de escalera

a) Serán construidas en material incombustible y contenidas entre muros de resistencia al fuego acorde con el mayor riesgo existente.

b) Los acabados o revestimientos interiores serán incombustibles y resistentes al fuego.

100



Ruben Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontanares

- c) Su acceso tendrá lugar a través de puertas dobles de accesos, con una resistencia al fuego de igual al rango que el muro de la caja. La puerta abrirá hacia adentro sin invadir el ancho de paso.
 - a. con cierre automático.
- d) Deberá estar claramente señalizada e iluminada permanentemente.
- e) Cuando tenga una de sus caras sobre la fachada de la edificación, la iluminación podrá ser natural, utilizando materiales transparentes y resistentes al fuego.
- f) Las cajas de escaleras que sirvan a más de seis niveles, deberán ser presurizadas convenientemente, con capacidad suficiente para garantizar la estanqueidad del humo.

Las tomas de aire se ubicarán de forma tal que durante el incendio, el aire proyectado no contamine con humo los medios de salida.
Los edificios donde sea posible lograr una ventilación cruzada adecuada, podrán no exigirse presurización.
- g) En los edificios, las cajas de escaleras tendrán acceso a través de una antecámara con puertas resistentes al fuego y de cierre automático, en todos los niveles. Se exceptúan de esta obligación los edificios destinados a bancos u oficinas, cuando su altura no exceda los 20 m. Las puertas abrirán hacia adentro sin invadir el ancho de paso.
- h) Deberán estar libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella el acceso de ningún tipo de servicio.

3.5.6. Escaleras principales

Las escaleras deben ser de fácil acceso, estarán ubicadas en sitios comunes de paso que alcancen a cada unidad localiva y a cada piso. En cada piso, la escalera deberá ser accesible desde cada vestíbulo general o público y su número está en relación con su capacidad de evacuación.

Las medidas de las escaleras de salida de un piso, permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida por las mismas. En el sentido de la salida, el ancho de una escalera no será disminuido.

La planta de la escalera se calculará sobre la base de una persona por cada 0,25 m², neto de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, solo en un ancho igual al de la escalera.

Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que ochenta (80) y hasta ciento sesenta (160), el excedente sobre ochenta se puede acomodar en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona cada 0,25 m².

Las escaleras principales tendrán las siguientes características:

- a) Tramos: tendrán no más de 21 alzadas corridas o descansos. Los tramos de una escalera que no sean rectas tendrán el radio de la proyección horizontal de la zanca o limón inferior igual o mayor que 0,25 m. Cuando este radio sea mayor que 1 m., se considerará la escalera como el tramo recto.
Se admitirán escaleras compensadas o helicoidales como único medio de salida, solo cuando su capacidad de evacuación no supere las 40 personas.

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- b) Línea de huellas y compensación de escalones: las pedadas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de esta igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar de 0,60 m.
Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:

$$2a + p = 0,60 \text{ á } 0,63$$

Donde:

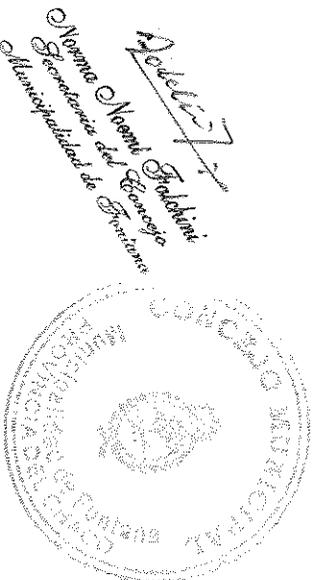
a: alzada, no excederá de 0,18 m.

p: pedada, no será menor de 0,26 m., sin considerar la proyección horizontal de la saliente del escalón superior.

- Los descansos tendrán el mismo ancho que el de la escalera, cuando por alguna circunstancia la autoridad de aplicación aceptara escalera circular o compensada, el ancho mínimo de los escalones será de 0,18 m. y el máximo de 0,38 m.
Los pasamanos laterales o centrales, cuya proyección no exceda de 0,20 m. no se tendrán en cuenta para la medición del ancho de salida.
c) Ancho libre: el ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos; si el pasamanos sobresaliera de la proyección del zócalo, se lo tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

Los anchos mínimos son:

1. Escaleras principales en edificios en general: dado que las escaleras principales funcionarán como vías de escape en caso de emergencia, será necesario que el ancho mínimo de las mismas no sean inferior a 2 (dos) unidades de ancho de salida; pudiendo aumentarse estas dimensiones de acuerdo al cálculo que resulte de aplicar la fórmula establecida para la determinación de los anchos de salida, en función del Factor de Ocupación. Ninguna escalera podrá, en forma continua, seguir hacia niveles inferiores al del nivel principal de salida.
 2. Locales de comercio: 0,70 m. cuando la escalera sirva de comunicación entre un local de comercio en piso bajo y un anexo en primer piso, entresuelo o sótano, siempre que el anexo tenga una superficie de hasta 50 m²; 0,90 m., cuando el área sea mayor que 50 y menor que 100 m².
 3. Viviendas colectivas: 0,80 m. cuando se trata de una escalera interna que sirva a no más de 2 pisos de una misma unidad locativa y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1 m. cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda.
 4. Viviendas privadas: en los casos de viviendas privadas, las medidas mínimas de escaleras estarán en función del proyecto, sugiriéndose 1 m. de ancho cuando la escalera sirva de acceso a la vivienda, y 0,80 m. cuando comunique pisos de la misma.
- d) Altura de paso: la altura de paso será por lo menos de 2,40 m. y se medirá desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de este.
- e) Pasamanos: las escaleras tendrán barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un lado por lo menos. La altura de la baranda o pasamano, medida desde el peldaño o solado de los descansos, será no menor de 0,85 m., para que la mano pueda asir los pasamanos.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Cuando el ancho de la escalera exceda los 1,40 m., habrá pasamanos a ambos lados de la misma; además, cuando supere los 2,80 m., se colocarán pasamanos intermedios y estarán sólidamente soportados.

3.5.7. Escaleras auxiliares exteriores

Cuando se utilice como medio auxiliar de salida para casos de emergencias, escaleras exteriores, éstas deberán reunir las siguientes características:

- a) Serán construidas de material incombustible.
- b) Se desarrollarán en la parte exterior del edificio y deberán dar directamente a los espacios públicos abiertos o espacios seguros.
- c) Los cerramientos perimetrales, deberán ofrecer el máximo de seguridad al público a fin de evitar caídas.
- d) Los accesos y trayectorias no deberán coincidir con la ventana de los pisos.

3.5.8. Escaleras secundarias, verticales de gato y marineras

Aunque no constituyan medios de salida exigidos y en consecuencia no serán considerados en los circuitos de egreso de los edificios, se establecen aquí las condiciones que deberán cumplir:

3.5.8.1. Escaleras secundarias

- a) Casos de aplicación: podrán tener comunicación interna por una escalera secundaria los siguientes locales:
 1. Espacios para cocinar, salas de cirugías, salas de rayos X, salas de grabación de discos o control de grabación, laboratorios fotográficos, laboratorios físico-químicos y todo otro local que la Dirección así lo considere.
 2. locales no habitables, como depósitos que no sean comerciales ni industriales, cuartos de máquinas, guardarropas, guardacoches para un solo coche, sótanos o semisótanos.
 3. Locales con una superficie no mayor de 20 m².
 4. Locales destinados a medidores, maquinarias de ascensores, calderas y otros servicios generales.
 5. Azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a una vivienda, lavaderos o servicios generales del edificio.
- b) Tramos y escalones: los tramos no tendrán más de 21 pedadas corridas. La alzada no excederá de 0,20 m. y la pedada no será menos de 0,23 m. medida sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.
- c) Ancho libre: el ancho libre de una escalera secundaria será no menor de 0,70 m. Cuando tenga forma helicoidal, no regirán las limitaciones del inciso b.
- d) Altura de paso: la altura de paso será por lo menos de 2 m., medida desde el solado de un rellano o escalón al cielo raso u otra saliente inferior de éste.

3.5.8.2. Escaleras verticales de gato y marinera

- a) Casos de aplicación: podrán tener acceso exclusivo por escalera vertical, de gato o marinera, los siguientes lugares:
 1. Azoteas intransitables;
 2. Tachos;
 3. Tanques.
- b) Características:

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

1. Una escalera vertical se compondrá de barrotes metálicos macizos o huecos de largo útil no menor que 0,45 m.; su distancia al paramento será no menor que 0,15 m. y separados entre sí de 0,30 a 0,38 m.
La luz libre con una pared vertical situada frente a la escala, no será menor que 0,75 m. y en caso de haber paredes laterales, la separación al eje de la escala no será inferior a 0,40 m.
2. Una escala de gato inclinada entre 90° y 75° además de lo establecido en el ítem 1, tendrá una luz libre respecto a un paramento paralelo a la escala, comprendida entre 0,80 m. y 1,10 m.
3. Una escala marinera tendrá una inclinación comprendida entre 51° y 75°; las alzadas medirán entre 0,25 m. y 0,32 m., y las pedradas entre 0,08 m. y 0,19 m.; la luz libre respecto a un paramento o cielorraso paralelo a la escalera, tendrá entre 1,10 m. y 1,60 m.; el pasamanos tendrá una altura entre 0,87 m. y 0,94 m. medidos sobre el peldaño.
4. Las medidas de longitud mencionadas en los ítems 2 y 3 corresponden a las indicaciones extremas. Para las intermedias, se adoptarán los valores que resulten por interpolación.
5. Deberán poseer apoyo continuo de espalda a partir de los 2,25 m. de altura del solado.

3.5.9. Escaleras mecánicas

En los casos en que se requiere más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se podrá considerar en el ancho total de escaleras obligatorias, siempre que:

- a) Cumpla con las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas;
- b) Tenga ancho no inferior a 1,10 m. medido sobre el peldaño;
- c) Los materiales con que estén construidas sean incombustibles, excepto: las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión; el pasamano, que puede ser material flexible, incluso el caucho; el enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm. de espesor, adherido directamente a la caja que será incombustible y reforzado con metal u otro producto no combustible;
- d) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento esté colocado dentro de un cierre, dispuesto de tal manera, que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera;
- e) Su funcionamiento deberá ser interrumpido al detectarse el incendio.

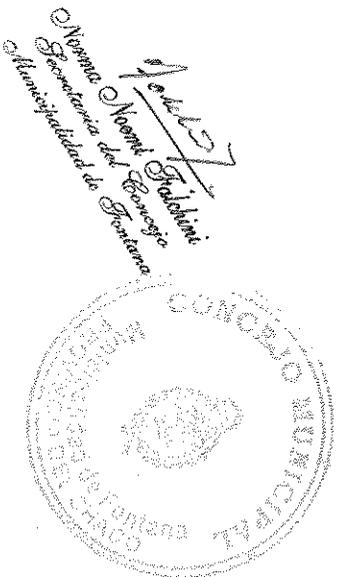
3.5.10. Rampas

Una rampa pueda ser usada como medio exigido de salida y hasta puede utilizarse como reemplazo de la escalera principal, siempre que:

- a) Su ubicación, construcción y ancho respondan a los requerimientos establecidos para las escaleras exigidas.
- b) Tengan partes horizontales a manera de descansos en los sitios en que la rampa cambia de dirección y en los accesos.
- c) La pendiente no exceda del 12%.
- d) Su solado no sea resbaladizo.

Nota: en edificios que corresponda, conforme a lo que establece este reglamento, las rampas como acceso a discapacitados se ajustaran al punto 3.2.2.4.

104



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

3.5.11. Escalones en pasajes y puertas

Los escalones que se proyectan en las entradas de los edificios, pasajes y puertas entre pasajes, deben tener una alzada no mayor que 0,175 m., ni menor que 0,12 m.

3.5.12. Puertas giratorias

3.5.12.1. Generalidades

Las puertas giratorias deberán tener las hojas plegables y munidas de sistemas para ser fijados, de modo de permitir el paso libremente. Si las puertas no tiene hojas plegables, deberán ser complementadas con puertas no giratorias.

Cuando esté sobre un medio exigido de salida, será construida y mantenida de modo que su velocidad de rotación durante su uso normal, nunca pueda exceder de quince vueltas por minuto. Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de dicha puerta.

El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m. y el total de éstas, podrán ocupar solamente el cincuenta por ciento (50%) del ancho de paso exigido de salida.

El cincuenta por ciento restantes, se destinará a puertas de vaivén del ancho mínimo exigido. En el cómputo del ancho mínimo exigido, solo se considerará el radio de la puerta giratoria.

Las puertas giratorias solo podrán tener cristales de no menos de 6 mm. de espesor.

3.5.12.2. Uso prohibido de puertas giratorias

Una puerta giratoria está prohibida como medio exigida de salida de locales de asambleas, auditorios, asilos, templos, hospitales, teatros, cines, salas de bailes o locales dentro de un edificio donde puedan congregarse más de doscientas (200) personas para propósito de trabajo o distracción.

3.5.12.3. Puerta giratoria existente

Una puerta giratoria podrá ser reemplazada por puertas vaivén, del mismo ancho exigido, o bien, suplementada por una o más puertas de este último tipo, cuyo ancho no será inferior a 1,10 m. de ancho (2 U.A.S.), situada adyacente a la giratoria.

3.5.13. Salidas para vehículos

Cuando la salida de vehículos deba hacerse desde un desnivel inferior a la línea de vereda, deberá existir entre las líneas de edificación y la rampa, un descenso a nivel de vereda de no menos de 4 m. de largo.

El ancho libre mínimo de una salida para vehículos será de 3 m.

En un predio donde se manibre con vehículos de carga o pasajeros, el ancho mínimo de la salida será de 4 m.

En predios de esquina, las salidas para vehículos responderán a la Fig. 3.5.5.

3.5.14. Ascensores

3.5.14.1. Características y dimensiones

Todo edificio en altura, de planta baja y más de tres (3) pisos, deberá llevar obligatoriamente "ascensor", conforme a las siguientes especificaciones:

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- a) Cuando el ascensor abra directamente sobre una circulación, el ancho que corresponda a la misma, frente al ascensor, se incrementará a razón de 0,05 m. por pasajero.
- b) El ancho mínimo del palier será de 1,50 m. En caso de que forme parte de un medio de salida, deberá tener por lo menos las dimensiones exigidas para tal efecto.
- c) Los lados mínimos de la cabina del ascensor principal, correspondiente a oficinas o casas de departamentos, serán de 0,90 m. por 1,10 m.
La Dirección podrá exigir que se aumenten las medidas o números de ascensores.

3.5.14.2. Cuarto de maquinarias de ascensores

Las alturas mínimas y de paso, serán de 2 m., mientras que las restantes dimensiones se ajustarán a lo exigido por los fabricantes, previa conformidad de la Dirección.

El local podrá ser ventilado a través de vanos laterales opuestos o vano lateral y central (claraboya) o vano lateral y conducto.

El área de ventilación será igual o mayor que 0,025 de la superficie total del cuarto de máquinas con un mínimo de 0,30 m².

3.5.14.3. Determinación del número de ascensores

Referencias: Np = número de paradas

C = capacidad de cabinas

M.P.M. = metros por minuto

C	VELOCIDAD					
	45 M.P.M.			60 M.P.M.		
Np	4	6	8	4	6	8
4	T	T	T	T	T	T
5	55	65	70			
6	65	75	85			
7	75	85	95	74	77	85
8	85	97	105	80	85	95
9	95	106	115	85	92	103
10	104	115	125	93	100	110
11	112	124	135	100	106	118
12	120	133	143	105	113	125
13	128	140	151	111	120	132
14	136	148	160	117	126	138
15	144	156	170	123	134	145
16	152	165	177	128	140	152
17	160	173	180	135	145	160
18	165	176	190	140	151	165
19	168	190	200	145	156	172
20				150	162	175
				160	165	180

3.5.14.4. Puertas

Cuando sobre un palier den puertas de ascensores, las mismas serán de tipo plegadizo o telescópico.

Norma Norma
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

Cuando se coloquen puertas de hojas rebatibles hacia el palier, el giro de las mismas no deberá invadir la superficie de libre circulación de aquel.

En ningún caso se permitirá que la luz libre entre ambas puertas (cuando así se efectúa la instalación), es decir entre la propia de la cabina y la de acceso, supere los 0,05 m.

3.5.14.5. Conservación

Obligatoriamente, se deberá llevar a cabo una revisión anual de las instalaciones, mecanismos de seguridad y accesorios complementarios de los ascensores.

3.5.14.6. Instalaciones electromecánicas de ascensores

Las características técnicas de las instalaciones electromecánicas específicas de ascensores, se ajustarán a las prescripciones del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

Se adopta el siguiente método de verificación basado en comparar la CAPACIDAD DE TRANSPORTE NECESARIA, con la CAPACIDAD DE TRANSPORTE REAL.

a) Parámetros a utilizar

Población = Capacidad de Transporte Necesaria (C.T.Nec.)

1. Para viviendas

Población total del edificio = 1,75 × Nº Dormitorios × piso × (Nº de paradas - 1)

Siendo C.T.Nec. = 0,1 × Población total del edificio

2. Para edificios con destino distinto a vivienda, será:

$$C.T.Nec. = 0,1 \times \frac{S \times (N_p - 1)}{\text{cantidad } m^2 \text{ por personas}}$$

Dónde: S = superficie cubierta por piso (m²)
Np = número de paradas - 1

Los valores asignados en metros cuadrados por persona, se adoptarán de la tabla del Capítulo 3.5.2.2 (Coeficiente de Ocupación).

b) Ascensores y personas

Se deben elegir los siguientes valores:

N = cantidad de ascensores

Velocidad en metros / minutos de los mismos (M.P.M.)

C = capacidad de la cabina en número de personas

Con ellos, se obtendrá "T" de la tabla adjunta (se puede interpolar) para arribar a la CAPACIDAD DE TRANSPORTE REAL (C.T.Real) como sigue:

$$C.T.Real = \frac{240 \times C \times N}{T}$$

Luego, si:
C.T.Nec. \leq C.T.Real
Se adoptará el número "N" de ascensores elegidos

Si resultase:
C.T.Nec. $>$ C.T.Real
Se deberá modificar la velocidad de cabina (45 – 60 metros / minuto) a su capacidad (4, 6 ú 8 personas), ambos elementos o aumentar el número (N) de ascensores.

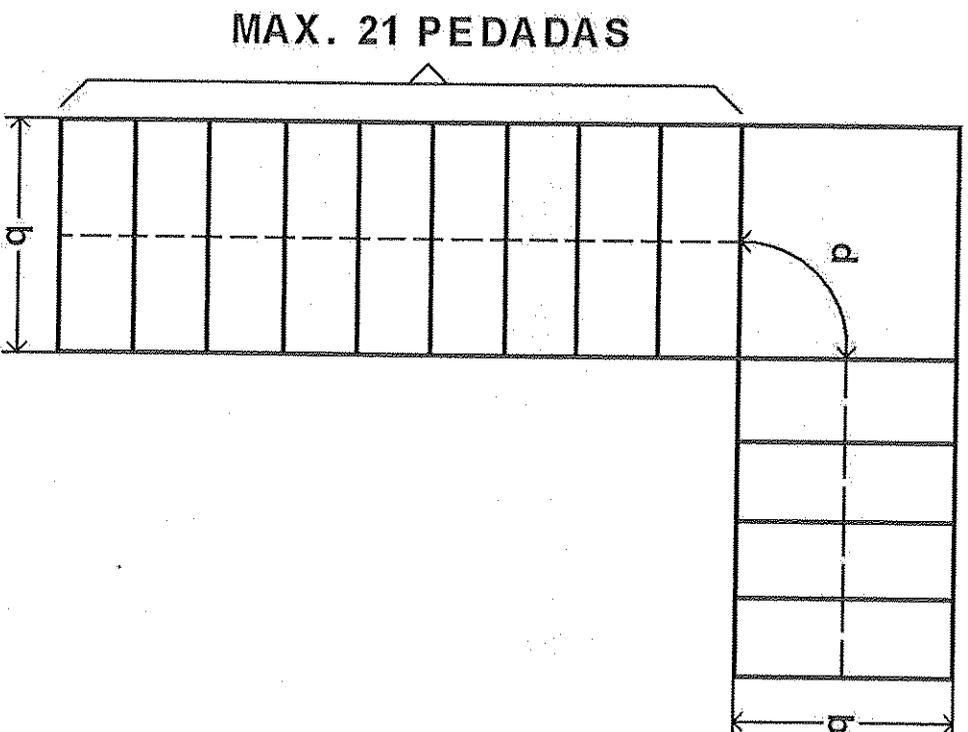
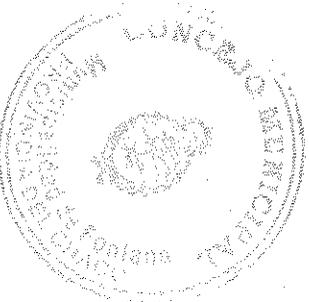


FIGURA 3.5.1

Rubén Osvaldo
Norma Naomi Fabbini
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo
Rubén Osvaldo Ayalá
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

LOS ESCALONES
DEBERAN SER
COMPENSADOS SI
 $0.25 < R \leq 1.00$ m.

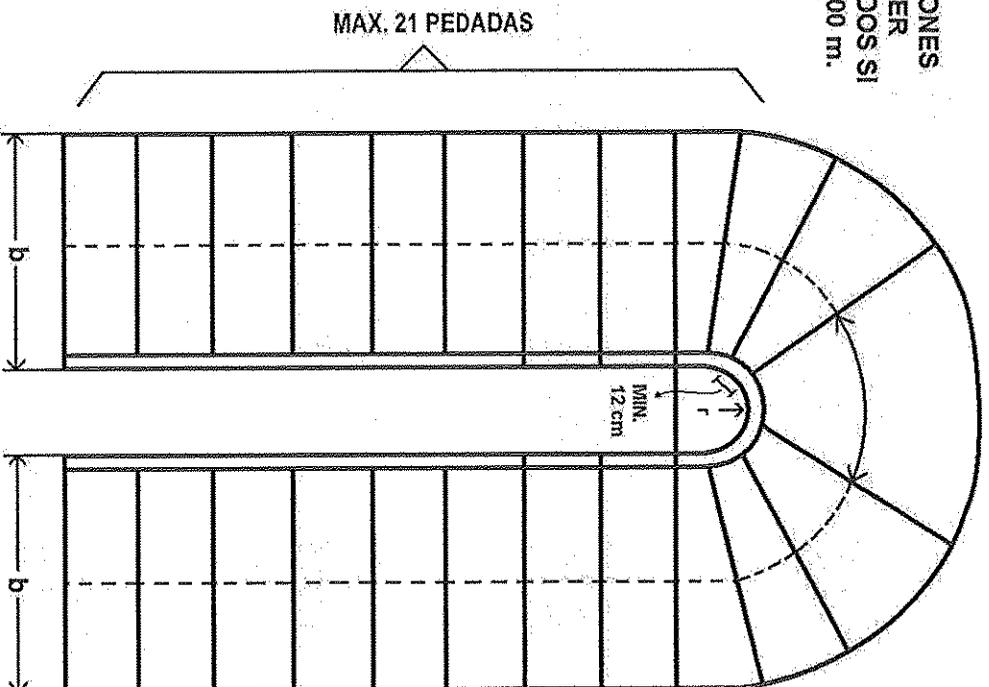
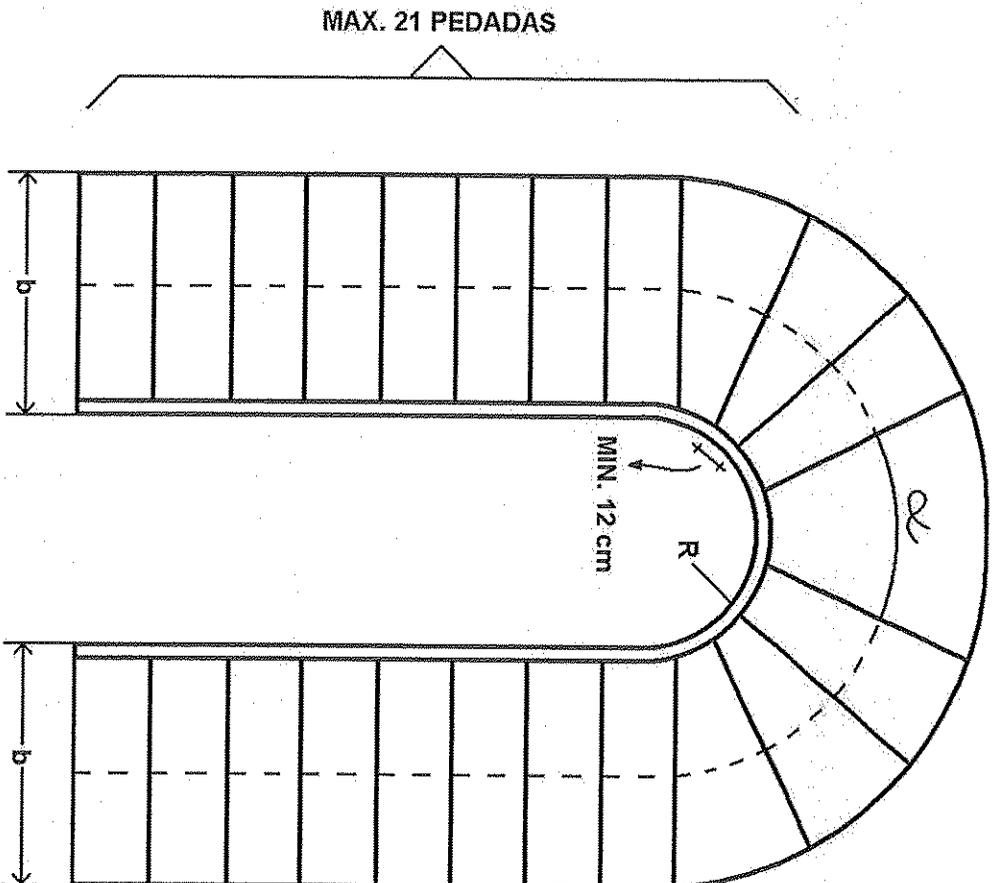
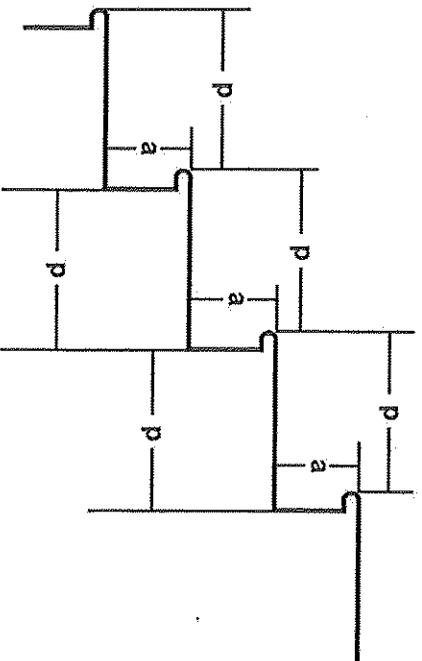


FIGURA 3.5.2



SI R > 1 m. SE CONSIDERARA
COMO TRAMOS RECTOS

FIGURA 3.5.3



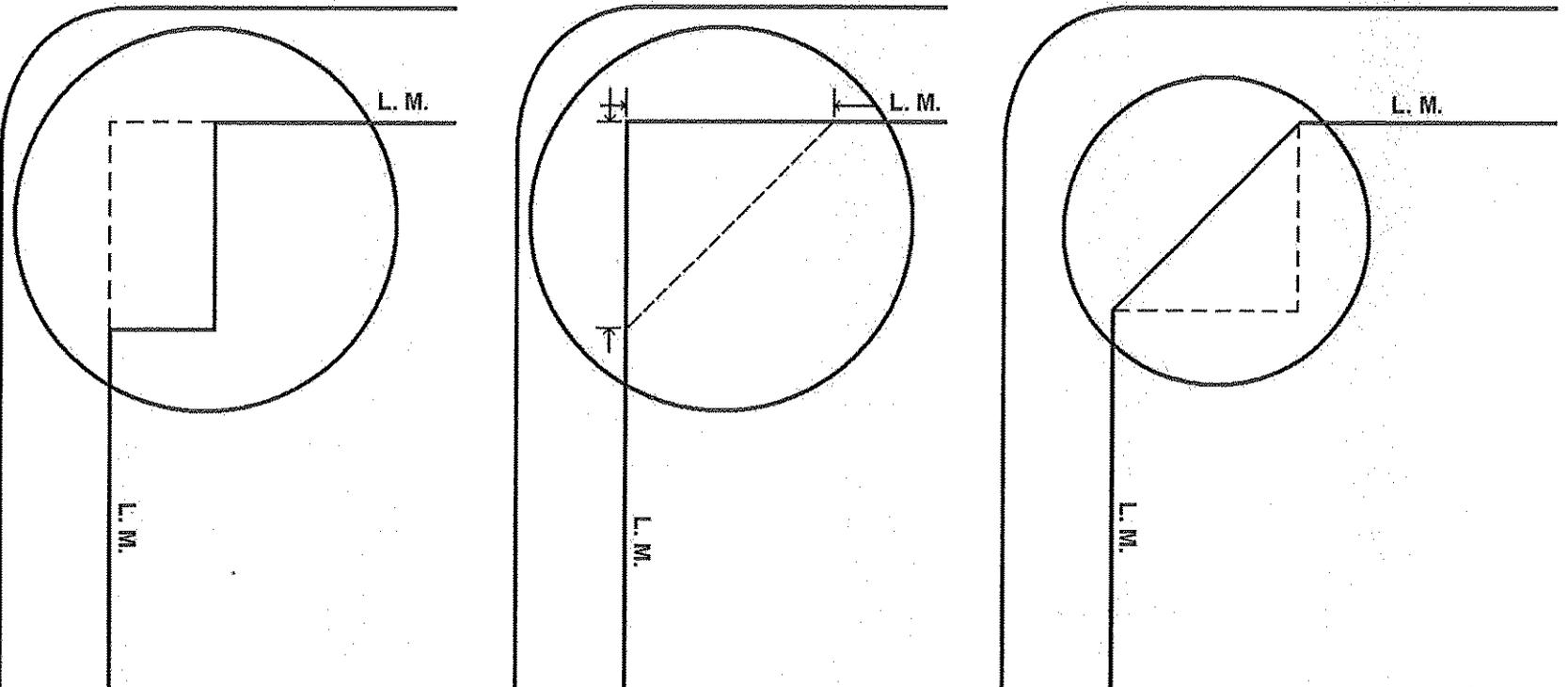
ALZADA, NO SERA MAYOR QUE 0.18
PEDADA, NO SERA MENOR QUE 0.26

FIGURA 3.5.4

Verónica
Verónica Naomi Padellini
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avallón
Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



○ NO SE PUEDE UBICAR SALIDA PARA VEHICULOS

FIGURA 3.5.5

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

3.6. DE LOS ESTACIONAMIENTOS EN EDIFICIOS

3.6.1. Generalidades y obligaciones

Todo nuevo edificio que se construya o ampliación de uno existente, cumplirá con los requisitos de estacionamientos establecidos en el presente Reglamento.

Será obligatorio destinar a esos usos, una superficie libre o cubierta equivalente al 10% de la superficie total cubierta entendiéndose que dicha superficie se contará libre de circulaciones (estacionamiento exclusivamente).

Quedan comprendidos en este apartado, los edificios destinados parcial o totalmente a viviendas colectivas, oficinas, hoteles, residenciales, bancos, sanatorios y edificios públicos, según sus características y funciones.

3.6.2. Usos

No se permitirá la utilización de los espacios reservados a estacionamiento y cocheras para otros usos.

3.6.3. Módulos de estacionamientos

La superficie útil por vehículo será de 2,70 m. por 5 m. y la distribución de los mismos se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y manejo, variando su ancho de acuerdo con la forma de colocación de los vehículos y de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública, a la que deberá accederse con el vehículo en marcha hacia adelante.

Los anchos mínimos serán de 5 m. para la colocación de los vehículos a 90° hasta 3 m. mínimo para la colocación a 45° o ubicación paralela.

En todos los casos, se calculará un espacio mínimo de 50 cm. entre vehículos (ver Fig. 3.6.1).

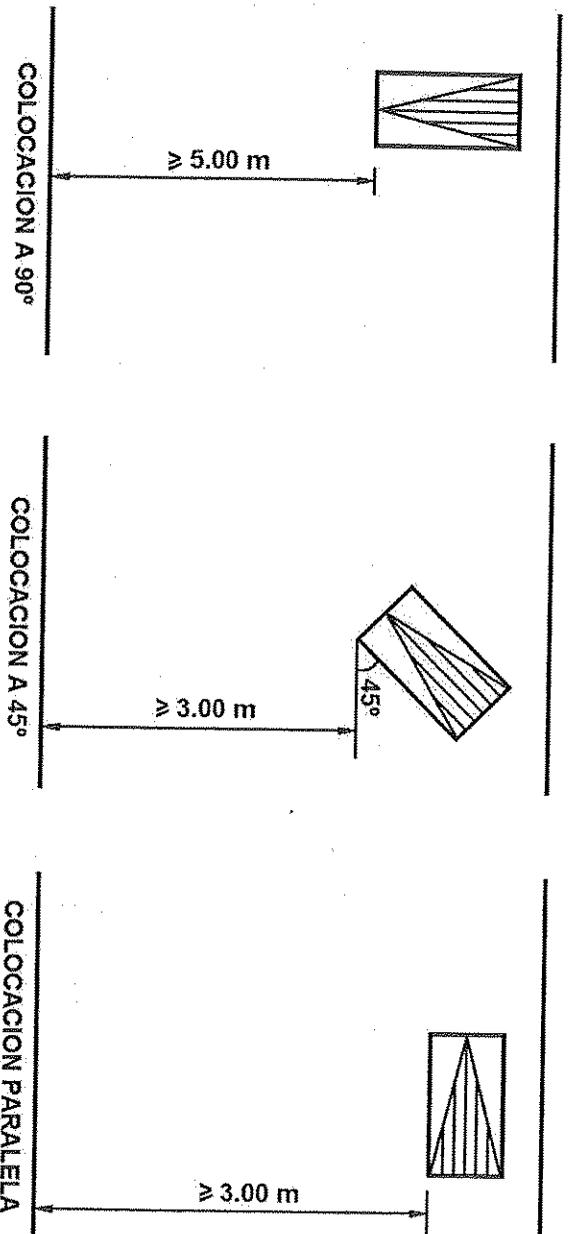
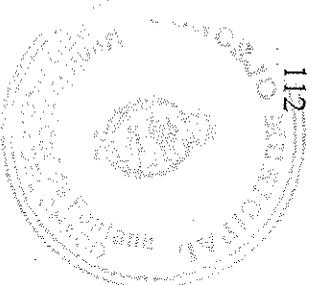


FIGURA 3.6.1

112

Roberto Z...
Nuestro Abogado
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Araújo
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

En los planos que se presenten para su aprobación en todos los casos, deberá mostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. A tal efecto, se agregará un detalle en Escala 1:50 debidamente acotado, donde se indique los módulos destinados a cada vehículo, las circulaciones, las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo existente o proyectado, que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos.

3.6.4. Característica constructiva

3.6.4.1. Altura mínima

La altura mínima desde el piso hasta la viga más baja, deberá ser de 2,10 m. y en ningún caso el cielorraso del mismo podrá encontrarse a menos de 2,50 m. del suelo. Únicamente se permitirán alturas menores y como mínimo de 2,20 m. en los casos en que sean estructuras sin vigas con un cielorraso uniformemente plano, sin zona en que puedan concentrarse gases (Ver Fig. 3.6.2).

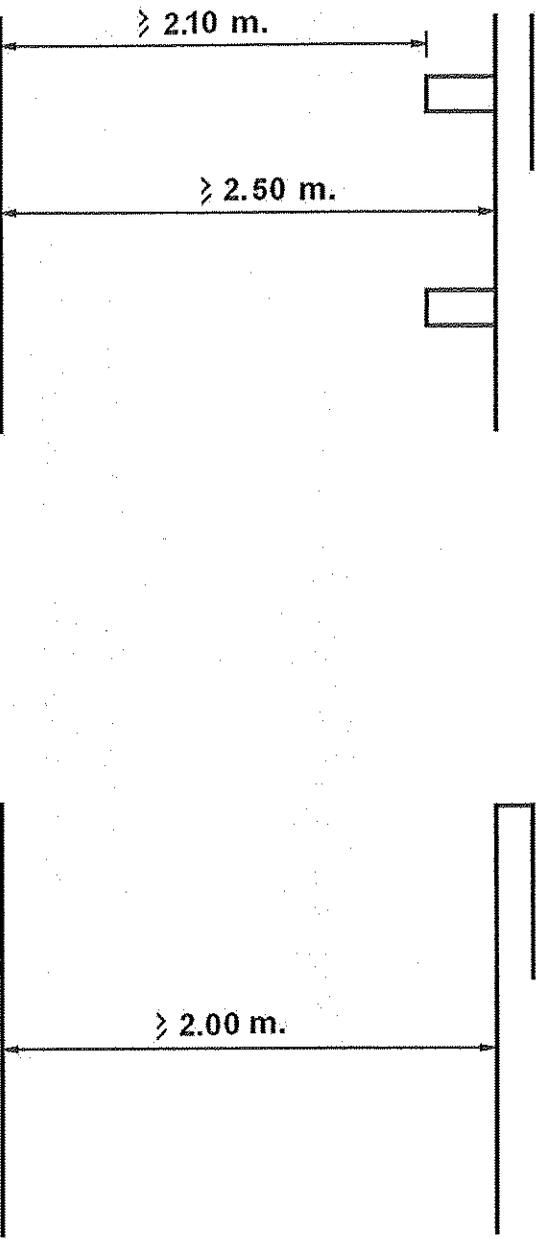


FIGURA 3.6.2

3.6.4.2. Iluminación

El lugar de estacionamiento y los sitios destinados a la circulación de vehículos, no requieran iluminación natural.

La iluminación artificial será eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220 V. Los interruptores, conexiones, tomas corrientes, fusibles, se deben colocar a no menos de 1,50 m. del solado.

3.6.4.3. Ventilación

Los garages deberán estar convenientemente ventilados. La ventilación deberá estar proyectada de manera que no puedan acumularse vapores y gases nocivos y sin afectar con sus emanaciones a los locales adyacentes.

Tampoco podrá hacerse a patio, al cual ventilan locales afectados a otros usos.

La ventilación natural puede, como alternativa, ser reemplazada por una mecánica a condición de producir cuatro (4) renovaciones horarias.

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

En caso de ventilación forzada, la salida de aire viciado se hará a mayor altura que los edificios colindantes, y en todo caso, de forma que no cause molestias a los vecinos.

3.6.4.4. Señales y alarma

Se estará a lo especificado en la Sección 5 – Capítulo correspondiente a "Playas de estacionamiento y garages".

3.6.5. Servidumbre

A los efectos del cumplimiento de las prescripciones del apartado 3.6 "De los estacionamientos en edificios", podrá establecerse servidumbre real con otro predio, el que deberá reunir las siguientes condiciones:

- Su superficie no será inferior a la requerida en el apartado 3.6.1
- El predio sirviente podrá estar ubicado en otra manzana, a una distancia no mayor que 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.
- La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de 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 del mismo dueño y mientras subsista el edificio dominante.
- 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 correspondientes a cada uno de los casos.

3.6.6.

Excepciones

Quedan exceptuadas del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. Las ampliaciones de uso residenciales que no configuren unidad funcional.
2. Las ampliaciones de uso no residenciales, que no superen el 20% de la superficie existente.

3.7.

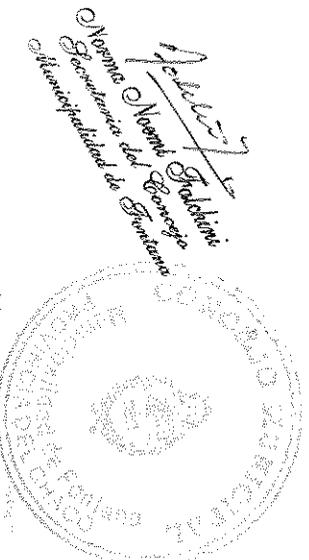
DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS

3.7.1. Generalidades y objetivos

3.7.1.1. La prevención contra incendio comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamientos que se debe observar tanto para los ambientes como para los edificios, aun para trabajo fuera de estos y en la medida que la tarea lo requiera. Los objetivos que con la misma se persiguen son:

- Evitar la iniciación de incendio;
- Evitar la propagación de los incendios y los efectos de los gases tóxicos;
- Asegurar una detección temprana del fuego;
- Asegurar la evacuación de las personas;
- Facilitar el acceso y las tareas de rescate y extinción de los bomberos;
- Proveer las instalaciones de extinción acorde;
- Dar cabida a criterios de diseños que vayan más allá de este Reglamento y ajustado al uso normal y a las necesidades propias de cada riesgo.

Cuando se utilice un edificio para uso diverso, se aplicará a cada parte y uso, las protecciones que correspondan y cuando el edificio o parte de él cambie de uso, se cumplirá con los requisitos para el nuevo uso.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontanares

3.7.1.2. En la ejecución de estructuras portantes y muros en general, se emplearán materiales incombustibles, cuya resistencia al fuego se determinará de acuerdo a las tablas que se presentan más adelante.

Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia al fuego, deberá ser soportado por otro de resistencia igual o mayor.

La resistencia al fuego de un elemento estructural, incluye la resistencia del revestimiento que lo protege y la del sistema constructivo del que forma parte.

Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio, deberá ser objeto de una pericia técnica, a fin de comprobar la permanencia de sus condiciones de resistencia y estabilidad, antes de proceder a la rehabilitación de la misma.

Los materiales con que se construyan los establecimientos, serán resistentes al fuego y deberán soportar sin derrumbarse, la combustión de los elementos que contengan, de manera de permitir la evacuación de las personas.

Para determinar los materiales a utilizar, deberá considerarse el destino que se dará los edificios y los riesgos que se establecen en los apartados siguientes, teniendo en cuenta también la carga de fuego.

3.7.1.3. En los establecimientos no deberán usarse equipos de calefacción y otras fuentes de calor en ambientes inflamables, explosivos o pulverulentos combustibles, los que tendrán además, sus instalaciones blindadas a efectos de evitar las posibilidades de llamas o chispas.

Los tramos de chimeneas o conductos de gases calientes, deberán ser los más cortos posibles y estarán separados por una diferencia no menor de un (1) metro a todo material combustible.

Las cañerías de vapor, agua caliente y similar, deberán instalarse lo más alejadas posibles de cualquier material combustible, y en lugares visibles tendrán carteles que adviertan el peligro de un eventual contacto.

Los equipos que consumen combustibles líquidos y gaseosos, tendrán dispositivos automáticos que aseguren la interrupción del suministro de fluido cuando se produzca alguna anomalía.

Las instalaciones eléctricas estarán protegidas contra incendios, las cuales poseerán envolturas especiales seleccionadas específicamente de acuerdo con cada riego.

3.7.1.4. Los sectores de incendio, excepto en garage o en casos debidamente justificados a juicio de la autoridad, podrán abarcar como máximo una planta del edificio y cumplimentarán lo siguiente:

a) Control de propagación vertical: diseñado de todas las conexiones verticales tales como conductos, escaleras, cajas de ascensores y otras, en forma tal que impidan el paso del fuego, gases o humos de un piso a otro mediante el uso de cerramientos o dispositivos adecuados. Esta disposición será aplicable también en el diseño de fachadas, en el sentido de que se evite conexiones verticales entre los pisos.

b) Control de propagación horizontal: dividiendo el sector de incendio, de acuerdo al riesgo y a la magnitud del área, en secciones en la que cada parte deberá estar

aislada de las restantes mediante muros cortafuegos, cuyas aberturas de paso se cerrarán con puertas dobles de seguridad contra incendio y cierre automático.

c) Los sectores de incendio: se separarán entre sí por pisos, techos y paredes resistentes al fuego y en los muros exteriores de edificios provistos de ventanas, deberá garantizarse la eficacia del control de propagación vertical.

d) Todos los sectores de incendios: deberán comunicarse en forma directa con un medio de escape, quedando prohibida la evacuación de un sector de incendio a través de otro sector de incendio.

3.7.2. Resistencia al fuego de los elementos constitutivos de los edificios

3.7.2.1. Para determinar las condiciones a aplicar, deberá considerarse el riesgo que implican las distintas actividades predominantes de los edificios, sectores o ambientes de los mismos.

A tales fines, se establecen los siguientes riesgos dados en la Tabla a.1.

3.7.2.2. Tabla a.1 **Clasificación de los materiales según su combustión**

Actividades Predominantes	Clasificación de los materiales según su combustión						
	R.1	R.2	R.3	R.4	R.5	R.6	R.7
Residencial – Adm.	N.P.	N.P.	R.3	R.4	-	-	-
Comercial – Depósito – Industria	R.1	R.2	R.3	R.4	R.5	R.6	R.7
Espectáculos – Cultura	N.P.	N.P.	R.3	R.4	-	-	-

N.P. = No permitido
R. = Riesgo

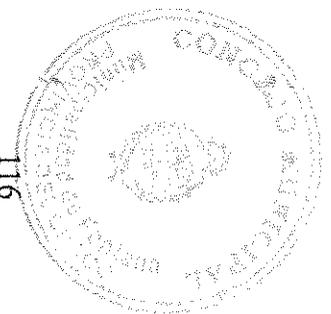
3.7.2.3. La resistencia al fuego de los elementos estructurales y constructivos, se determinarán en función del riesgo antes definido y de la carga de fuego, de acuerdo a las siguientes tablas: b.1 y b.2

3.7.2.4. Tabla b.1

Resistencia al fuego (elementos estructurales y constructivos) en locales ventilados naturalmente

CARGA DE FUEGO	R I E S G O				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 Kg/m ²	-	F.60	F.30	F.30	-
Desde 16 hasta 30 Kg/m ²	-	F.90	F.60	F.30	F.30
Desde 31 hasta 60 Kg/m ²	-	F.120	F.90	F.60	F.30
Desde 61 hasta 100 Kg/m ²	-	F.180	F.120	F.90	F.60
Más de 100 Kg/m ²	-	F.180	F.180	F.120	F.90

Andrés J. Maldonado
Secretaría del Consejo
Municipalidad de Fontaine



116

Rubén Osvaldo Avilós
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontaine

3.7.2.5. Tabla b.2

Resistencia al fuego (elementos estructurales y constructivos) en locales ventilados mecánicamente

CARGA DE FUEGO	R I E S G O				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 Kg/m ²	-	-	F.60	F.60	F.30
Desde 16 hasta 30 Kg/m ²	-	-	F.90	F.60	F.60
Desde 31 hasta 60 Kg/m ²	-	-	F.120	F.90	F.60
Desde 61 hasta 100 Kg/m ²	-	-	F.180	F.120	F.90
Más de 100 Kg/m ²	-	-	-	F.180	F.120

3.7.2.6. Como alternativa de criterio para clasificar los materiales o productos como "muy combustibles" o "poco combustibles", puede tenerse en cuenta la velocidad de combustión de los mismos, que se define como la pérdida de peso por unidad de tiempo.

La clasificación estará dada por la siguiente relación:

$$m = \frac{\text{Velocidad de combustión del combustible real}}{\text{Velocidad de combustión del combustible Standard}}$$

si $m > 1$ muy combustible

si $m < 1$ combustible

Dichos valores están dados por el siguiente cuadro.

3.7.2.7. Tabla c.1

Valores del coeficiente "m"

MATERIALES	ESTADO I Sup. Elevada Densidad reducida	ESTADO II Sup. Media Densidad media	ESTADO III Sup. Reducida Densidad elevada
Madera	1.4	1.0	0.5
Papel	1.7	1.2	0.6
Algodón	1.2	0.8	0.5
Lana	0.8	0.6	0.4
Plásticos	1.3	1.0	0.7
Goma	1.3	1.0	0.7

Los estados de subdivisión contemplan grados decrecientes de velocidad de combustión y son los siguientes:

- a) ESTADO I: Superficie elevada y densidad reducida, propio de materiales en estado suelto, reducido a pequeños trozos, etc.
- b) ESTADO II: Superficies medias y densidad media, correspondiente a materiales aplajados en intersticios que permiten el flujo de aire. La madera en este estado, constituye el combustible estándar.
- c) ESTADO III: Superficie reducida y elevada densidad, característico de materiales compactos, prensado, etc.

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

3.7.2.8. Se exceptúan del criterio de considerar la velocidad de combustión relativa para determinar la inclusión de un material combustible en Riesgo 3 ó 4 (muy combustible o poco combustible respectivamente) al algodón y otros, que en cualquier estado de subdivisión se consideran como muy combustibles.

3.7.2.9. Determinación de la Carga de Fuego

3.7.2.9.1. En el cálculo de la Carga de Fuego, se incluirán todos los elementos combustibles presentes en el sector considerado, aún en los incorporados al edificio mismo (pisos, cielorrasos, revestimientos, puertas).

Los combustibles líquidos o gaseosos contenidos en tuberías, recipientes o depósitos, se pondrán uniformemente repartidos sobre la superficie del sector de incendio.

Si la repartición del material combustible dentro del local está realizada permanentemente de una manera desigual, se tomará como base la carga de fuego más elevada de una superficie parcial de 200 m².

3.7.2.9.2. Para la obtención de la Carga de Fuego, se utilizarán las siguiente fórmulas:

$$Q_i = \sum P_i \times K_i \quad ; \quad q_f = \frac{\sum Q_i}{K_m \times S}$$

Dónde:

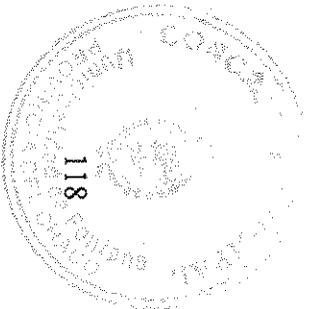
- Q_i = cantidad de calor total (Cal);
- P_i = peso de cada elemento combustible (Kg.);
- S = superficie del sector de incendio (m²);
- K_i = poder calorífico de cada elemento (Cal/Kg.);
- K_m = poder calorífico de la madera (4400 Cal/Kg.);
- q_f = Carga de Fuego (Kg/m²).

3.7.2.10. Las clases de resistencias al fuego se designan con la letra F seguida de un número que indica el tiempo en minutos durante el cual, en el ensayo de incendio, el material o elemento constructivo conserva sus cualidades funcionales.

3.7.2.10.1. Tabla F.1 Resistencia al fuego normalizado

RESISTENCIA AL FUEGO		
Clase	Duración ensayo en minutos	Denominación
F.30	30	Retardador
F.60	60	Resistente al fuego
F.90	90	
F.120	120	
F.180	180	Altamente resistentes al fuego

Manuel Tabellini
 Norma Normas Técnicas
 Secretarías del Consejo
 Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

3.7.2.10.2. Tabla F.2

Espesor en centímetros de elementos constructivos en función de su resistencia al fuego

DESCRIPCIÓN DE MUROS	F.30	F.60	F.90	F.120	F.180
	cm	cm	cm	cm	cm
• De ladrillos cerámicos macizos más del 75%. No portante	8	10	12	18	24
• Idem anterior. Portante	10	20	20	20	30
• De ladrillo cerámico hueco. No portante	12	15	24	24	24
• Idem anterior. Portante	20	20	30	30	30
• De hormigón armado (armadura superior de 0.2% en cada dirección). No portante	6	8	10	11	14
• De ladrillos huecos de hormigón. No portante	-	15	-	20	-

3.7.2.10.3. Tabla F.3a

Revestimientos mínimos para estructuras portantes

Los espesores a que se hace referencia es la distancia de la cara externa al acero que trabaja como estructura de sostén.

REVESTIMIENTOS MÍNIMOS PARA COLUMNAS					
Tipo de revestimiento	Espesores mínimos en cm. Para alcanzar la resistencia al fuego en minutos				Dosificación
	F.30	F.60	F.90	F.180	
Mortero de cemento sobre malla metálica	2	3,25	4,50	-	1:3 a 1:4
Mortero de cal y yeso sobre malla metálica	2	3,25	4,50	-	1:0 a 2:3
Mortero de yeso y arena	1,5	3	4,25	-	1:1 a 1:3
Mortero de yeso y vermiculita sobre malla metálica	1,7	2,5	3,25	5,27	1:4
Mortero de cemento y vermiculita sobre malla metálica	1,25	2,25	3	4,75	1:4
Mortero de amianto sobre malla metálica	0,50	1,75	2,75	6,25	-
Placas de vermiculita	1,75	2,50	3,25	5,75	1:4
Placa de hormigón ligero	-	-	3	6	-
Placa de fibra de amianto	-	1,75	3	6	-
Ladrillos macizos	-	-	10	10,50	-
Ladrillos huecos	6,5	8,50	11	13	-

Tabla F.3.b

Revestimientos mínimos para vigas

REVESTIMIENTOS MÍNIMOS PARA VIGAS					
Tipo de revestimiento	Espesores mínimo para lograr				Dosificación
	F.30	F.60	F.90	F.180	
Mortero de cemento sobre malla metálica	2	3	4	-	
Mortero de cal y yeso sobre malla metálica	2	3	4	-	
Mortero de yeso y arena sobre malla metálica	1,5	2	3	5	
Mortero de yeso y vermiculita sobre malla metálica	1,5	2	3	5	
Mortero de amianto sobre malla metálica	0,50	1,5	2,5	6	
Placas de hormigón y vermiculita	1,50	2,50	3	5	
Placa de amianto	1,50	1,60	-	-	
Placa de yeso	0,75	3	5	-	
Placa de hormigón ligero	-	2	2,5	-	

Los ensayos de los revestimientos se harán a llama calibrada a 900° sobre la cara expuesta. Las muestras para ensayos serán como mínimo dos maquetas de 30 x 30 cm y se acompañarán por una memoria descriptiva indicando componentes, dosificación y uso.

3.7.2.10.4. Anchos mínimos de puertas resistentes al fuego

Para la indicación de los espesores de las hojas de puertas resistentes al fuego, se ajustarán a lo determinado en la Norma IRAM N° 3570, y las que complementes.

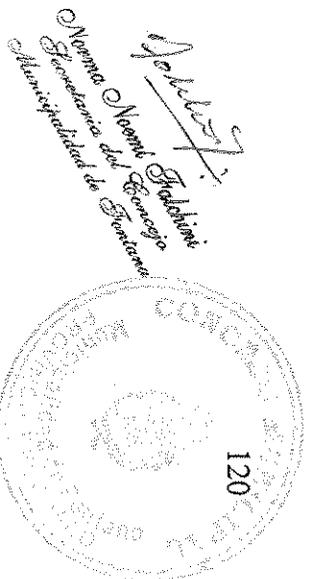
3.7.3. Matafuegos

3.7.3.1. Será obligatorio la instalación de matafuegos en los locales y/o edificios, en cantidad y tipo, conforme surja de la aplicación de los preceptos del punto 3.7.6 "Condiciones de extinción".

3.7.3.2. Clase de fuegos

Las clases de fuego se designarán con las letras A – B – C y D, y son las siguientes:

- 3.7.3.2.1. Clase "A": fuegos que se desarrollarán sobre combustibles sólidos como ser madera, papel, plásticos y otros.
- 3.7.3.2.2. Clase "B": fuegos sobre líquidos inflamables como ser grasas, pinturas, ceras, gases y otros.
- 3.7.3.2.3. Clase "C": fuegos sobre materiales, instalaciones o equipos sometidos a la acción de la corriente eléctrica.
- 3.7.3.2.4. Clase "D": fuegos sobre metales combustibles como ser magnesio, titanio, potasio, sodio y otros.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

3.7.3.3. Distribución de matafuegos

Con respecto a la distribución de los matafuegos, se aplicará lo establecido en el punto 3.7.6.1.2 "Condiciones Generales de extinción".

3.7.3.4. Potencial extintor

Es la capacidad relativa del extintor, que estará representado por un número, que indicará la dimensión del fuego normalizado que el aparato es capaz de extinguir con éxito, en condiciones de laboratorio.

3.7.3.4.1. Para fuego Clase "A", el potencial extintor se calculará tomando como base la siguiente tabla:

CARGA DE FUEGO	RIESGOS		
	3	4	5
Hasta 15 Kg/m ²	1 A	1 A	1 A
De 16 a 30 Kg/m ²	2 A	1 A	1 A
De 31 a 60 Kg/m ²	3 A	2 A	1 A
De 61 a 100 Kg/m ²	6 A	4 A	3 A
Más de 100 Kg/m ²	A determinarse en cada caso		

3.7.3.4.2. Para fuegos de Clase "B", el potencial extintor se calculará tomándose como base el siguiente cuadro:

CARGA DE FUEGO	RIESGOS	
	3	4
Hasta 15 Kg/m ²	6 B	4 B
De 16 a 30 Kg/m ²	8 B	6 B
De 31 a 60 Kg/m ²	10 B	8 B
De 61 a 100 Kg/m ²	20 B	10 B
Más de 100 Kg/m ²	A determinarse en cada caso	

3.7.3.4.3. A los fines de la determinación de los valores que corresponde a las Unidades 1 A y 1 B, se debe tomar las condiciones de ensayo utilizado en la Norma N° 711 U.L. (Under Writers Laboratories Inc.) "Clasificación y Prueba de Extinguidores Portátiles", o a la que a tal efecto dicte el I.R.A.M

3.7.3.4.4. Siempre que se encuentren equipos eléctricos energizados, se instalarán extinguidores de Clase "C", dado que el fuego será en sí mismo Clase "A" o "B", serán de un potencial acorde a la magnitud de los fuegos A o B que pueden originar en los equipos eléctricos y sus adyacencias.

3.7.3.4.5. Queda prohibido por su elevada toxicidad, el uso de agentes extintores como: Tetracloruro de Carbono, Bromuro de Metilo o similares. No obstante formulaciones o técnicas de aplicación de otros compuestos halogenados que sean aceptados por la Autoridad Competente.

3.7.3.4.6. Toda persona y/o comercio que efectúen carga, recarga, reparación o preparación de sustancias extintoras, deberán ajustarse a las normas que para tal fin por separado se dicten.

3.7.3.5. Selección de matafuegos

CLASIFICACIÓN DE FUEGOS	A		B				C	D	
	Superficie	Arraigado	Sólido licuado	Liq. no miscib.	Liq. miscib.	Gases			
AGENTES EXTINT. FÍSICOS	AGUA	CHORRO PLENO	.	.					
		NIEBLA	.	.	.				
	ESPUMAS	BAJA EXPANSIÓN	QUÍMICA	.		.	.		
			PROTEINIC A	.		.	.		
			FLUOROPR OT	.		.	.		
		ALTA EXPANSIÓN	AFFP	.		.	.		
			P/ALCOHO L	.		.	.		
			C O2	.		.	.		
	AGENTES EXTINT. QUÍMICOS	POLVO QUÍMICO	B C	SODICO		.	.	.	.
				POTASICO		.	.	.	.
			MONNEX		.	.	.	.
		HALONS	ABC	.		.	.	.	.
			1301	.		.	.	.	.
		POLVOS ESPECIALES	1211	.		.	.	.	.

Norma Normi Faldini
Secretaria del Consejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Arias
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

3.7.4. Condiciones de situación

Las condiciones de situación constituyen requerimientos específicos de emplazamientos y acceso a los edificios conforme a las características de riesgo de los mismos.

3.7.4.1. Condiciones Generales de Situación

3.7.4.1.1. En todos los edificios o conjunto de edificios, se deberán disponer de accesos para el emplazamiento y/o circulación de los vehículos para control de emergencias.

3.7.4.1.2. En los edificios que posean solamente una circulación vertical, podrán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de vereda, que permitan el emplazamiento de móviles con equipos para salvamento en altura.

3.7.4.2. Condiciones específicas de situación

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

3.7.4.2.1. Condición S 1:

El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía de tránsito y en general de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que se fije para cada caso en los "Requerimientos particulares" en este Reglamento, o en su defecto la División de Bomberos por el grado de peligrosidad que representa.

3.7.4.2.2. Condición S 2:

Cualquiera sea la ubicación del edificio en el predio, éste deberá cercarse (salvo las aberturas exteriores de comunicación), con un muro de 3 m. de altura mínima y de 0,30 m. de espesor de albañilería de ladrillo macizo o de 0,08 m. de hormigón.

3.7.5. Condiciones de construcción

3.7.5.1. Condiciones Generales de Construcción

3.7.5.1.1. En la ejecución de estructuras de sostén, se utilizarán preferentemente materiales incombustibles, y alternativamente de combustión lenta (con o sin tratamiento ignífugo), siempre y cuando asegure las condiciones de estabilidad estructural.

Conforme al riesgo existente, el hierro estructural podrá revestirse a la carga de fuego del sector comprometido.

El hierro de armaduras de cubiertas puede no revestirse siempre que se provea la libre dilatación de la misma en los apoyos.

En "Estructuras Portantes", la resistencia al fuego requerida para los elementos estructurales se determinará de acuerdo a la tabla F. 3A y F. 3B de este Reglamento y lo que particular y complementariamente, a su juicio determine la Dirección en cada caso cuando así lo estime necesario.

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia al fuego, deberá ser soportado por otro elemento de resistencia al fuego igual o mayor que la ofrecida por el primero.

La resistencia al fuego de un elemento estructural, incluye la resistencia del revestimiento o sistema constructivo que lo protege o involucra y del cual la misma forma parte.

En la determinación cuantitativa y cualitativa de la resistencia al fuego en situaciones no consideradas por este Reglamento, deberá indicarse la norma, manual o Reglamento empleado y/o laboratorio que realizó el ensayo. La Dirección podrá solicitar cuando lo estime necesario, muestras para ensayos y aprobación final.

3.7.5.1.2. Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio, deberá ser objeto de una pericia técnica por un profesional debidamente capacitado, a los efectos de comprobar la persistencia de las condiciones de resistencia y estabilidad de la misma, antes de proceder a su habilitación. Las conclusiones de dicha pericia deberán ser aceptadas por la Dirección.

3.7.5.1.3. Cuando se proceda a cambiar el uso de un edificio diseñado para un determinado riesgo, el mismo podrá modificar su uso por otro de igual o menor riesgo; caso contrario deberá protegerse el edificio de acuerdo al nuevo riesgo con la aprobación de la Dirección. La adecuación del edificio al nuevo riesgo, será previa al ejercicio de la nueva actividad y a la habilitación definitiva.

3.7.5.1.4. Todo elemento constructivo que constituye el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego, conforme lo indicado en el respectivo cuadro de "Resistencia al Fuego" (b.1 y b.2) que corresponda a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica, salvo indicaciones contrarias.

3.7.5.1.5. Las puertas que separen sectores de incendio de un edificio, deberán ofrecer resistencia al fuego de igual rango que el exigido para los muros del sector donde se encuentra, con un mínimo de F.30, con cierre automático y doble contacto. El mismo criterio de resistencia al fuego se aplicará para las ventanas, mediante características constructivas y/o protecciones adecuadas.

3.7.5.1.6. En todos los riesgos, excepto en explosivos o inflamables, las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas deberán ofrecer resistencia al fuego mínima F.60 y se abrirán hacia el exterior, con cierre automático y doble contacto.

3.7.5.1.7. En los sótanos y/o subsuelo con superficie de piso igual o mayor que 65 m², deberán tener en sus techos aberturas de ataque de un tamaño capaz de inscribir un círculo de 25 cm. de diámetro, fácilmente identificable en el piso inmediatamente superior, cerrado con baldosas, vidrios de piso o chapas metálicas sobre marcos o bastidor, que en caso de incendio puedan retirarse con facilidad, y pasar por ellas líneas de mangueras con boquillas especiales. Estas aberturas se instalarán a razón de una cada 65m² o fracción. Cuando existan dos o más sótanos y/o subsuelos superpuestos, cada uno deberá cumplir con el requerimiento prescripto.

3.7.5.1.8. En subsuelos y/o sótanos – en todos los riesgos – cuando el edificio que lo contenga tenga pisos altos, el acceso a las escaleras y/o ascensores no será directamente, sino a través de una antecámara con puertas resistentes al fuego, doble contacto y cierre automático.

Roberto Baldoni
Norma Normat. Baldoni
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 3.7.5.1.9. Las cajas de escaleras de un edificio de más de un piso de alto, quedarán separadas de los medios internos de circulación por puertas como las citadas en el punto anterior, que abrirán hacia adentro de la caja sin disminuir el ancho de paso.
- 3.7.5.1.10. Los accesos a los subsuelos y/o sótanos se realizarán de modo que formen caja de escaleras independientes, sin continuidad con la caja de escalera de los pisos altos. Las descargas de los medios exigidos de salidas de los niveles inferiores, desembocarán en planta baja, en un medio de salida. Cuando las vías de escapes de pisos superiores e inferiores converjan en el piso bajo, la capacidad de las vías no será inferior a la suma de las mismas.
- 3.7.5.1.11. Cuando el edificio sea destinado a vivienda, hoteles, oficinas y/o bancos y tenga más de 20 m. de altura, contarán con una caja de escalera y/o ascensores a la que se accederá a través de una antecámara, con puertas resistentes al fuego, de doble contacto y cierre automático en todos los niveles. En los restantes usos, cumplirán con esta prescripción cualquiera sea la altura. Esta antecámara poseerá una superficie no inferior a la capacidad de la escalera del piso al que sirve. Las cajas de escaleras y/o ascensores, se presurizarán de tal forma que en cada nivel la presión no sea inferior a 1,5 atmósferas y permita abrir la puerta con la aplicación de una fuerza de 22,5 Newton.
- 3.7.5.1.12. Cuando sean exigidas para servir a una o más plantas, dos o más escaleras, cualesquiera sean las características que ellas tengan, se ubicarán de tal forma que por su opuesta posición permitan en cualquier punto de la planta que sirvan, que ante un frente de fuego, sin atravesarlo se pueda lograr por una de ellas la evacuación a través de la línea natural de libre trayectoria.
- 3.7.5.1.13. A una distancia inferior a 5 m. de la Línea Municipal en el nivel de acceso del edificio, existirán dispositivos que permitan cortar el suministro de gas, electricidad u otro fluido inflamable o combustible que abastezca el inmueble. Se asegurarán mediante líneas y/o equipos especiales, el funcionamiento del sistema hidroneumático contra incendio, equipo de presurización, de las bombas elevadoras de agua, ascensores contra incendio, iluminación y señalización de los medios de salidas y de cualquier otro sistema que se encuentre directamente relacionados con la evacuación o servicio de extinción, cuando el edificio quede sin suministro de energía eléctrica por cualquier motivo.
- 3.7.5.1.14. En los edificios enunciados en 3.7.5.1.11 – que excedan los 20 m. de altura o 1500 m² de superficie cubierta acumulada, incluyendo la planta baja, los pisos de las vías de escapes serán iluminadas en todos los puntos incluyendo ángulos e intersecciones de corredores y pasillos, escaleras, rellanos y puertas de salidas, con no menos de 10 lux, medidos a nivel de piso. Dicha iluminación deberá mantener la intensidad especificada durante una hora y media y entrar en operación en forma automática en caso de falla de la iluminación normal. Las vías de escapes se señalarán mediante signos, que tendrán la forma, dimensión, color y diseño que lo hagan claramente visible; toda señal deberá tener la palabra "SALIDA" u otra requerida, en carácter indeleble y visible, de no menos de 15 cm. de alto y un trazo no inferior a 2 cm. de ancho e iluminado convenientemente. La señal de salida deberá ubicarse en todo sitio donde la dirección del recorrido no sea reconocida de inmediato.
- 3.7.5.1.15. Cuando excedan de 1500 m² de superficie de piso acumulada incluyendo planta baja, ó 20 m. de altura, contará con por lo menos un ascensor contra incendio, y un sistema de detección automática y alarma de incendio.

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

3.7.5.2. Condiciones Especificas de Construcción

Las Condiciones Especificas de Construcción se caracterizarán con la letra "C", seguida de un número de orden:

3.7.5.2.1. **Condición C 1:** las cajas de ascensores y montacargas estarán limitadas por puertas resistentes al fuego, del mismo rango de los muros que los contengan, y serán de doble contacto con cierre automático.

3.7.5.2.2. **Condición C 2:** las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales a los que se acceda desde un medio interno de circulación de ancho no menor a 6 U.A.S., podrán no cumplir con los requisitos particulares de resistencia al fuego.

3.7.5.2.3. **Condición C 3:** los sectores de incendio deberán tener una superficie de piso no mayor de 1000 m². Si la superficie es mayor de 1000 m², deberán efectuarse subdivisiones con muros cortafuegos de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área artes dicha.

En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrá protegerse toda el área con rociadores automáticos, hasta una superficie máxima de 2.00 m² de superficie de piso.

3.7.5.2.4. **Condición C 4:** los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor de 1500 m². En caso contrario se colocará muros cortafuego. En lugar de la interposición de muros cortafuego, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 3000 m².

3.7.5.2.5. **Condición C 5:** la cabina de proyección será construida con materiales incombustibles y no tendrá más abertura que la que corresponde a las de ventilación, la visual del operador, las de salida del haz luminosos de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro hacia fuera, a un medio de salida. La entrada de la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público, fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de las cabinas no serán inferiores a 2,50 m. por lado y tendrán suficiente ventilación mediante vana o conductos al aire libre.

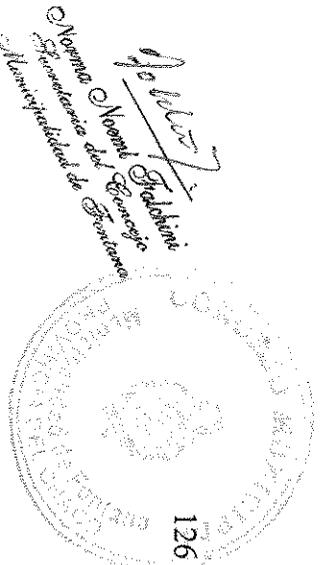
3.7.5.2.6. **Condición C 6:** los locales donde utilicen películas inflamables serán contruidos en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislados de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados, podrá construirse un piso alto.

Tendrán dos puertas que abrirán hacia el exterior, alejadas entre sí para facilitar una rápida evacuación, las puertas serán de igual resistencia al fuego que el ambiente y darán a un pasillo antecámara o patio, que comunique directamente con el medio de escape. Solo podrán funcionar con una puerta de estas características, en las siguientes secciones:

Depósitos: cuyas estanterías estén alejadas no menos de un (1) metro del eje de la puerta, que entre ellas exista una distancia no menor de 1,50 m. y que el punto más alejado del local diste no más de 3 m. del mencionado eje.

Talleres de revelación: cuando solo se utilicen equipos blindados.

3.7.5.2.7. **Condición C 7:** en los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a los 3000 litros se deberán adoptar medidas que aseguren la estanquidad del lugar que los contiene.



Ruben Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontañón

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 3.7.5.2.8. **Condición C 8:** solamente puede existir un piso alto destinado para oficinas o trabajo como dependencia del piso inferior constituyendo una misma unidad de uso, siempre que posea salida independiente.
- 3.7.5.2.9. **Condición C 9:** se colocará un grupo electrógeno de arranque automático, con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital importancia y funcionamiento.
- 3.7.5.2.10. **Condición C 10:** los muros que separan las diferentes secciones, poseerán una resistencia F.120 mínima. Las demás condiciones de construcción se fijarán en la Sección 5: "De las Prescripciones Específicas para Cada Uso" – "Teatros y cine-teatros".
- 3.7.5.2.11. **Condición C 11:** los medios de escapes del edificio, sus cambios de direcciones (corredores, escaleras y rampas) serán iluminados en todos los puntos con una intensidad no menor a 10 lux, medido a nivel de piso, esta intensidad se mantendrá no menos de un hora y media, y entrará en servicio en forma automática en caso de falta de la iluminación normal.
En auditorios, teatros, salas de conciertos, cines, esta iluminación se podrá reducir a 3 lux.
Las vías de escapes se señalarán mediante signos de dimensión, color y diseño que los hagan claramente visibles, toda señal deberá tener la palabra "SALIDA" u otra requerida y estará convenientemente ilustrada.
- 3.7.6. **Condiciones de extinción**
- 3.7.6.1. **Condiciones Generales de Extinción**
- 3.7.6.1.1. Cuando se instale en un edificio sistemas fijos de agua a presión para uso exclusivo de incendio, o cualquier otro sistema de extinción fijo, deberá ajustarse a lo establecido en este Reglamento.
- 3.7.6.1.2. Independientemente de lo establecido en las "Condiciones específicas de extinción", todo edificio deberá poseer en cada piso matafueros en lugares accesibles y prácticos que se indicarán en el proyecto, distribuido a razón de uno cada 200m² o fracción de la superficie de piso.
Los matafueros serán manuales y portátiles apropiados para cada riesgo, su capacidad y cantidad acorde con la carga de fuego existente.
Se fijarán mediante grapas situadas a una altura entre 1,20 a 1,50 m., sobre el solado.
- 3.7.6.1.3. Salvo para los riesgos 5, 6, y 7, desde el segundo subsuelo inclusive, hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores automáticos de modo que cubran toda la superficie del respectivo piso.
- 3.7.6.1.4. Toda pileta de natación, o estanque de agua, excepto el de incendio, no menor de 50 metros cúbicos, deberá equiparse con una cañería de 63,5 mm. de diámetro, que permitirá tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de igual diámetro.
- 3.7.6.1.5. Todo edificio en construcción que tenga más de 20 m. de altura medidos desde el nivel oficial del predio o más de 1500 m² de superficie cubierta, poseerán una cañería provisoria de 63,5 mm. de diámetro, de hierro galvanizado, que remate en una boca de impulsión situada en la Línea Municipal.
Además tendrá como mínimo una llave de incendio de 45 mm. en cada planta.

3.7.6.2. Condiciones Específicas de Extinción:

Las condiciones específicas de extinción serán caracterizadas con la letra "E" seguida de un número de orden.
Estas condiciones son las siguientes:

3.7.6.2.1. **Condición E 1:** habrá un servicio de agua a presión para uso exclusivo de incendio, de acuerdo al riesgo predominante. Para riesgos considerados leves (carga de fuego no mayor a 35 Kg/m²), la instalación se proyectará para servir a gabinetes o establecimientos fijos de Clase I.

Para riesgos moderados y/o altos (cargas de fuego superior a 35 Kg/m²) se instalarán gabinetes de incendios Clase II.

Cuando a su juicio, la División de Bomberos estime conveniente, se instalará o diseñará la instalación para servir a gabinetes Clase III, o cuando la carga de fuego lo justifique y podrá exigir la instalación de otro sistema de extinción como complemento o sustitución de los artes mencionados (ver. Definiciones "Gabinetes de Incendio").

3.7.6.2.1.1. El número de bocas de incendios de cada piso será el que resulte de disponer las mismas de manera tal que las distancias entre bocas contiguas no excedan de 30 m., de forma que ningún punto del edificio quede sin cubrir a una distancia radial de 25 m.

3.7.6.2.1.2. La red de agua existente en la ciudad no se considerará a los fines del servicio de agua a presión para uso exclusivo de incendio.

3.7.6.2.1.3. Para la provisión de agua a los servicios de incendios se considerarán las siguientes fuentes:

- Tanque elevado y su estanque de bombeo;
- Sistemas hidroneumáticos y tanque;
- Equipos de bombeos y sus cisternas, o
- Cualquier otra fuente que a juicio de la autoridad de Bomberos sea capaz de proveer caudal, presión suficiente y sea confiable.

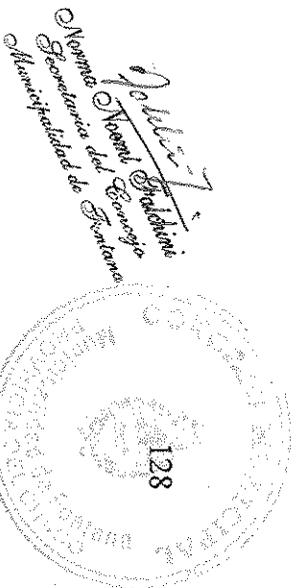
Las mismas, entre otras condiciones, deberán reunir las siguientes:

RIESGO A CUBRIR	GABINETES	Presiones en Kg/cm ²		Caudal mínimo e/Boquilla	Tiempo de Suministro
		Mínima	Máxima		
Leves	Clase I	1	8	6,5 lit/seg	30 min.
Moderados	Clase II	3½	8	32 lit/seg	50 min.
Altos	Clase III	3½	8	32 lit/seg	60 min.

En todos los casos, el extremo de esta cañería alcanzará a la Línea Municipal, terminando en una válvula exclusiva para boca de impulsión, de 63,5 mm. con un anillo giratorio con rosca hembra, inclinada a 45° hacia arriba, si se la coloca en la acera, que permitirá conectar las mangueras del servicio de bomberos. En la parte culminante del montante, se colocará una válvula de retención que impedirá que el agua impulsada por los bomberos acceda al tanque.

Para casos no previstos en este Reglamento o para situaciones alternativas que se presenten, la División de Bomberos podrá exigir o aconsejar la más conveniente.

En todos los casos, se deberá presentar los planos de instalación y el cálculo hidráulico del sistema.



Ruben Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 3.7.6.2.2. **Condición E 2:** se colocará sobre el escenario cubriendo toda la superficie, un sistema de lluvia cuyo accionamiento será automático y manual. Para este último caso, se utilizará una palanca de apertura rápida. La reserva de agua se incrementará para atender el caudal del sistema de lluvia por el tiempo requerido, conforme al riesgo cubierto.
- 3.7.6.2.3. **Condición E 3:** cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí con superficie de piso mayor que 600 m², deberá cumplir la condición E 1; la superficie citada se reducirá a 300 m² en subsuelos.
- 3.7.6.2.4. **Condición E 4:** cada sector de incendio con superficie de piso mayor que 1000 m², deberá cumplir la condición E 1; en subsuelos, la superficie se reducirá a 500 m².
- 3.7.6.2.5. **Condición E 5:** en los estadios abiertos o cerrados con más de 10000 localidades, se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la condición E 1, conforme a las indicaciones que a juicio de la División de Bomberos estime que corresponda, dada las características especiales del edificio.
- 3.7.6.2.6. **Condición E 6:** cumplirá con la condición E 1 y se completará con un sistema de detección y extinción automática.
- 3.7.6.2.7. **Condición E 7:** cumplirá con la condición E 1 si el local tiene más de 500 m² de superficie de piso en planta baja o más de 150 m² si está en piso alto o sótano.
- 3.7.6.2.8. **Condición E 8:** si el uso tiene más de 1500 m² de superficie cubierta, cumplirá con la condición E 1; en subsuelos, la superficie se reduce a 800 m².
- 3.7.6.2.9. **Condición E 9:** los depósitos e industrias de riesgos 2, 3 y 4 que se desarrollen al aire libre, cumplirán la condición E 1 cuando posean más de 600 – 1000 y 1500 m² de superficie del predio sobre las cuales funcionan, respectivamente.
- 3.7.6.2.10. **Condición E 10:** un garage o parte de él, que se desarrolla bajo nivel, contará a partir del segundo subsuelo inclusive, con un sistema de rociadores automáticos.
- 3.7.6.2.11. **Condición E 11:** cuando el edificio conste de pisos bajos o más de dos (2) pisos altos y además tenga una superficie de piso que sumadas excedan de 900 m², contará con avisadores automáticos y/o detectores de incendios.
- 3.7.6.2.12. **Condición E 12:** cuando el edificio conste de pisos bajos o más de dos (2) pisos altos y además tenga una superficie de piso que acumulada exceda de 900 m², contará con rociadores automáticos.
- 3.7.6.2.13. **Condición E 13:** en los locales que requieran esta condición con superficie mayor de 100 m², la estiba distará un metro del eje divisorio; cuando la superficie exceda de 250 m², habrá caminos de ronda a lo largo de todos los muros; entre estibas, ninguna ocupará más de 200 m² del solado y su altura máxima permitirá una separación respecto del artefacto lumínico ubicado en la perpendicular de la estiba, no inferior a 0,25 m.
- 3.7.6.3. Cuando un mismo uso, constituyendo un sector de incendio, ocupa subsuelos y pisos superiores, a los efectos de la aplicación de las condiciones E 3; E4; E 7 ó E 8 según corresponda, se adicionará a la superficie cubierta ocupada por ese en otra planta o viceversa.

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

3.7.7. Requisitos Particulares para Depósitos de Inflamables

3.7.7.1. Generalidades

3.7.7.1.1. En los locales comerciales donde se expendan materiales inflamables, estos deberán ser almacenados en depósitos que cumplan con lo especificado en esta reglamentación.

3.7.7.1.2. En cada depósito no se permitirá almacenar cantidades superiores a los 10000 litros de inflamables de primera categoría o sus equivalentes.

3.7.7.1.3. Queda prohibida la construcción de depósitos inflamables en subsueltos de edificios y tampoco se admitirá que sobre dicho depósito se realicen otras construcciones.

3.7.7.1.4. Los depósitos de gas licuado de petróleo en garrafas y/o cilindros, son tratados en forma particular en esta reglamentación.

3.7.7.2. Los depósitos de inflamables con capacidad hasta 500 litros de primera categoría o sus equivalentes, cumplirán lo siguiente:

3.7.7.2.1. Poseerán pisos impermeables y estanterías anti chispa e incombustibles, formando cubetas capaz de contener un volumen superior al 110% del inflamable depositado, cuando éste no sea miscible en agua, y si fuera miscible en agua, dicha capacidad deberá ser mayor al 120%.

3.7.7.2.2. Si la iluminación del local fuera artificial, la instalación será antiexplosiva.

3.7.7.2.3. La ventilación será natural mediante ventanas con tejido arrellallamas o conductos.

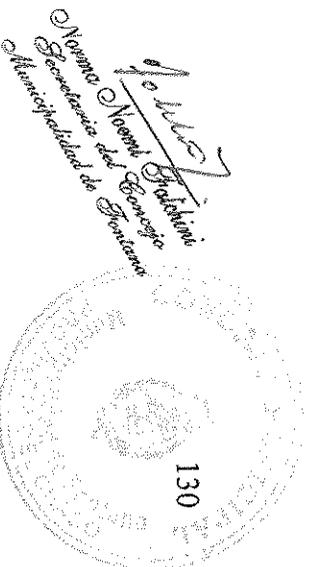
3.7.7.2.4. Estarán equipados con matafuegos de clase y cantidad apropiada.

3.7.7.3. Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 500 litros y hasta 1000 litros de primera categoría y equivalente, además de lo especificado precedentemente, deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos por una distancia no menor de tres (3) metros, valor éste que se duplicará si se trata de separación entre depósitos de inflamables.

3.7.7.4. Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 1000 litros y hasta 10000 litros de primera categoría o sus equivalentes, además de lo expresado en 3.7.7.1.2, cumplirán lo siguiente:

3.7.7.4.1. Poseerán dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que desde cualquier punto del depósito se pueda alcanzar uno de ellos, sin atravesar un presunto frente de fuego. Las puertas abrirán hacia el exterior y tendrán cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llaves.

3.7.7.4.2. Además de lo determinado en el apartado 3.7.7.2.2.1, el piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos al medio de escape, para que en el eventual caso de derrame del líquido, se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado y mediante un sifón ciego de 0,102 m. de diámetro, y se lo conduzca a un estanque subterráneo, cuya capacidad de almacenamiento sea por lo menos un 50% mayor que la del depósito. Como alternativa, podrá instalarse un interceptor de productos de capacidad adecuada.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 3.7.7.4.3. La distancia mínima a otro ambiente, vía pública o lindero, estará en relación con la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo tres (3) metros para una capacidad adicional de 1000 l. o fracción adicional de aumento de capacidad. La distancia de separación resultante se duplicará entre depósitos de inflamables y en todos los casos, esta separación estará libre de materiales combustibles.
- 3.7.7.4.4. La instalación de extinción deberá ser adecuada al riesgo.
- 3.7.7.4.5. La equivalencia entre distintos tipos de líquidos inflamables es la siguiente: un litro de inflamable de primera categoría no miscible en agua, es igual a dos litros de igual categoría miscible en agua y a su vez, cada una de estas cantidades, equivale a tres litros de inflamables de segunda categoría.
- 3.7.7.5. En todos los lugares en que se depositen, acumulen, manipulen o industrialicen explosivos o materiales combustibles o inflamables, queda terminantemente prohibido fumar, encender o llevar fósforos, encendedores de cigarrillos y otros artefactos que produzcan llamas. El personal que trabaja o circule por estos lugares, tendrá la obligación de utilizar calzados de suela y taco de goma sin clavar. La distancia mínima entre la parte superior de las estibas y el techo, será de un metro como mínimo.

3.7.8. Requisitos particulares para depósitos de gas licuado de petróleo, en garrafas y/o cilindros

3.7.8.1. Requisitos

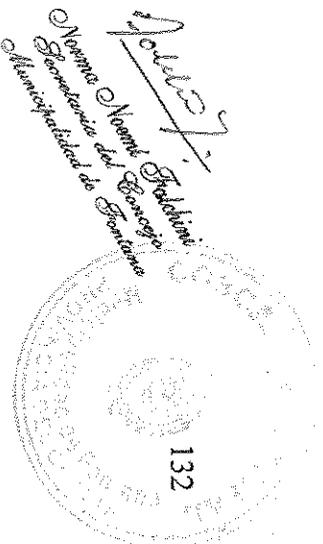
- 3.7.8.1.1. Estarán ubicados en planta baja y no deberán tener comunicación directa, ni indirecta con escaleras, corredores, locales en subsuelo, etc.
- 3.7.8.1.2. La estructura, paredes y techo serán de material incombustible. El piso será de cualquier material, menos de chapa de hierro.
- 3.7.8.1.3. La instalación eléctrica para iluminación interior será del tipo seguro contra explosión. Los interruptores eléctricos, tomas y demás accesorios, deben estar a una altura mínima de 1,50 m. del nivel del piso.
- 3.7.8.1.4. Cuando los locales sean de construcción metálica, deberán ponerse a tierra.
- 3.7.8.1.5. Los locales auxiliares que se construyan dentro del depósito, serán de material incombustible y el ingreso será en posición contraria al almacenamiento.
- 3.7.8.1.6. Los espesores de muros serán de 0,30 m. como mínimo, de mampostería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m. de espesor neto.
- 3.7.8.1.7. Las garrafas y cilindros deben depositarse únicamente en posición vertical.
- 3.7.8.1.8. Deben poseer dos accesos opuestos entre sí, abriendo las puertas hacia el exterior, las aberturas serán cubiertas con puertas metálicas.
- 3.7.8.1.9. Contarán como mínimo de tres matafuegos de polvo seco o anhídrido carbónico, ubicados convenientemente a razón de 500 g. por cada metro cuadrado de superficie del depósito.
- 3.7.8.1.10. Las garrafas y cilindros dispondrán de válvula, tapón, precinto y pintura, aprobados por Gas del Estado.

3.7.8.2. Prohibiciones

- 3.7.8.2.1. Efectuar fuego dentro de los depósitos.
- 3.7.8.2.2. Existencia de anafes, estufas, calentadores, faroles y otro artefacto a llama abierta.
- 3.7.8.2.3. Efectuar reparaciones de automotores, dentro de las zonas de fuego abierto.
- 3.7.8.2.4. Fumar.

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

- 3.7.8.2.5. El almacenamiento de otros materiales y realizar otras actividades ajenas a la del depósito.
- 3.7.8.3. Categorías**
- 3.7.8.3.1. *Hasta 1500 Kg. de gas licuado:*
- 3.7.8.3.1.1. Almacenamiento máximo: 1500 Kg. no pudiéndose exceder en ningún caso de 150 garratas vacías (en uso) y de 50 cilindros vacíos (en uso).
- 3.7.8.3.1.2. Estos depósitos, de acuerdo a las características de la zona del Código de Planeamiento Urbano, podrán ubicarse en E 8
- 3.7.8.3.1.3. Las aberturas estarán como mínimo a tres metros de medianeras con alambrados, otros ambientes, fuego abierto, usinas, calderas propias, viviendas y talleres.
- 3.7.8.3.1.4. En caso que los depósitos estén ubicados entre medianeras, el espesor mínimo de éstos será de 0,45 m.
- 3.7.8.3.1.5. Está prohibido efectuar transvases de garratas a envases menores o mayores o cilindros a garratas, como tampoco efectuar reparaciones de garratas y cilindros.
- 3.7.8.3.2. *Más de 1500 Kg. hasta 3000 Kg. de gas licuado de petróleo:*
- 3.7.8.3.2.1. Almacenamiento máximo: 3000 Kg. no pudiéndose exceder de 300 garratas vacías (en uso) y 100 cilindros vacíos (en uso), en ningún caso.
- 3.7.8.3.2.2. Estos depósitos, de acuerdo las características de la zona del Código de Planeamiento Urbano, podrán ubicarse en E 8.
- 3.7.8.3.2.3. La distancia mínima a oficinas propias o locales propios con instalación eléctrica a prueba de explosión, será de tres metros.
- 3.7.8.3.2.4. La distancia mínima a la línea de edificación, vía pública, medianera, mampostería de tres metros de altura, será de cinco (5) metros.
- 3.7.8.3.2.5. Estos depósitos podrán disponer de hasta tres (3) lados cerrados. Cada lado cerrado poseerá en la parte superior e inferior, una ventilación equivalente al 50% del largo del lado y de una altura de 0,50 m. aproximadamente.
- 3.7.8.3.2.6. Podrán ser cerrados con alambre tejido, pared de mampostería u otro elemento que asegure la independencia con respecto a sus vecinos, con altura mínima de 1,80 m.
- 3.7.8.3.2.7. Deben disponer de un sereno residente, que cumpla tal función.
- 3.7.8.3.2.8. Se efectuará el almacenamiento en lotes de hasta tres (3) camadas de altura, dejando pasillos de circulación de 0,60 m. de ancho. Cada lote no agrupará más de 100 garratas ó 50 cilindros.
- 3.7.8.3.2.9. Los depósitos y los lugares destinados a estacionamientos de vehículos cargados con garratas, no podrán ser cruzados por cables aéreos.
- 3.7.8.3.3. *Más de 3000 Kg. de gas licuado de petróleo:*



Rubén Osvaldo Avajós
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Forquihé

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

3.7.8.3.3.1. Almacenamiento de más de 3000 Kg. para este tipo de depósitos. la ciudad de Fontana no presenta una zona con características adecuadas, de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano, ya que los mismos deben instalarse en zonas industriales exclusivas.

3.7.9. Tramitación

3.7.9.1. Documentos necesarios para las instalaciones contra incendios

A los documentos exigidos para tramitar permisos de construcción (apartado 2.1.2.2), se agregará, cuando corresponda, un juego de planos de arquitectura de plantas y cortes; original en papel vegetal y tres copias heliográficas, donde el interesado indicará en colores convencionales, el servicio contra incendio que corresponda, conforme a lo establecido en este Reglamento, avalado por el profesional competente. Especialista matriculado en Higiene y Seguridad.

3.7.9.2. Modificaciones o alteraciones de las instalaciones contra incendios

En caso de modificar o alterar en las obras en ejecución, el proyecto registrado en oportunidad de la obtención del Permiso de las mismas, se presentarán nuevos planos con la modalidad prevista en el ítem anterior, sin perjuicio de la aplicación de las penas y/o de la intimación a su regularización, si no se ajustara a las prescripciones establecidas en el presente Reglamento.

3.7.9.3. De la relación entre el Municipio y la División de Bomberos de la Policía del Chaco

La Dirección enviará a la División de Bomberos una copia de los planos de instalación contra incendios para su conocimiento y registro.

La Dirección podrá, cuando lo estime necesario, solicitar a la División de Bomberos, su opinión y asesoramiento sobre un determinado proyecto.

3.7.9.4. Conformidad de instalaciones contra incendio

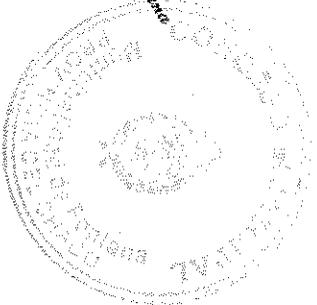
Cuando correspondiera instalación fija de agua para la extinción de incendios, o cuando la Dirección lo estime necesario, el Director Técnico de Obra, al solicitar la Inspección Final, de conformidad a lo prescripto en el apartado 2.1.4.1, adjuntará la conformidad final de la instalación otorgada por la División de Bomberos.

ORDENANZA N° 1734/18. ANEXO I

DEL CUADRO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

Usos señalados en el cuadro de protección contra incendios	Comprende:
Viviendas Residencias Colectivas	Casa de familia – Casa de departamento
Bancos	Cooperativa de crédito – Entidades financieras – Créditos de consumo
Hotel	Hotel de cualquiera de sus nominaciones – Casa de Pensión
Actividades Administrativas	Edificios del estado – Seguridad – Oficinas privadas – Casas de escritorio
Sanidad y Salubridad	Policlímicos – Sanatorios preventivos – Asilos – Refugios – Maternidad y Clínicas – casa de baño
Educación	Instituto de enseñanza – Escuela – Colegio – Conservatorio – Guardería
Espectáculos y Diversiones (otros rubros)	Casa de baile – Feria – Microcine – Club – Asociación de deportes
Actividades Culturales	Bibliotecas – Archivos – Museos – Auditorios – Exposiciones – Estudio radiofónico – Salas de Reunión

16/11/18
 Norma Novati Trabalkini
 Secretararía del Concejo
 Municipalidad de Estancia



Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Estancia

CUADRO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – CONDICIONES ESPECIFICAS

U S O S		C O N D I C I O N E S																							
		RIESG O	SITUACIÓN		CONSTRUCCIÓN										EXTINCION										
		3	S1	S2	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	
VIVIENDAS – RESIDENCIAS COLECTIVAS		3			•																				
COMERCIOS	BANCO – HOTEL	3		•	•										•									•	
	ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA	3		•	•																			•	
		2		•	•								•				Satisfará lo indicado en Dep. Inf.								
	LOCALES COMERCIALES	3		•	•		•					•							•						
		4		•	•			•				•													•
	GALERIAS COMERCIALES	3		•	•		•									•				•					
	SANIDAD Y SALUBRIDAD	4		•	•								•											•	
INDUSTRIA		2		•	•					•		•				Satisfará lo indicado en Dep. Inf.									
		3		•	•		•											•							
		4		•	•		•												•						
DEPOSITOS		2	•	•																					
		3		•	•		•					•							•						
		4		•	•		•					•							•						
EDUCACION		4			•																			•	
ESPECTACULO Y DIVERSION	Cine Teatro	3			•				•					•	•	•	•								
	Televisión	3		•	•		•								•			•							
	Estadios	4		•	•										•				•						
	Otros rubros	4		•	•										•				•						
ACTIVIDADES RELIGIOSAS		4			•																				
ACTIVIDADES CULTURALES		4			•										•									•	
AUTOMOTORES	Est. de Servicio - Garage	3		•	•							X°											•		
	Industria – Taller mecánico	3		•	•		•																•		
	Comercio –Depósitos	4		•	•		•												•						
	Guarda mecanizada	3		•	•																•				
AIRE LIBRE (EXCLUIDO PLAYA DE ESTACIONAMIENTO)	Deposito e Industria	2		•																				•	
		3		•								•												•	
		4		•								•												•	
DEPOSITO DE GARRAFAS			Satisfará lo indicado en requisitos particulares en Depósito Gas Licuado																						

X° = No cumple la condición C 8 cuando no tiene expendio de combustible

Sección 4

DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

4.1 DE LAS VALLAS PROVISORIAS, LETREROS Y ESTACIONAMIENTO AL FRENTE DE LAS OBRAS

4.1.1 Vallas provisionarias al frente de las obras

4.1.1.1 Obligación de colocar valla provisionaria al frente de las obras

Antes de iniciar cualquier trabajo, que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública, deberá colocarse con carácter obligatorio una valla provisionaria en la vereda a todo lo largo del frente.

4.1.1.2 Construcción de la valla provisionaria al frente de la obra

La valla se construirá con madera, chapa o cualquier material apto para tal fin en buen estado de conservación, de manera tal que no cause molestias ni peligro a los transeúntes y/o al tránsito vehicular e impida el escurrimiento de materiales al exterior.

En la valla podrá colocarse puertas, las que en ningún caso abrirán hacia afuera.

4.1.1.3 Dimensión y ubicación de la valla provisionaria al frente de las obras

- a) La valla provisionaria tendrá una altura de 2 metros como mínimo; cuando exista protección horizontal, que sobresalga de la valla, la altura de ésta será mayor o igual a 2.50 metros.
- b) La separación de la valla respecto de la Línea Municipal no será mayor de 1/5 del ancho total de la vereda.
- c) La parte de la vereda ubicada fuera de la valla, deberá poseer solado transitable permanente, no debiendo ofrecer ningún tipo de obstáculo y/o incomodidad y/o peligro al tránsito peatonal.

4.1.1.4 Uso del espacio cercado por la valla provisionaria

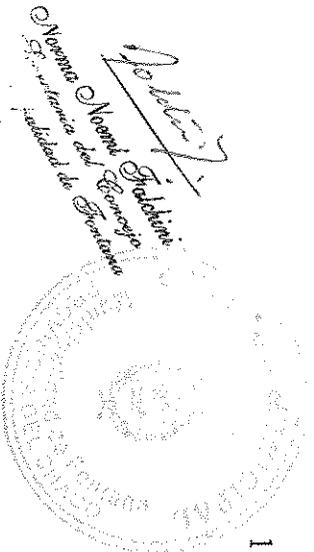
El espacio cercado por la valla provisionaria no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyéndose entre ellos la promoción de venta en propiedad horizontal de las unidades del edificio. Las puertas y/o ventanas no abrirán hacia afuera.

Cuando por motivos especiales, aceptados por la Dirección, fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisionaria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir hacia afuera.

Si fuera necesario instalar maquinarias, el emplazamiento de éstas no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito peatonal y/o vehicular ni deberá ofrecer obstáculos y/o peligro a los mismos, ni a vecinos y/o bienes lindantes.

En el espacio cercado por la valla, queda prohibido emplazar toma o conexión provisionaria a la red pública de distribución de energía eléctrica, la que debe ubicarse en el interior del predio.

136



Rubén Osvaldo Anales
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

4.1.1.5

Plazos y condiciones de la ocupación del espacio cercado

Se fija un plazo de ciento ochenta (180) días en forma gratuita para la ocupación del espacio cercado. Vencido ese plazo y cuando por el tipo de obra fuera imprescindible mayores plazos, podrá renovarse por términos de noventa (90) días, previo pago de la tasa correspondiente, la que estará fijada en la Ordenanza General Tributaria.

4.1.1.6

Retiro de la valla provisoria del frente de las obras

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección, o si la obra estuviera paralizada por el término de tres (3) meses, las vallas provisorias serán trasladadas a la Línea Municipal.

Cuando el ancho total de la vereda sea liberado, se ejecutará el solado definitivo reglamentario.

En caso de no cumplirse la orden de traslado, éste será efectuado por la Administración y a costa del propietario, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades vigentes.

4.1.2

Letreros al frente de las obras

4.1.2.1

Obligación de colocar letreros al frente de una obra

Sus leyendas: al frente de una obra con permiso, es obligatorio colocar en un letrero bien visible y sin abreviaturas: Nombres y Apellidos; Diploma o Título; Matrícula del Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de la Provincia del Chaco; Domicilio de los Profesionales y Empresas, éstas con sus respectivos representantes técnicos que intervengan con la firma en el Expediente de Permiso, especificando claramente función exacta que cada uno tiene en la obra. El nombre de la Empresa Comercial contratista de la obra, como así el de los subcontratistas deberán ser inscriptos en caracteres cuya visibilidad no sea superior a la de los profesionales; además constará el número de Expediente Municipal de Obra.

* Será obligatorio en las construcciones en general, la inclusión en el cartel de obra de:

- a) El número de CUIT (*Clave Única de Identificación Tributaria*);
- b) El número de IERIC (*Instituto de Estadística y Registro la Industria de la Construcción*);
- c) *Aseguradora de Riesgos del Trabajo* (el nombre de la ART contratada). Quedarán excluidas de esta normativa aquellas construcciones destinadas a vivienda familiar individual y única, cuando los mismos sean ejecutados por *administración del propietario*, sin que ello implique limitaciones a las obligaciones establecidas en la Sección 2 apartado 2.2.6 (Del rol del constructor) del Reglamento General de Construcciones.

4.1.2.2

Letrero al frente de una obra, con leyenda que se presten a confusión

En todo letrero, queda prohibida la inserción de abreviaturas, inscripciones, iniciales, o siglas ambiguas, nombres de personas sin especificación de función alguna o que arroguen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula ni leyendas que, a juicio de la Dirección, se presten a confusión.

4.1.1.5

Plazos y condiciones de la ocupación del espacio cercado

Se fija un plazo de ciento ochenta (180) días en forma gratuita para la ocupación del espacio cercado. Vencido ese plazo y cuando por el tipo de obra fuera imprescindible mayores plazos, podrá renovarse por términos de noventa (90) días, previo pago de la tasa correspondiente, la que estará fijada en la Ordenanza General Tributaria.

4.1.1.6

Retiro de la valla provisoria del frente de las obras

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección, o si la obra estuviera paralizada por el término de tres (3) meses, las vallas provisorias serán trasladadas a la Línea Municipal.

Cuando el ancho total de la vereda sea liberado, se ejecutará el solado definitivo reglamentario.

En caso de no cumplirse la orden de traslado, éste será efectuado por la Administración y a costa del propietario, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades vigentes.

4.1.2

Letreros al frente de las obras

4.1.2.1

Obligación de colocar letreros al frente de una obra

Sus leyendas: al frente de una obra con permiso, es obligatorio colocar en un letrero bien visible y sin abreviaturas: Nombres y Apellidos; Diploma o Título; Matrícula del Consejo Profesional de Agrimensores, Arquitectos e Ingenieros de la Provincia del Chaco; Domicilio de los Profesionales y Empresas, éstas con sus respectivos representantes técnicos que intervengan con la firma en el Expediente de Permiso, especificando claramente función exacta que cada uno tiene en la obra. El nombre de la Empresa Comercial contratista de la obra, como así el de los subcontratistas deberán ser inscriptos en caracteres cuya visibilidad no sea superior a la de los profesionales; además constará el número de Expediente Municipal de Obra.

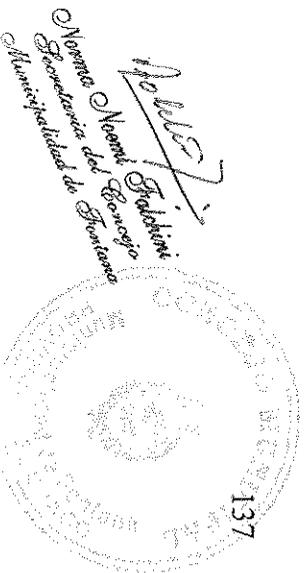
* Será obligatorio en las construcciones en general, la inclusión en el cartel de obra de:

- a) El número de CUIT (*Clave Única de Identificación Tributaria*);
- b) El número de IERIC (*Instituto de Estadística y Registro la Industria de la Construcción*);
- c) *Aseguradora de Riesgos del Trabajo* (el nombre de la ART contratada). Quedarán excluidas de esta normativa aquellas construcciones destinadas a vivienda familiar individual y única, cuando los mismos sean ejecutados por *administración del propietario*, sin que ello implique limitaciones a las obligaciones establecidas en la Sección 2 apartado 2.2.6 (Del rol del constructor) del Reglamento General de Construcciones.

4.1.2.2

Letrero al frente de una obra, con leyenda que se presten a confusión

En todo letrero, queda prohibida la inserción de abreviaturas, inscripciones, iniciales, o siglas ambiguas, nombres de personas sin especificación de función alguna o que arroguen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula ni leyendas que, a juicio de la Dirección, se presten a confusión.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Foflame

4.1.3

Estacionamiento de vehículos al frente de las obras

4.1.3.1

Autorización

Se fija un plazo de ciento ochenta (180) días en forma gratuita para la ocupación de la calzada, contados a partir de la iniciación de los trabajos, vencido dicho plazo y cuando por el tipo de obra fuera imprescindible un término mayor, podrá renovarse por tiempos de noventa (90) días, previo pago de la tasa correspondiente, la que estará fijada en la Ordenanza General Tributaria.

No obstante lo cual, los caballetes deberán ser retirados, cuando el estado de la obra lo haga innecesario a juicio de la Dirección.

Con la entrega de los documentos de la obra aprobados, automáticamente quedará autorizada la colocación de los caballetes en la calzada, frente a la obra.

4.1.3.2

Uso del espacio autorizado

A efectos de impedir el estacionamiento de vehículos frente a las obras en construcción, se podrá, limitando los espacios, colocar caballetes. La utilización de estos espacios estará condicionada a que el estacionamiento normal se efectúe:

- a) Junto a la acera de la obra: en cuyo caso será destinado exclusivamente para la detención de los vehículos que deben operar en carga y descarga afectadas a la misma.
- b) En la acera opuesta a la obra: en este caso, el espacio quedará libre con el objeto de facilitar la corriente vehicular y que las operaciones de carga y descarga puedan efectuarse junto a la acera de la obra.

4.1.3.3

Ubicación y dimensiones del espacio autorizado

Cuando el espacio deba ser ubicado junto a la acera de la obra, los caballetes distarán entre sí no más de 8 m. Y en caso de tratarse de la acera opuesta, el espacio que quedará libre será de 12 m.

En el caso de existir más de una obra y superponerse los espacios necesarios, los caballetes se colocarán desplazados y a continuación del anteriormente otorgado.

Si las obras abarcan más de un frente, la colocación de los caballetes se hará sobre el que produzca menos inconvenientes a la circulación vehicular.

Cuando se necesiten colocar caballetes y el espacio se encuentre afectado por postes indicadores para los medios de transporte de pasajeros, se gestionará el retiro de esos elementos ante la Dirección correspondiente.

4.1.4

Prohibición de descarga y ocupar la vía pública con materiales y máquinas de una obra

Queda prohibido la descarga y ocupación de la vía pública (calzada y espacio fuera del lugar cercado por las vallas provisionales) con materiales, máquinas, escombros u otras cosas de una obra.

Tanto la introducción como el retiro de los mismos, deberá hacerse respectivamente, desde el camión al interior de la obra, y viceversa, sin ser depositados ni aún por breves lapsos en los lugares vedados de la vía pública mencionados en este artículo, haciéndose acreedores los responsables de las infracciones que por dichos motivos se cometan, constructores, propietarios solidariamente, a la aplicación de las penalidades vigentes.

Se exceptúan de esta prohibición, aquellos casos en que se empleen para la carga y descarga de materiales, cajas metálicas de los denominados contenedores, cuya permanencia en la calzada no será mayor de 24 horas, a partir de su ubicación sobre las mismas.

Los contenedores se pintarán con pintura fluorescente o reflectante y ostentarán una plaqueta de no menos de 0,40 m. de ancho por 0,30 m. de alto con el nombre y dirección de la firma responsable de los mismos.

Cuando se compruebe que se ha ocupado la acera fuera de la valla provisoria, o la calzada con tierra, escombros, materiales o maquinarias, se intimará a su inmediato retiro.

En caso de incumplimiento y sin perjuicio de la aplicación de las penalidades vigentes, se dispondrá el retiro de los escombros, materiales o maquinarias, los que serán depositados en el Corralón Municipal, establecido al efecto. Si en el transcurso de treinta (30) días corridos, estos elementos no son retirados por el propietario, previo pago de la multa correspondiente, pasarán a integrar el patrimonio municipal.

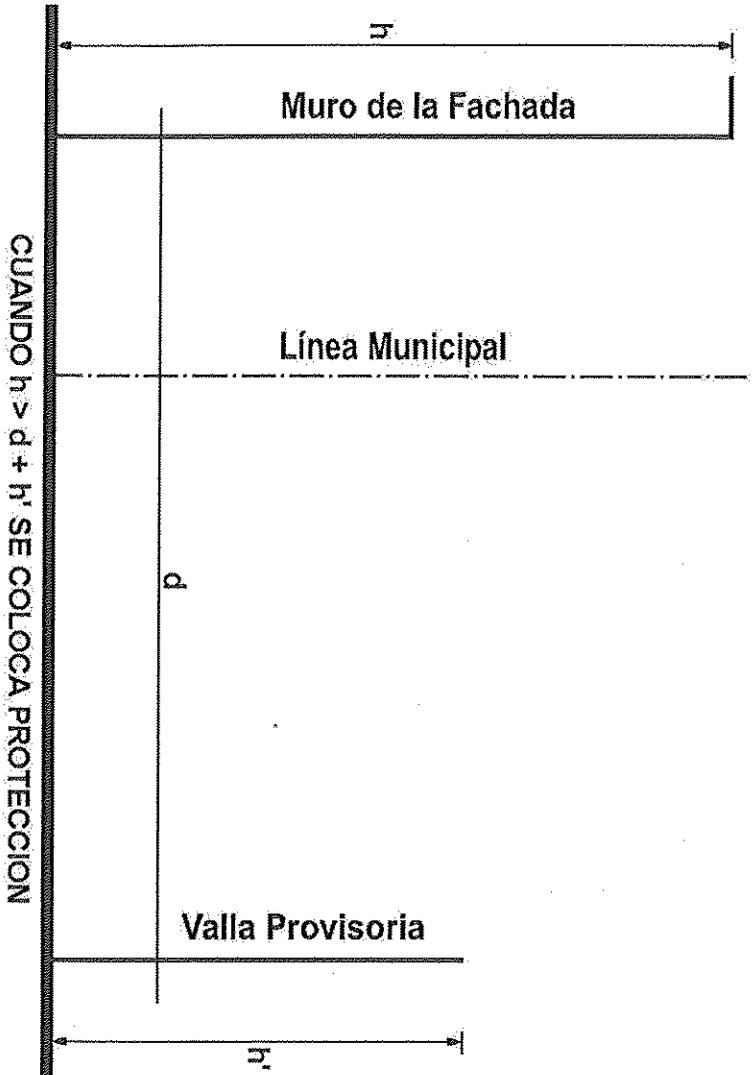


FIGURA 4.1.1 a

Roberto
Secretario de Obras Públicas
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

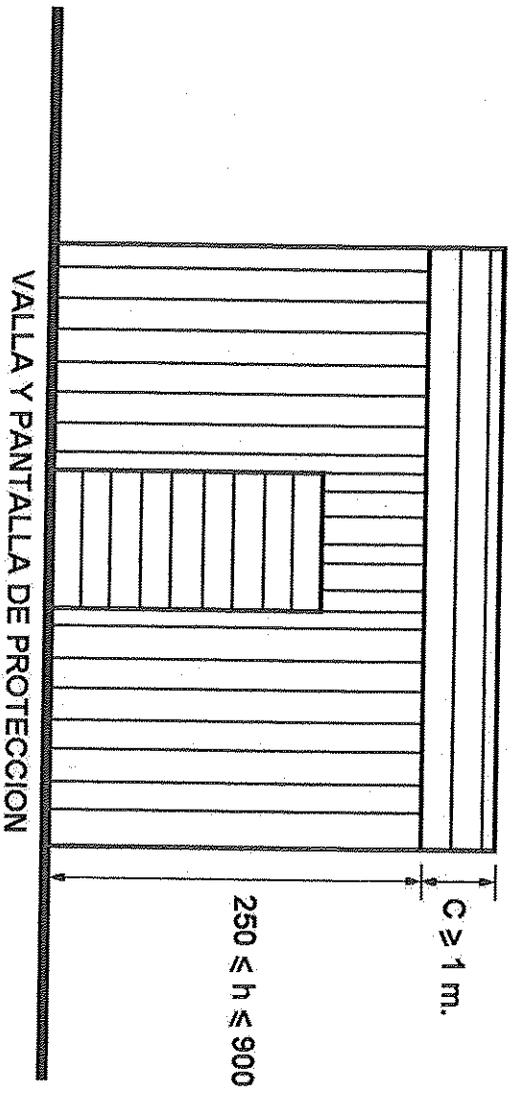


FIGURA 4.1.1 b

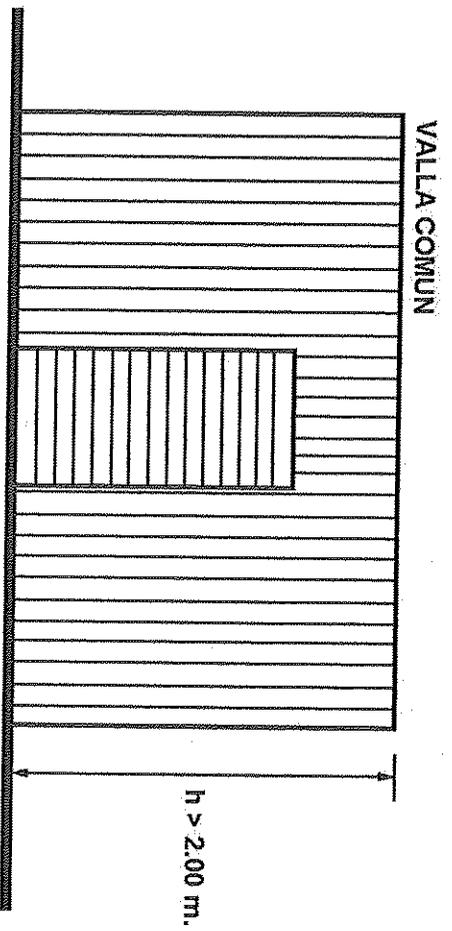


FIGURA 4.1.1 c

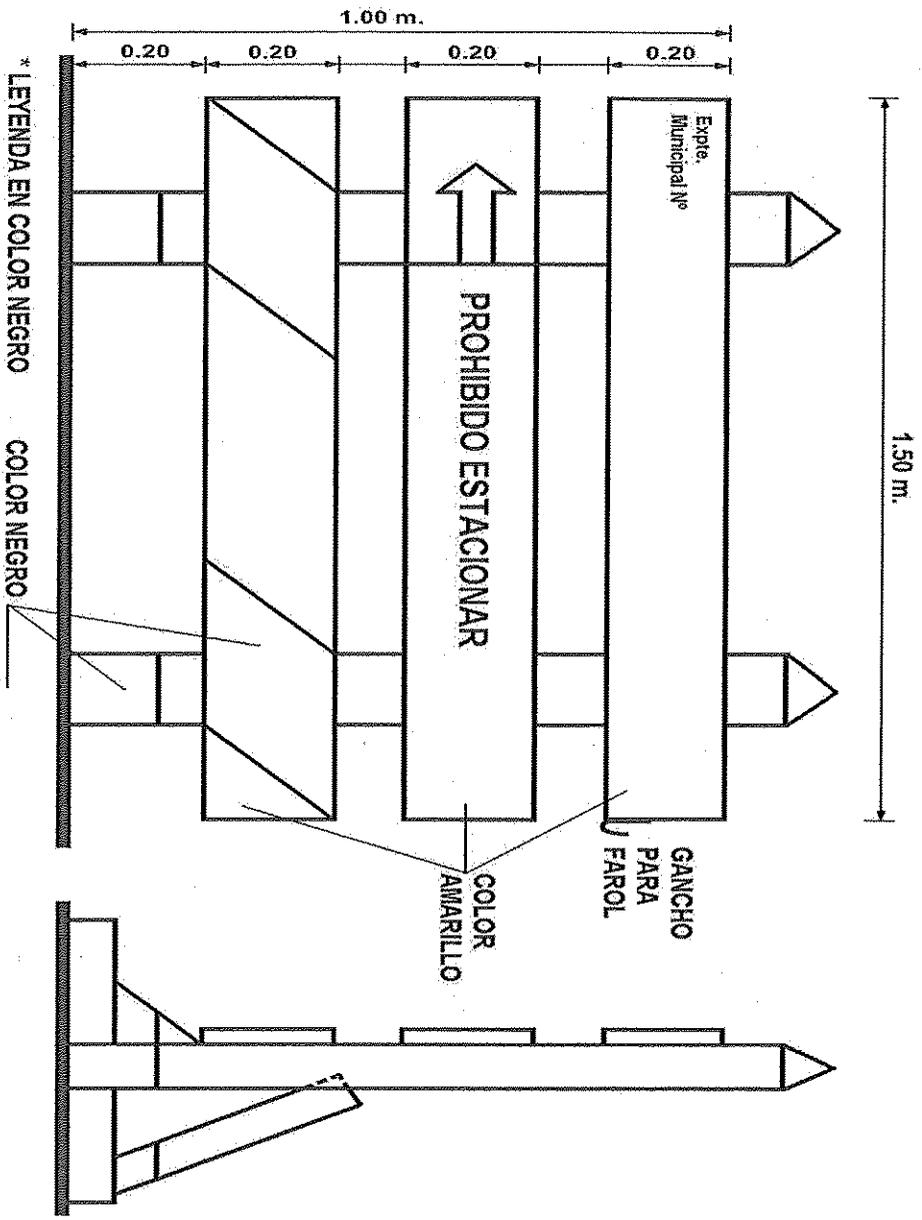
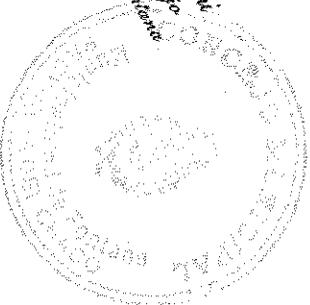


FIGURA 4.1.2

Polibin
Norma N° 00001 Polibin
Comentarios del Concejo
Municipalidad de Fontana



Ruben
Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

4.2 DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN LAS OBRAS

4.2.1 Protección de las personas en el obrador

4.2.1.1 Defensas en vacíos y aberturas en obra

En una obra, contarán con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entrepisos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas o materiales.

Una escalera aislada contará con defensas laterales que garantice su uso seguro.

4.2.1.2 Precauciones para circulación en obras

En toda obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros; cuando la luz del día no resulte suficiente, se las proveerá de una adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos.

4.2.1.3 Defensas contra instalaciones provisionarias que funcionan en obra

En toda obra se colocarán defensas para personas en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisionarias.

Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales.

Los conductores reunirán las condiciones mínimas de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación.

En caso de emplearse artefactos portátiles, se cuidará que éstos y sus conductores (del tipo bajo goma resistente a la humedad y a la fricción) no presente partes vivas sin la aislación correspondiente. Los portálámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas y aisladas y la defensa de la bombilla de luz estará a cubierto de pérdidas.

Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos.

4.2.1.4 Precauciones para trabajos sobre techo de una obra

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personas o materiales.

4.2.2 Protección a la vía pública y a fincas linderas a la obra

a) A la vía pública. (ver Fig. 4.2.1)

Deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada exceda de la medida resultante de la suma de la distancia entre la fachada y la valla provisoria y la altura de esta última.

1. Protección permanente: su ejecución será horizontal o inclinada con una saliente mínima de 2 m. medida desde la fachada.

Se colocará entre los 2,50 m. y los 9 m. de altura sobre la acera y se extenderá en todo el frente del predio.

Esta protección permanente será ejecutada siguiendo los lineamientos constructivos para la valla, la que será elevada hasta alcanzar la citada protección de forma tal que el conjunto valla – defensa permanente, constituya así un solo elemento.

Cuando la protección es horizontal, se colocará en su borde un parapeto vertical o inclinado de una altura mínima de 1 m.

2. Protección móvil: por encima de la protección permanente, se colocarán una o más protecciones móviles.

La separación (a) entre las sucesivas protecciones móviles y la primera de ellas respecto de la protección permanente, dependerá de la saliente "S" de la protección que se encuentra inmediatamente debajo, debiéndose cumplir la condición:

$$a \leq 1,40 S^2 \quad \text{siendo} \quad a \leq 12 \text{ m.}$$

Las protecciones móviles tendrán iguales características constructivas que la protección permanente.

No podrá tener puntales de apoyo en la acera por fuera de la valla.

Las protecciones permanentes colocadas mientras duren los trabajos que se ejecuten en la zona que se protege y podrán irse retirando tan pronto se terminen los trabajos en la fachada, por encima de cada una de ellas.

Si por alguna causa, la obra se paralizara por más de dos (2) meses, las protecciones mencionadas en (1) y (2) serán retiradas.

En caso de ser necesaria la pantalla móvil, se irá elevando de acuerdo con el progreso de la obra, de manera que por encima de dicha pantalla nunca haya más de doce (12) metros ejecutados o en ejecución.

b) A predios linderos:

Los predios linderos serán protegidos con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido para ellas, en el inciso a).

La saliente máxima no excederá el 20% del ancho de la finca lindera.

Se podrán retirar al quedar concluido el revoke exterior, del muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, por encima de ella.

Foralderi
Norma Novati Foralderi
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana



[Signature]
Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

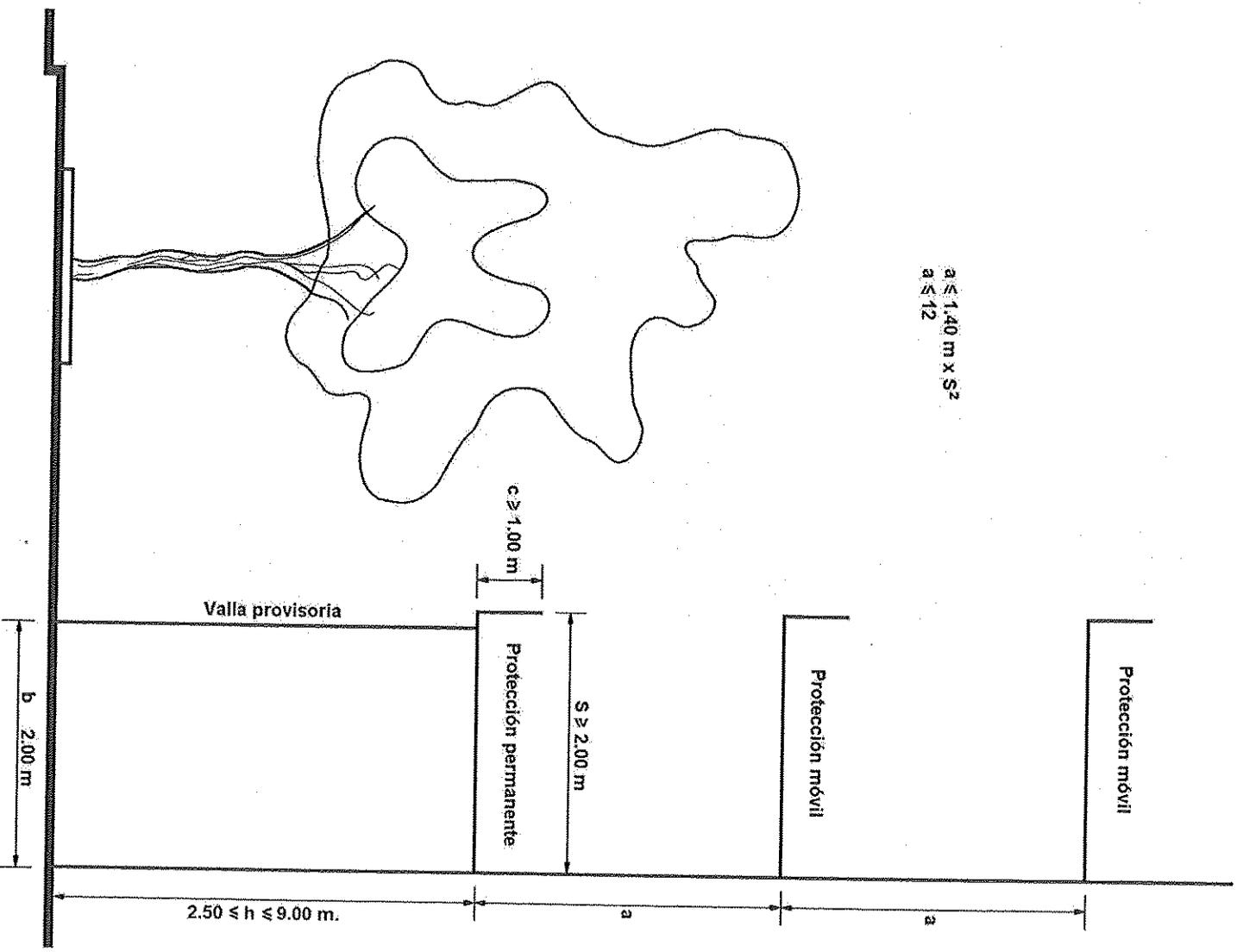


FIGURA 4.2.1

4.2.3

Caída de materiales en finca lindera a una obra

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata.

Las patios y claraboyas de fincas linderas contarán con los resguardo adecuados.

4.2.4

Arrojo de escombros

Queda asimismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores de tres (3) metros y que produzcan polvos o molestias a la vecindad, no obstante pueden usarse tolvas y/o conductos a tal efecto.

4.2.5

Servicio de salubridad

En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como retrete. Tendrá piso practicable y de fácil limpieza y contará con ventilación eficiente.

Se mantendrá en buenas condiciones de higiene y aseo, evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas y/o a las personas que deban circular por la zona de obras o próximas a ellas.

Además, habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo, sea con piletas individuales o corridas, en cantidades y dimensiones suficientes para atender el aseo del personal de la obra y contará con desagües adecuados y condiciones de higiene permanente.

4.2.5.1

Vestuario en las obras

En una obra debe preverse un local para usarlo como vestuario y guardarropas colectivos para el personal que trabaja en la misma y provista de iluminación, ya sea natural o artificial.

4.3

DE LOS ANDAMIOS

4.3.1

Generalidades sobre andamios

4.3.1.1

Calidad y resistencia de andamios

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

Las partes de madera tendrá fibras largas y los nudos no tomarán más de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales.

Las partes de andamios metálicos no deben estar abiertas, agrietadas, deformadas ni afectadas por la corrosión.

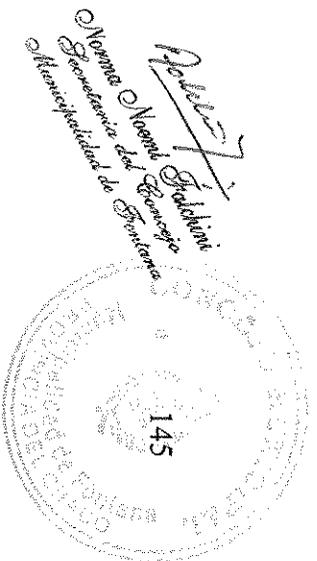
Los cables y cuerdas tendrán un coeficiente de seguridad de 10 como mínimo.

4.3.1.2

Tipos de andamios

Para obras de albañilerías, se utilizarán andamios fijos o andamios pesados suspendidos.

Para trabajos de revoque, pintura, limpieza o reparaciones se pueden utilizar también andamios suspendidos autorizados por esta Reglamentación.



Antonio Nolasco Rodríguez
Secretario del Concejo Municipal de Fortiana

Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fortiana

4.3.1.3

Andamios sobre vía pública

Los andamios sobre la vía pública se colocarán dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso.

Si se afectarán soportes de alumbrado u otro servicio público, debe darse aviso con una anticipación no menor de 15 días para que las entidades intervengan como mejor corresponde.

La fecha de aviso se asegurará de modo fehaciente.

Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros, una vez retirados los mismos andamios.

El andamio será quitado a las 24 horas después de concluidas las obras, o a las 15 días después de paralizadas, salvo si esa paralización fuera impuesta por mal tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (Sentencia Judicial).

Si por cualquier causa se paraliza una obra por más de dos (2) meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además, la Dirección puede exigir, dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que considere conveniente para que los elementos que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras) reúnan condiciones de seguridad y de estética cuando sean visibles a la vía pública.

4.3.1.4

Acceso a andamios

Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio, o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

Los andamios y los accesos estarán iluminados por la luz del día y artificialmente en casos necesarios, a juicio de la Dirección.

4.3.1.5

Torres para grúas, quinches y montacargas

Las torres para grúas, quinches y montacargas usados para elevar materiales en obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez. Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes.

Los elementos más importantes de la torre se unirán con empernaduras, quedando prohibido unir con clavos o ataduras de alambre.

Se colocará una escalera resistente y bien asegurada en todo el largo o altura de la torre.

En cada nivel destinado a la carga y descarga de materiales, se construirá un plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas.

Las torres estarán correctamente arriostradas. Los amarres no deben afirmarse en partes inseguras.

Cuando sea imprescindible pasar con arriostramientos o amarres sobre la vía pública, la parte más baja estará lo suficientemente elevada, a juicio de la Dirección, para que se permita el tránsito de peatones y vehículos.

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que la caída de materiales produzca molestias a linderos.

4.3.1.6 Andamios en obras paralizadas

Cuando una obra estuviera paralizada mas de tres (3) meses y antes de reanudarse los trabajos, debe solicitarse la autorización correspondiente para el uso del andamio.

4.3.2 Andamios y plataformas de trabajo

4.3.2.1 Andamios fijos

a) Generalidades: todo andamio será suficiente y convenientemente reforzado por travesaños y cruces de San Andrés, además estará unido al edificio en sentido horizontal a intervalos convenientes.

Toda armazón o dispositivo que sirva de sostén o plataforma de trabajo, será sólido y tendrá buen asiento.

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

b) Andamios fijos sobre montantes: los pies, zancos o puentes y soportes, deben ser verticales o, si solo se usa una hilera de montantes, estarán ligeramente inclinados hacia el edificio.

Cuando los andamios se unen en un ángulo de una construcción, se fijará en este paraje un montante colocado del lado exterior del andamio. Los costeros o carreras y los travesaños, se colocarán prácticamente horizontales.

Cuando se trate de andamios no sujetos al edificio, una tercera parte por lo menos de los pies que soportan las plataformas de trabajo situadas a más de 3,50 m. sobre el solado, deben quedar firmes hasta que el andamio sea definitivamente quitado. Los costeros y los travesaños estarán sólidamente ligados a los montantes.

c) Andamios fijos en voladizo: un andamio que carezca de base apoyada en el suelo, será equilibrado y asegurado al interior de la obra.

Las vigas de soporte serán de longitud y sección apropiadas y estarán amarrados o empotrados en partes resistentes de la obra.

d) Andamios fijos de escalera y caballete: los andamios que tengan escalera o caballete como montante, solo se utilizarán para trabajos como:

- Reparación de revocos, pintura, arreglo de instalaciones y similares.

Las partes de montantes se empotrarán en el suelo no menos de 0,50 m. o bien apoyarán en el solado de modo que los montantes descansen sobre vigas o tablas que eviten el deslizamiento; este último caso, el andamio será indeformable.

Estos tipos de andamios no deben tener más altura sobre el solado que 4,50 m. y no soportarán más de dos plataformas de trabajo.

Alfonso Falduto
Novato Novati Falduto
Secretario del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avallés
Rubén Osvaldo Avallés
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

4.3.2.2

Andamios suspendidos

- a) Andamios pesados suspendidos: un andamio pesado en suspensión responderá a lo siguiente:
1. Las vigas de soporte deben estar colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.
 2. No debe contrapesarse el andamio con material embolsado, montones de ladrillos, depósitos de líquidos u otros medios análogos de contrapeso como medio de fijación de las vigas de soporte; estas serán amarradas firmemente a la estructura.
 3. El dispositivo superior que sirva para amarrar los cables a las vigas de soporte, será colocado directamente encima de los tambores de enrollamiento de los cables, a fin de que éstos estén verticales.
 4. El dispositivo inferior que sostiene la plataforma de trabajo estará colocado, de modo que evite los deslizamientos y sostenga todo el mecanismo.
 5. El movimiento vertical se producirá mediante tambores de arrollamiento de cables accionados a manubrios.
Los tambores tendrán retenes de seguridad.
La longitud de los cables será tal que en el extremo de la carrera de la plataforma, queden por lo menos dos vueltas sobre el tambor.
 6. La plataforma de trabajo debe suspenderse de modo que quede situada a 0,10 m. del muro y sujeta para evitar los movimientos pendulares. Si el largo excede de 4,50 m., estará soportada por 3 series de cables de acero por lo menos.
El largo máximo de la plataforma de trabajo será de 8 m. y se mantendrá horizontal.
- b) Andamios livianos suspendidos: un andamio liviano en suspensión responderá a lo siguiente:
1. Las vigas de soporte estarán colocadas perpendicularmente al muro y convenientemente espaciadas, de modo que correspondan a las abrazaderas de la plataforma de trabajo.
 2. Las vigas de soporte estarán sólidamente apoyadas y cuando deban instalarse sobre solados terminados, el lastre o contrapeso estará vinculado rígidamente a la viga misma y nunca deben emplearse depósitos de líquidos o material a granel.
 3. El dispositivo que sirva para amarrar las cuerdas a las vigas de soporte, será colocado directamente encima del que sostiene la plataforma de trabajo a fin de que las cuerdas queden verticales.
El armazón en que apoya la plataforma, estará sólidamente asegurado a ella, muniendo de agujeros para el paso y anclaje de las cuerdas.
 4. El largo de la plataforma de trabajo no será mayor que 8 m. y se mantendrá horizontal. Si el largo excede los 4,50 m., estará suspendida por no menos de 3 series de cuerdas.
Cuando los obreros deban trabajar sentados, se adoptarán dispositivos que separen la plataforma 0,30 m. del muro, para impedir que choquen las rodillas contra él, en caso de oscilación.
- c) Otros andamios: si se debiera utilizar como andamio suspendido, una canasta o cajón de carga, o un dispositivo similar, tendrán por lo menos 0,75 m. de profundidad y se rodeará el fondo y los lados, con barras de hierro.
La viga soporte estará sólidamente apoyada y contrapesada.

Este tipo de andamio será autorizado por la Dirección, en casos de excepción.

4.3.2.3 Andamios corrientes de madera

Los montantes se enterrarán 0,50 m. como mínimo y apoyarán sobre zapata de 0,10 m. x 0,30 m. x 0,75 m.

El empalme se hará a tope con una empatilladura o platabanda de listones de 1 m. de largo, clavada y atada con fleje o alambre; el empalme puede ser por sobreposición, apoyando el más alto sobre tacos abulonados y con ataduras de flejes, alambre o abrazadoras especiales.

Las carreras y travesaños se unirán a los montantes por medio de flejes, alambre, tacos abulonados o clavados entre sí, constituyendo una unión sólida.

Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos.

Los elementos o piezas de andamio tendrán las siguientes medidas:

- MONTANTES: 0,075 m. de mínima escuadria, ubicados a no más de 3 m. de distancia entre sí.
- CARRERAS: 0,075 m. de escuadria mínima uniendo los montantes cada 2,50 m. de altura por lo menos.
- TRAVESAÑOS: 0,10 m. x 0,10 m. ó 0,075 m. x 0,15 m. de sección mínima, que unan las carreras con montantes y muro o con otra fila de montantes.
- TABLONES: 0,05 m., puntas reforzadas con flejes.
- DIAGONALES (cruces de San Andrés): 0,025 m. x 0,075 m. de sección.

4.3.2.4 Andamios tubulares

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

4.3.2.5 Escaleras de andamios

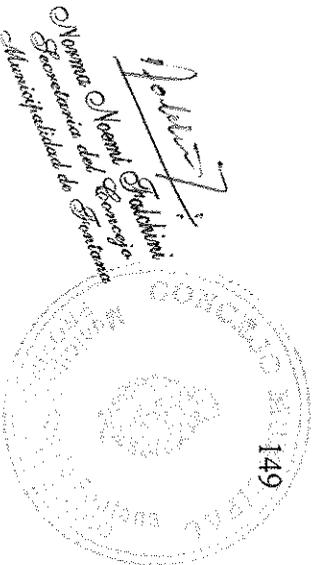
Una escalera utilizada como medio de acceso a las plataformas de trabajo rebasará 1 m. de altura del sitio que alcanza. Sus apoyos serán firmes y no deslizables.

No deben utilizarse escaleras con escalones defectuosos, la distancia entre estos, no será mayor que 0,35 m. y no menor que 0,25 m. Los escalones estarán sólidamente ajustados a largueros de suficiente rigidez.

Cuando se deben construir escaleras ex – profeso para ascender a los distintos lugares de trabajo, deben ser cruzadas y en cada piso o cambio de dirección, se construirá un descanso. Estas escaleras tendrán pasamanos o defensas en todo su desarrollo.

4.3.2.6 Plataformas de trabajo

Una plataforma de trabajo, reunirá las siguientes condiciones:



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

- Tendrá los siguientes anchos mínimos: 0,30 m. si no se utiliza para depósito de materiales y no esté a más de 4 m. de alto; 0,60 m. si se lo utiliza para depósito de materiales o esté a más de 4 m. de alto; 0,90 m. si se usa para sostener otra plataforma más elevada. Cuando se trabaje con piedra, la plataforma tendrá un ancho de 1,20 m. y si soportara otra más elevada, 1,50 m.
- Una plataforma que forme parte de un andamio fijo, debe encontrarse por lo menos 1 m. por debajo de la extremidad superior de los montantes. La extremidad libre de las tablas o maderas que forman una plataforma de trabajo, no debe sobrepasar al apoyo, más allá de una medida que exceda 4 veces el espesor de la tabla. La continuidad de una plataforma se obtendrá por tablas sobrepuestas entre sí no menos de 0,50 m. Las tablas o maderas que forman la plataforma, deben tener 3 apoyos como mínimo; a menos que la distancia entre dos consecutivos o el espesor de la tabla excluya todo peligro de balanceo y ofrezca suficiente rigidez.
- Las tablas de una plataforma estarán unidas de modo que no puedan separarse entre sí accidentalmente.
- Las plataformas situadas a más de 4 m. del suelo contarán, del lado opuesto de la pared, con un parapeto o baranda situado a 1 m. sobre la plataforma y zócalo de 0,20 m. de alto, colocado tan cerca de la plataforma que impida colarse materiales y útiles de trabajo. Tanto la baranda como el zócalo, se fijarán del lado interior de los montantes.
- Las plataformas de andamios suspendidos, contarán con barandas y zócalos, del lado de la pared; el parapeto puede alcanzar hasta 0,65 m. de alto sobre la plataforma y el zócalo sobre el mismo lado, puede no colocarse cuando se deba trabajar sentado.
- El espacio entre muro y plataforma será el menos posible.

4.4

DE LAS DEMOLICIONES

4.4.1

Generalidades sobre las demoliciones

4.4.1.1

Chapas, marcas, soportes, aplicados en obras a demoler

- a) Si la demolición afecta a chapas de nomenclatura, numeración u otras señales de carácter público, el responsable debe:
1. Conservarlas en buen estado y colocarlas en lugar bien visible mientras dure la demolición.
 2. Asegurarlas definitivamente a la obra en caso de edificación inmediata.
 3. Entregarlas a la autoridad respectiva si no se edifica de inmediato.
- b) Si la demolición afecta a marcas de nivelación, soportes de alumbrado, teléfono u otros servicios públicos, el responsable debe dar aviso, con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

4.4.2

Medidas de protección en Demoliciones

4.4.2.1

Dispositivo de seguridad

No se pondrá fuera de uso ninguna conexión de electricidad, gas, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad, que se requieran en cada caso.

El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las empresas concesionarias o entidades que presten servicios públicos en la forma prescrita en 4.4.1.1 "Chapas, marcos, soportes, aplicados en obras a demoler".

4.4.2.2 Limpieza de la vía pública

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición causa molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos debe proceder a la limpieza de la misma tantas veces como sea necesario.

4.4.2.3 Peligro para el tránsito

En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlo, colocando señales visibles de precaución y además a cada costado de la obra, personas que avisen del peligro a los transeúntes.

4.4.2.4 Medidas adicionales de protección

La Dirección puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia del caso demande.

4.4.2.5 Protección del predio contiguo

Antes de demoler un muro entre predios y paralelo a éste, se colocará, en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de muro.

Las mamparas serán de madera machihembrada y forrados al interior del local con papel aislado o bien pueden realizarse con otros materiales de equivalente protección, a juicio de la Dirección.

En los patios se colocará un vallado de 2,50 m. de altura mínima.

4.4.2.6 Obras de defensa en demoliciones

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio de la Dirección, aseguren la continuidad del uso normal del predio adyacente.

4.4.2.7 Estructuras deficientes en caso de demolición

Si el responsable de una demolición tiene motivos para creer que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demora y por escrito en el Expediente de Permiso su opinión al respecto, debiendo la Dirección inspeccionar esa estructura dentro del término de tres (3) días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Reglamento.

4.4.2.8 Retiro de materiales y limpieza en demoliciones

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará los trabajos de la finca lindera los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

Novena
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana
Novena
Novena
Novena



Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

4.4.3 Procedimiento de la demolición

4.4.3.1 Puntales de seguridad en demoliciones

Cuando sea necesario colocar puntales para asegurar los muros del frente, estos distarán por lo menos de 0,80 m. del borde exterior del cordón de la vereda.

4.4.3.2 Lienzos contra el polvo de las demoliciones

Toda parte de edificio que deba ser demolido será previamente cubierta con lienzos o cortinas que protejan eficazmente contra el polvo desprendido del obrador. La Dirección puede eximir de esta protección en lugares donde no se provoquen molestias; esta excepción no alcanza a los frentes sobre vía pública.

4.4.3.3 Vidriera en las demoliciones

Antes de iniciarse una demolición, deben extraerse todos los vidrios y cristales que hubiera en la obra a demolerse.

4.4.3.4 Derribo de paredes, estructuras y chimeneas

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas, nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas.

La demolición se hará por partes y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofreceran peligro para los obreros que trabajan sobre ellas, deberá colocarse un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones de poder ser derribado por el viento.

Calda y acumulación de escombros

4.4.3.5

Los escombros provenientes de una demolición, sólo podrán caer hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a los tres (3) metros, salvo cuando se utilicen conductos de descarga.
En los entresijos no se podrá acumular materiales de derribo.

4.4.3.6 Riego obligatorio en demoliciones

Durante la demolición, es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

4.4.3.7 Molienda de ladrillos en demoliciones

En el mismo lugar de las demoliciones, queda prohibido instalar molienda de ladrillos y fabricar polvo con materiales provenientes de derribo.

4.4.3.8 Zanias y sótanos en demoliciones

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo tenga nivel inferior al oficial, como consecuencia de demolición, debe ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel, según lo establecido en "Terraplenamientos". El relleno puede hacerse con escombros limpios incombustibles, libres de basuras o sustancias orgánicas, debiendo cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30 m. de espesor.

El suelo de zanja, sótanos o terrenos con niveles inferiores al oficial, no puede permanecer en esta situación más que 180 días corridos. En caso contrario, se

ejecutarán los trabajos previstos en el proyecto de obra o se procederá según párrafo precedente. La dirección puede acordar un lapso mayor cuando la magnitud de la obra lo justifique.

En todos los casos, el responsable procederá al desagote de aguas estancadas en los bajos, con apercebimiento de ejecutarlo por administración y a costa de aquel.

4.4.3.9 Conservación de muros divisorios en demoliciones

Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio, como consecuencia de una demolición, debe ser reparado totalmente.

Los paramentos de muros divisorios que queden expuestos a la intemperie, como consecuencia de las demoliciones, en caso de no iniciarse de inmediato la nueva edificación; deberán tratarse totalmente con mezclas hidrófugas.

4.4.3.10

Continuidad de los trabajos en demolición

Los trabajos de demolición deberán ejecutarse en su totalidad de una sola vez, de acuerdo con lo autorizado en el respectivo Permiso, prohibiéndose por razones de seguridad e higiene pública demoliciones paralizadas.

4.4.3.11

Limpieza del terreno

Terminada una demolición, se limpiará totalmente el terreno. Dentro de los diez (10) días hábiles subsiguientes a la demolición y si no hubieran comenzado en ese lapso de las obras de construcción; deberá iniciarse la ejecución de la cerca y vereda reglamentaria, y su plazo de terminación no excederá de 30 días hábiles.

4.5 DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

4.5.1 Predios con suelo bajo nivel oficial

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública, deberá ser terraplenado en capas, hasta una altura tal que teniendo en cuenta el esponjamiento de las tierras, no se formen estancamientos de agua y no se produzca escurrimientos a los predios vecinos. Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con una edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidráulica correspondiente.

El material para el terraplén estará libre de materias orgánicas o nocivas.

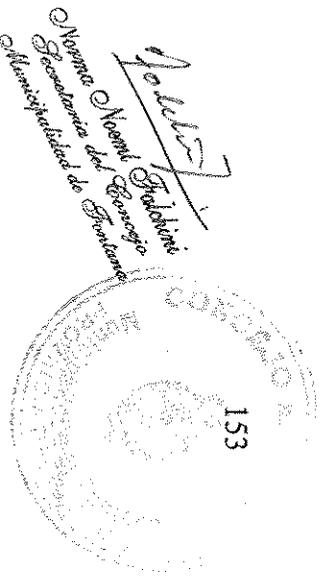
4.5.2 Excavaciones

4.5.2.1 Desmontes

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial, puede ser desmontado.

El suelo de desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

4.5.2.2 Excavación que afecte a un predio lindero o a la vía pública



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontarrón

4.5.2.3 Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación.

Excavación que afecte a estructuras adyacentes

Quando una estructura puede ser afectada por una excavación, es imprescindible la intervención de un profesional matriculado. Se preservará y protegerá de daños a toda estructura propia o lindera cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación. Las excavaciones se ejecutarán en forma tal que quede asegurada la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados.

Excavación que pueda causar daños o peligros

Cuando se realice una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para que la ejecución de las mismas no ocasione daños ni entrañen peligro a personas, a los predios linderos o a la vía pública.

Protección contra accidentes

4.5.2.5 A los largo de los lados abiertos de una excavación, deben colocarse barandas o vallas. Dichos requisitos pueden omitirse, a juicio de la Dirección, en los lados no adyacentes a la vía pública. En las excavaciones deberá contarse con medios convenientes de salida.

Depósito de tierra

4.5.3 Queda prohibido el depósito de tierra, materiales o maquinaria en la vía pública, deberá cumplimentarse lo establecido en 4.1.4 "Prohibición de descargar y ocupar la vía pública con materiales y máquinas de una obra, arrojado de escombros".

DE LAS FUNDACIONES

Generalidades sobre fundaciones

Distribución de las cargas en fundaciones

4.6.1.1 La carga que actúa sobre la fundación debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin rebasar las tensiones máximas permitidas. Además se adoptarán las precauciones que fuesen necesarias para evitar que los asentamientos lleguen a causar daños a la obra y a estructuras linderas y/o cercanas, durante o después de la construcción.

Preservación de bases contra corrientes de agua freática

4.6.1.2 Toda base debe aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes de agua freática o subterránea.

Fundaciones bajo aberturas

4.6.1.3 No es obligatorio construir la fundación de un muro coincidente con aberturas de luz igual o mayor que 3 m.

4.6.2

Profundidad y perfil de fundaciones

4.6.2.1

Las profundidades mínimas son:

- a) Muro interior que no sea de carga: 0,30 m. medidos desde el piso próximo más bajo. Tabique de espesor no mayor que 0,10 m., puede apoyarse directamente sobre contrapiso.
- b) Muro interior de carga: muro de fachada interior y bases interiores de estructuras, 0,80 m. medidos desde el nivel de piso próximo más bajo y no menos de 0,50 m. debajo del plano inferior del contrapiso próximo más bajo.
- c) Muros y bases de estructura ubicados rasando la línea divisoria entre predios: 1 m. medido desde el plano superior del piso más próximo, y no menos de 0,70 m. medidos debajo del plano inferior del contrapiso adyacente más bajo (ver Fig. 4.6.1).
- d) Muro de fachada principal y bases de estructura ubicados sobre la Línea Municipal: 1 m. medido desde el nivel del cordón.
- e) Muro de cerca: 0,60 m. medidos desde el suelo próximo más bajo.
- f) Muro de sótano: 0,30 m. medidos desde el fondo de la excavación.

Roberto Valderrama
Secretaría del Consejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avilés
PRESIDENTE DEL CONSEJO
Municipalidad de Fontana

PROFUNDIDAD MINIMA DE CIMIENTOS

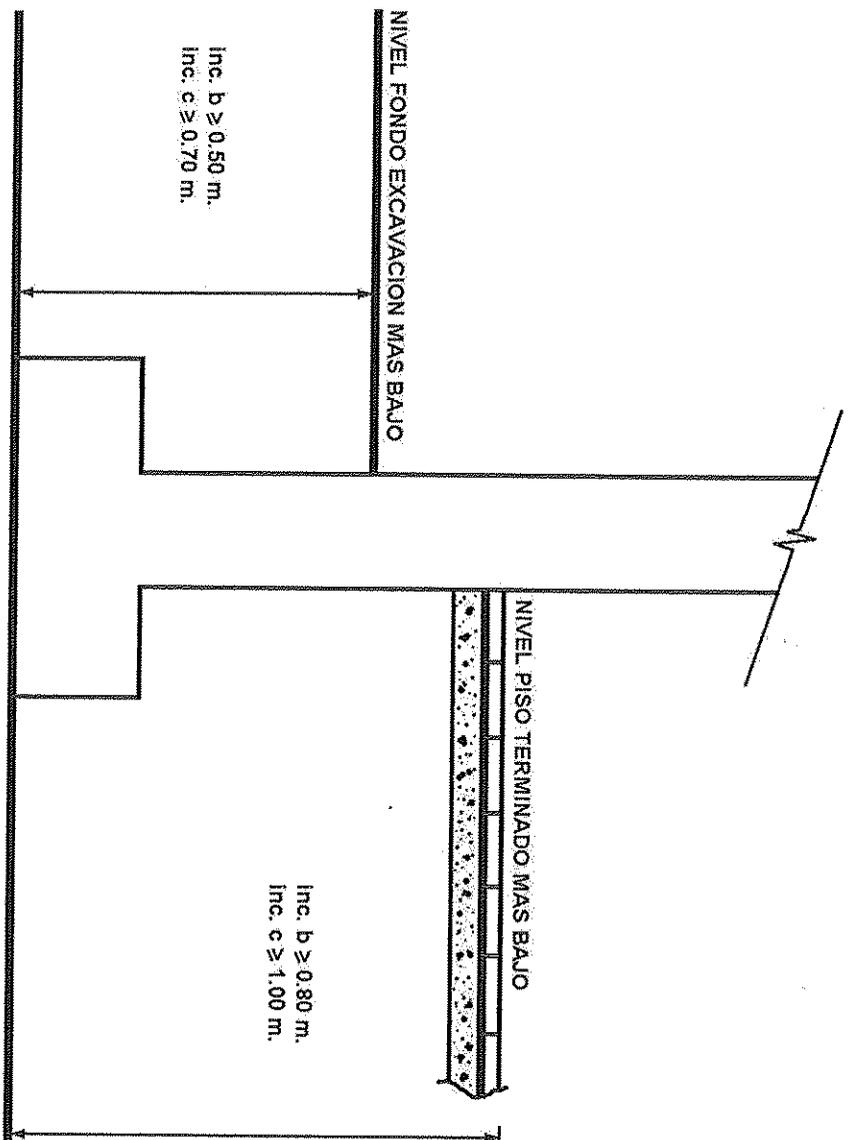
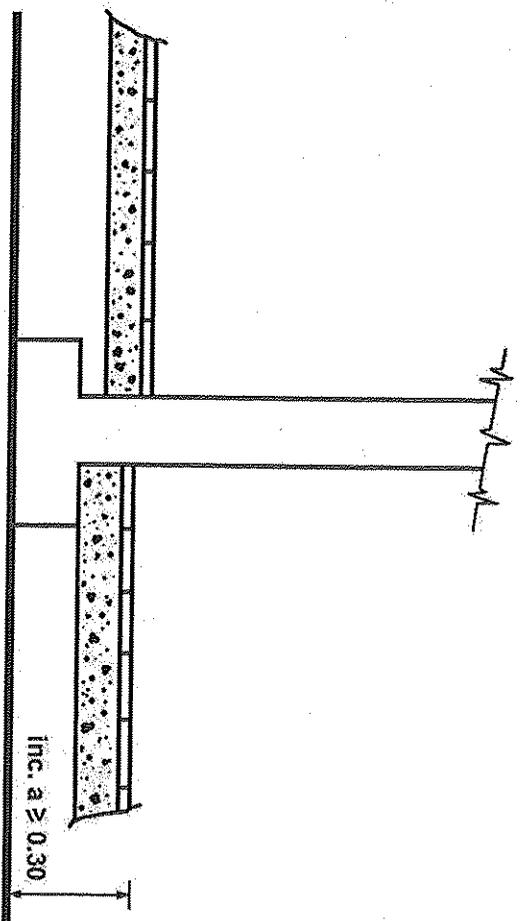


FIGURA 4.6.1

4.6.2.2

Perfil para fundaciones sobre la Línea Municipal

Las zarpas y zapatas pueden avanzar 0,20 m. por metro de profundidad fuera de la Línea Municipal, hasta 3 m. contados desde el nivel del cordón; debajo de esa medida, podrá avanzar lo que el proyecto requiera (ver Fig. 4.6.2).

CIMENTOS PARA LA LINEA MUNICIPAL

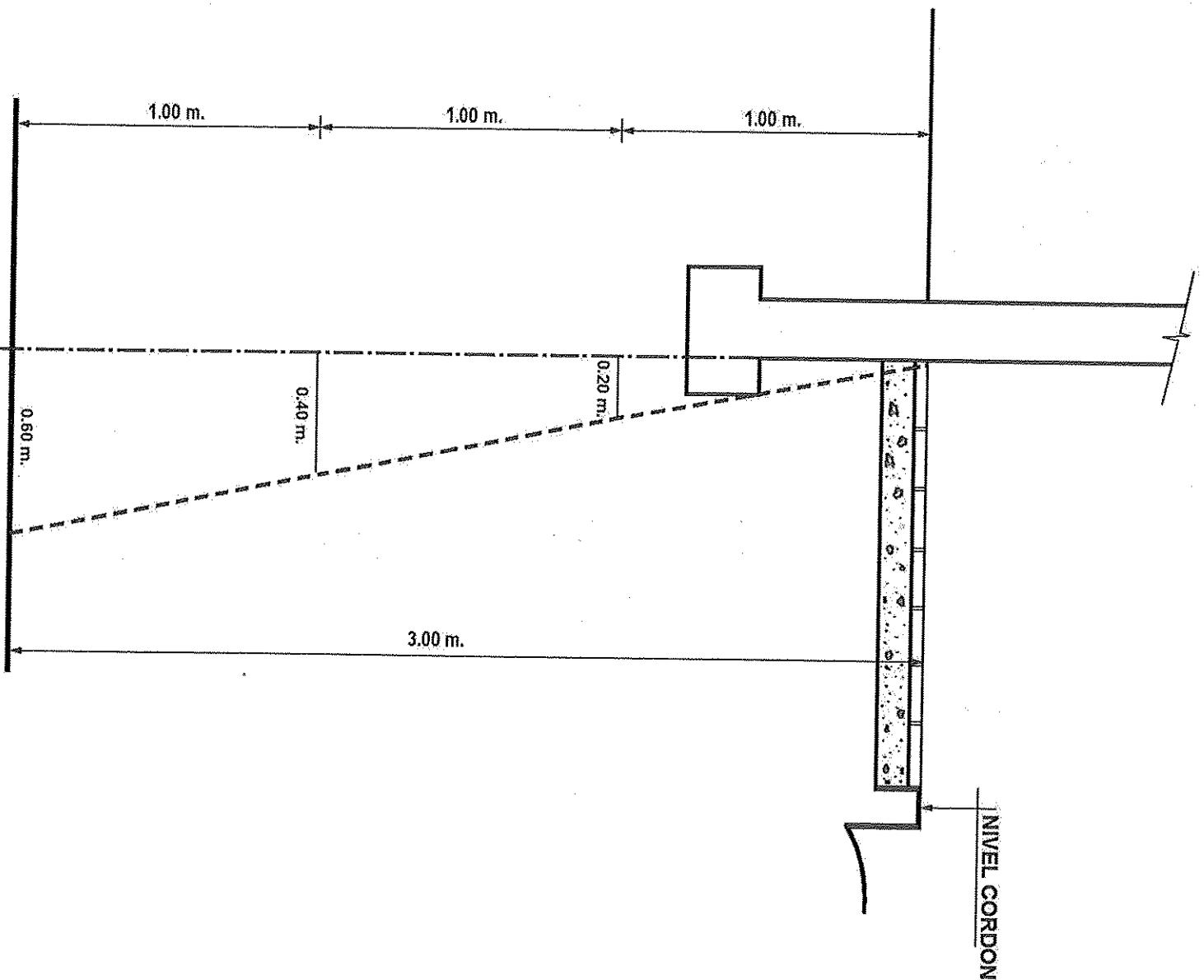


FIGURA 4.6.2

Verónica
Norma Norma
Resolución del Concejo Municipal de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

4.6.3 Situaciones relativas a los cimientos

4.6.3.1 Cimientos próximos a sótanos o excavaciones

Es indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por fundaciones de edificios cercanos a sótanos o excavaciones.

Toda fundación a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación, no podrá distar del paramento de la excavación menos que la diferencia de niveles, salvo que se utilicen estructuras capaces de resistir el empuje.

4.6.4 Bases de distintos materiales

4.6.4.1 Bases de hormigón simple

Puede usarse el hormigón simple cuando el espesor de la base es de 0,20 m. como mínimo después del apisonado.

En caso de ensanche progresivo, las capas seguirán las líneas de un talud inclinado no menos de 60° respecto de la horizontal. El ancho no será inferior al del muro o pilar que soporte.

4.6.4.2 Bases de albañilería

La base de un pilar o de un muro de espesor mayor que 0,20 m. será ensanchada por lo menos en medio ladrillo sobre el espesor de esos pilares o muros. Las zarpas tendrán una altura mínima de cuatro hiladas para ladrillos comunes y tres hiladas para ladrillos prensados o de máquina.

4.6.4.3 Pilares de cimientos

Un pilar para cimiento tendrá una dimensión transversal mínima de 0,60 m. y su construcción asegurará una masa compacta de albañilería u hormigón.

4.6.5 Pilotaje

4.6.5.1 Generalidades sobre pilotaje

La hincas de pilotes se efectuará de modo de asegurar su verticalidad y la posición fijada en los planos.

Se admitirá como máximo un desplazamiento horizontal de 10 cm. y una desviación vertical de 2%.

En caso de producirse un desplazamiento o una desviación mayor, el proyecto de la fundación será recalculado y modificado para soportar las fuerzas excéntricas y horizontales resultantes, debiendo hincarse pilotes adicionales si fuera necesario.

Los pilotes rotos serán desechados.

Se deberán vincular los extremos superiores de los pilotes mediante un macizo de hormigón armado denominado cabezal, que sirva de elemento de transferencia entre la columna y pilotes.

En ningún caso podrá disponerse un pilote único por cabezal y éstos últimos deberán vincularse entre sí mediante estructuras de arriostramientos según dos

direcciones ortogonales capaces de absorber un esfuerzo de por lo menos 1/10 de la carga axial de la columna o pie de pórtico, salvo que por el cálculo se justifique un valor menor.

4.7 DE LAS ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN

4.7.1 Generalidades sobre estructuras en elevación

4.7.1.1 Normas para el cálculo de estructuras

Son de aplicación directa las normas IRAM e IRAM-IAS vigentes:

En los casos no cubiertos por las normas IRAM e IRAM-IAS vigentes, son de aplicación las especificaciones citadas en el texto o las disposiciones CIRSOC redactadas a tal efecto, tanto para Estructuras de Hormigón Armado como de Acero.

Como medios auxiliares para el cálculo y el dimensionamiento de Estructuras de Hormigón, pueden utilizarse los Cuadernos 220 y 240 de la Comisión Alemana para el estudio del Hormigón Armado, publicados en castellano por el Instituto Argentino de Racionalización de Materiales.

Las solicitudes características se obtendrán para las superposiciones de acciones (estados de carga) que puedan presentarse durante el uso o período de construcción de la estructura de acuerdo con lo siguiente:

1. Las acciones permanentes originadas por el peso propio de la estructura y por las acciones debidas a la ocupación y el uso, según el Reglamento CIRSOC 101 "Cargas y sobrecargas gravitatorias para el cálculo de estructuras de edificios".
2. La acción del viento, según el Reglamento CIRSOC 102 "Acción del viento sobre las construcciones".
3. Las acciones térmicas pueden ser determinadas según las Recomendaciones CIRSOC 107 "Acción térmica climática sobre las construcciones".

Otras acciones como por ejemplo "máquinas, equipos, vehículos, etc.", se deben ajustar a lo estipulado en los reglamentos especiales o si éstos no existieran, el Profesional responsable deberá justificar los valores que adopte. Se admite una superposición de acciones (combinación de estados de carga) según la Recomendación CIRSOC 105 solamente cuando pueda ser aplicada en forma íntegra.

Se considerará también, la rigidez espacial, la estabilidad y si fuera necesario, la redistribución desfavorable de solicitudes por fluencia lenta.

4.7.1.2 Sobrecarga de cálculo en los entrepisos

Las sobrecargas tenidas en cuenta en el proyecto para el cálculo de los entrepisos de los locales, serán las establecidas en las Normas IRAM correspondientes.



Abelardo Espalino
Normas Nacionales
Provincia de Formosa
Municipalidad de Fontanares

Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontanares

4.7.1.3

Pintura del acero estructural

Toda pieza de acero que se emplee en una estructura, salvo en el Hormigón Armado, y que no esté revestida de albañilería u hormigón, debe llevar una mano de pintura antióxida.

4.7.1.4

Vidrio estructural y de piso

El vidrio estructural y de piso tendrá dimensiones no mayores que 0,30 m. de lado y capaz de soportar la sobrecarga prevista para la estructura donde esté ubicado.

Los vidrios serán perfilados cuando se incluyan dentro de soportes de Hormigón Armado.

En caso de que los vidrios apoyen en estructura metálica, esta será ejecutada con perfiles especiales al efecto.

Las juntas entre paños, o paño y solado o techo, serán tomadas con cemento asfáltico u otro material elástico similar.

4.7.2

Uso de estructuras existentes

Una estructura existente, construida según las disposiciones vigentes en el momento de su erección, puede ser usada en obra nueva si está en buenas condiciones, si queda con tensiones admisibles y si tiene su cimentación adecuada. Verificación avalado por profesional.

4.7.3

Verificación de las características y calidad de los materiales y elementos empleados para construir las estructuras de hormigón

Controles a realizar: se exigirá la realización de controles en las siguientes situaciones:

- a) Cuando la cantidad de hormigón requerido para la ejecución de la estructura sea mayor o igual a 60 m³.
- b) Cuando para el cálculo se hubiera adoptado una tensión característica igual a mayor a 130 Kg/cm².
- c) Cuando por las características de la estructura, su diseño o su destino, la Dirección, a su juicio lo considere necesario.

4.7.3.1

Disposiciones generales

- a) Los ensayos y estudios necesarios para realizar el control de aceptación de los materiales, elementos y estructuras, y el juzgamiento de los correspondientes resultados con el fin de decidir la aceptación o el rechazo de aquellos, según corresponda, se efectuarán bajo total responsabilidad del Director de Obra.
- b) Los resultados de los estudios y ensayos realizados, identificación de las muestras y probetas, lugar de su extracción, condiciones de curado de las probetas y demás circunstancias que contribuyan al conocimiento de los hechos y condiciones vinculadas a las tareas realizadas, deberán ser presentados al pedir la Inspección Final de la Obra.

- c) Las tomas de muestras de los materiales y elementos, se realizarán de acuerdo con los correspondientes métodos contenidos en las Normas IRAM.

4.7.3.2

Horningón de cemento Portland. Ensayos y estudios previos a la ejecución de las estructuras

4.7.3.2.1

Procedimiento de ensayos: los métodos de ensayos correspondientes al hormigón de cemento Portland, serán los establecidos en las respectivas Normas IRAM que se indiquen en cada caso y en lo que al respecto establezca el Reglamento CIRSOC.

Objeto y condiciones de los estudios y ensayos previos:

- a) El objeto de éstos estudios y ensayos previos es verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas referentes a los materiales componentes del hormigón y determinar en qué proporciones deben mezclarse los mismos con el fin de asegurar que, con los materiales disponibles y la consistencia (asentamiento) necesaria, el hormigón puede ser adecuado y confinadamente colocado en las condiciones correspondientes a las de las estructuras que deben ejecutarse y además, que alcanzará las características y propiedades requeridas y especificados para el mismo en las condiciones de servicio.

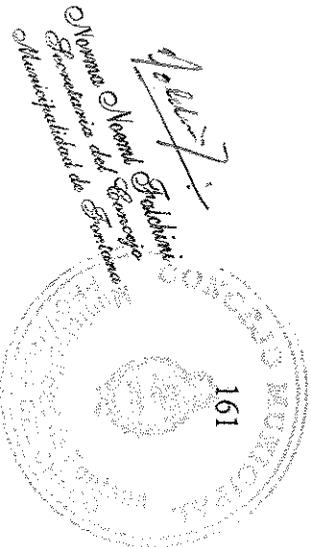
- b) Los materiales componentes y las proporciones del hormigón serán las necesarias para que el mismo tenga:

1. La consistencia y trabajabilidad requerida para su adecuado escurrimiento entre las barras de las armaduras y para el llenado completo de los encofrados, especialmente sus vértices y artistas, mediante los métodos de transporte, colocación y compactación empleados para la ejecución de la estructura. Además, durante la operación de moldeo, no deberá producirse la segregación del hormigón, ni una excesiva acumulación de agua y lechado en la superficie superior de los elementos estructurales.
2. La resistencia mecánica y demás características especificadas para el hormigón endurecido.
3. Las condiciones necesarias para la protección máxima de las armaduras contra la corrosión y la durabilidad requerida para resistir las condiciones o la agresividad del medio ambiente del lugar de emplazamiento de la estructura.
4. Las demás características requeridas para cada tipo particular de estructura expuesta a las condiciones de servicio.

4.7.3.2.2

Determinación de la composición del hormigón de densidad normal

La composición del hormigón y las proporciones de cada uno de sus materiales componentes, se determinarán preferentemente en forma experimental, mediante los estudios y ensayos previos necesarios que permitan tener en cuenta las características y propiedades de los materiales componentes, las particularidades y exigencias de la estructura en las condiciones de servicio y las condiciones del medio ambiente del lugar de emplazamiento de la estructura.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

4.7.3.3

Hormigón de cemento Portland. Control de la calidad y uniformidad durante el proceso constructivo de las estructuras (Ensayos de aceptación)

Disposiciones generales

- a) El objeto de la realización de estos ensayos a medida que se desarrolla el proceso constructivo de las estructuras, es verificar si el hormigón empleado para ejecutarlas reúne las características y propiedades especificadas que definen su calidad, y si las mismas son obtenidas durante las operaciones de obra.
- b) Las tomas de muestras del hormigón fresco se realizarán preferentemente en el momento y lugar de colocación del hormigón en los encofrados, en la forma y condiciones que establece la Norma IRAM Nº 1541 y el Reglamento CIRSOC.
- c) Cada muestra de hormigón, excepto que se especifique explícitamente lo contrario, se extraerá de un pastón distinto elegido al azar, o de acuerdo con un plan de muestreo elaborado previamente a la iniciación de las operaciones de hormigonado.
- d) Las operaciones de extracción de muestras deben realizarse con todo cuidado, de modo que las mismas sean realmente representativas del material cuyas características y propiedades se desean determinar.
- e) Al pedir la Inspección Final de Obra, el Director de Obra deberá certificar que durante la realización de los trabajos, comprobó tanto la aptitud de los materiales componentes del hormigón, como la aptitud del material con que se ejecutó la estructura.

Controles a realizar y oportunidad de su realización

- a) Durante el proceso constructivo de las estructuras, se realizarán ensayos sobre el hormigón fresco (recién mezclado) y sobre el hormigón endurecido.
- b) Después de ejecutadas las estructuras, se realizarán ensayos cuando las probetas moldeadas no hubiesen arrojado resultados satisfactorios. Estos ensayos se realizarán sobre testigos extraídos de las estructuras mediante sondas rotativas provistas de corona de diamante, complementados cuando así lo disponga el Director de la Obra, por ensayos no destructivos u otros que permitan obtener la información adecuada.
- c) Además de los ensayos corrientes indicados en el presente Reglamento para los hormigones frescos y endurecidos, en caso de que el Director de Obra lo considere necesario, podrá disponer la realización de otros ensayos que permitan aportar mayor información sobre las características y calidad del hormigón o de sus materiales componentes, relacionados con las condiciones de ejecución o de servicio de la estructura.
- d) La persistencia en la obtención de los resultados de ensayos que estén fuera de los valores especificados o de la tolerancia establecida, será causa suficiente para disponer la paralización inmediata de la colocación del hormigón y ejecución de las estructuras, hasta tanto se subsane la deficiencia observada.

Ensayos mínimos de aceptación del hormigón

- a) Normalmente, los ensayos mínimos a que deben someterse los hormigones de obra son:

1. **Sobre el hormigón fresco:** asentamiento del hormigón fresco (IRAM N° 1536).
2. **Sobre el hormigón endurecido:** resistencia de rotura, determinando el valor característico.

b) En casos particulares, los hormigones corrientes también podrán ser sometidos a otros ensayos con el fin de apreciar alguna de las características que interesen especialmente en determinadas estructuras o condiciones de ejecución. En cuanto a los hormigones que deban reunir características y propiedades especiales, además de los ensayos mínimos indicados en el inciso a), serán sometidos a los ensayos necesarios para verificar el cumplimiento de las características y propiedades establecidas.

4.8

DE LOS MUROS

4.8.1

Generalidades sobre muros de albañilería

4.8.1.1

Ejecución de los muros

Un muro se levantará con regularidad bien aplomado y alineado, de acuerdo a reglas de arte.
Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y entriada, como asimismo cemento fraguado.

4.8.1.2

Preservación de los muros de albañilería contra la humedad

En todo muro es obligatoria la colocación de capas hidrófugas que lo aislen de la humedad y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada.

La capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado; dicha capa se unirá, en cada paramento, con un revoque hidrófugo vertical que alcance el contrapiso.

En un muro de contención, donde un paramento está en contacto con la tierra, y el desnivel entre solados o entre terrenos y solado contiguo exceda de 1 m., se interpondrá una aislación hidrófuga aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal. Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebasando 0,20 m. los bordes de esos canteros o jardineras. Además, cuando existan plantas próximas hasta 0,50 m. del paramento, dicho aislamiento se extenderá: a cada lado del eje de la planta 1 m.; hacia abajo 0,20 m. más profundo que la capa hidrófuga horizontal y hacia arriba 0,20 m. por sobre el nivel de la tierra. Si el muro careciera de capa hidrófuga horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0,60 m. debajo del nivel de la tierra.

4.8.1.3

Traba de muros

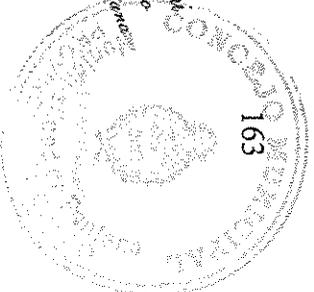
La traba de un muro nuevo con otro existente debe hacerse por lo menos cada seis (6) hiladas con una penetración no menor que medio largo de ladrillo.

4.8.1.4

Anclaje de muros

Los paños de muros que se encuentren limitados por vigas, columnas, losas y entrepisos, se anclarán a las columnas mediante grapas, flejes o barras metálicas, distanciadas entre sí no más de 0,50 m.

Arce
Nora Gralberto
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Arce
Rubén Osvaldo Avellanos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

4.8.1.5

Encadenado de muros

A un muro cuyo cimiento lo constituyen emparrillados, pilotines, etc., y no apoye directamente sobre el suelo, se le dotará de un encadenado o viga de cintura en su nacimiento.

Un muro de sostén que reciba cargas concentradas tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de esas cargas.

4.8.1.6

Sostén de los muros durante su construcción

Un muro durante su construcción, no debe erigirse aisladamente sin sostenes a más que 6 m. de altura.

En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente 1,50 m., salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

4.8.1.7

Recalce de muros

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre pies derechos no menos que el espesor del muro a recalzar, estos tramos tendrán un frente no mayor que 1,50 m. y serán ejecutados con mezcla de cemento Portland.

4.8.2

Muros de materiales no cerámicos

4.8.2.1

Muros de hormigón o de bloques

Un muro podrá construirse de hormigón o de bloques de diversos materiales, siempre que sean sistemas aprobados y que ofrezcan una resistencia mecánica y una aislación térmica y acústica, por lo menos equivalente a la de los muros macizos de ladrillos comunes.

4.8.3

De los muros y cercas divisorias entre predios

Espesores y rebajos en muros divisorios

Un muro divisorio, a cualquier altura, aún entre predios de un mismo propietario, deberá tener un espesor mínimo de 0,30 m. (0,15 m. a cada lado del eje divisorio).

La Dirección podrá autorizar o disminuirse dicho espesor a 0,20 m. cuando se traten de proyectos de conjuntos habitacionales, debiendo ofrecer, en ese caso, una resistencia mecánica y un aislamiento térmico y acústico equivalente a un muro de 0,30 m. construido en albañilería de ladrillos macizos comunes.

Cuando se proyecte un edificio para ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, los muros que separen las distintas unidades funcionales tendrán un espesor mínimo de 0,20 m.

Se permitirán los siguientes cortes o rebajos: a) Cortes hasta el eje divisorio para colocar estructuras resistentes. b) Canaletas de no más de 0,05 m. de profundidad para alojar cañerías de agua, gas, electricidad y/o desagües en general.

Cercas divisorias de albañilería u hormigón

Cuando una cerca divisoria entre predios se construya en albañilería u hormigón, podrá ser de cualquier espesor, siempre que: a) tenga no más de 3 m. de altura

medido desde la cota del predio; b) tenga a distancia no mayor de 3 m., pilares o pilastras que con el muro forma secciones de 0,30 m. x 0,30 m. o bien otras estructuras de resistencia equivalentes.

4.8.4 Cálculo de los muros

4.8.4.1 Carga útil de los muros divisorios

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

4.8.5 Espesores mínimos de muros

Todos los espesores considerados en el presente apartado son para ladrillos macizos comunes, dichos espesores podrán disminuirse siempre y cuando utilice un material que posea una resistencia, aislación térmica y acústica equivalente al espesor y al material especificado.

4.8.5.1 Espesores mínimos de muros no cargados

4.8.5.1.1 Muros perimetrales

Se entiende por muros perimetrales, aquellos que dan a los patios interiores, "centro de manzanas", pasillos en condominio o propiedad exclusiva, los muros de fachada.

Todos estos muros tendrán un espesor mínimo de 0,20 m. con la adecuada aislación hidráulica.

4.8.5.1.2 Espesores mínimos de muros interiores no cargados

Los espesores mínimos para muros interiores no cargados, podrán ser los indicados en la siguiente tabla.

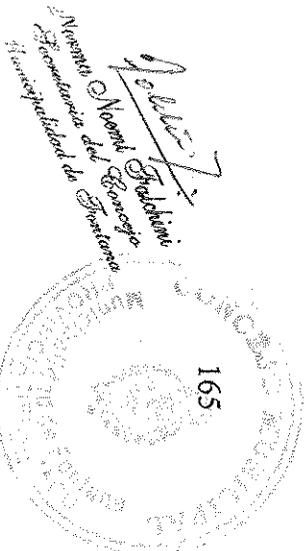
ALTURA	ESPESOR CON REVOQUE
Hasta 2,50 m.	0,06 m.
De 2,51 m. a 3,50 m.	0,08 m.
De 3,51 m. a 4,50 m.	0,10 m.
De 4,51 m. a 5,50 m.	0,12 m.
De 5,51 m. a 6,50 m.	0,15 m.

En los casos en que la longitud del tabique exceda en 1,5 veces su altura, se adoptará el espesor inmediato mayor indicado en la tabla, excepto en los tabiques armados con varillas de hierro en que la "altura - espesor" no será modificado.

4.8.5.2 Espesores mínimos de muros de sostén

4.8.5.2.1 Muros de medio ladrillo macizo

Un muro de un espesor de 0,15 m. podrá servir de sostén siempre que su altura medida desde el nivel del piso, no sea superior a los 2,60 m., soporte solo un entrepiso o un techo, y tenga una viga de cintura o encadenado a la altura de la aplicación de las cargas:



Waldemir Osvaldo Rivalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

- a) Cuando la longitud del muro de 0,15 m. de espesor exceda los 5 m., se exigirá la construcción de pilares reforzados de 0,30 m. x 0,30 m. cada 5 m.
- b) En todos los muros de carga de 0,15 m. de espesor se utilizará una mezcla reforzada de cemento.

4.8.6

Uso de muros existentes

Un muro existente puede ser usado en obra nueva si está bien aplomado, si la mezcla está en buenas condiciones de conservación y si cumple con lo determinado en este Reglamento, en lo referente a su fundación y aislación hidrófuga.

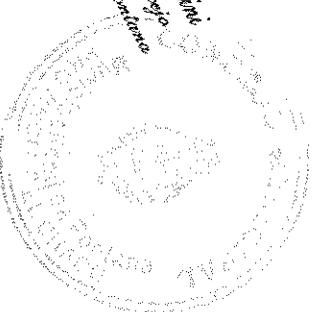
4.8.7

Muros privativos adosados a muros divisorios contiguos existentes (ver Fig. 4.8.1)

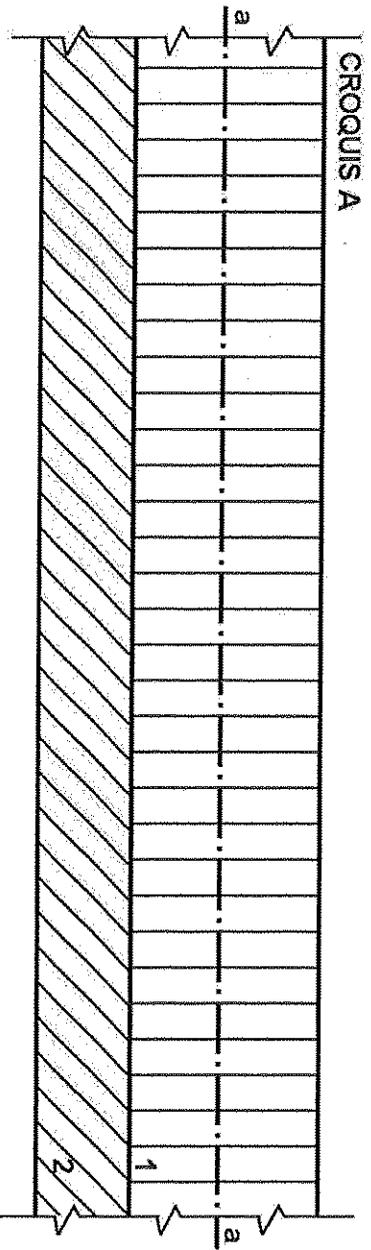
Se permitirá construir un muro privativo adosado, solo cuando el muro divisorio o contiguo existente no esté en buenas condiciones o no posea la fundación adecuada para la nueva obra.

- a) El muro privativo contiguo a predio lindero solamente puede ser utilizado por el propietario del predio en el cual está emplazado.
- b) Un muro privativo puede ejecutarse de 0,15 m. de espesor, de ladrillos macizos o con otros materiales y espesores.
 - b.1 Tener una resistencia al impacto de cara de 60 Kg. como mínimo, aplicada en caída libre desde una altura de 1 m. en el medio de sus luces reales
 - b.2 Tener una resistencia a la rotura o al pandeo no menor que 20 Kg./cm² referido a la sección transversal total del muro.
 - b.3 Tener una conductibilidad térmica no mayor que $K = 1,95$.
 - b.4 Tener una absorción sonora o amortiguación acústica no inferior a 40 db.
 - b.5 Tener una resistencia al paso del fuego similar a la de un muro de ladrillo macizo comunes de 0,15 m. de espesor revocado en los paramentos.
 - b.6 Tener una protección hidrófuga adecuada.
- b) Cualquier instalación que produzca calor o frío se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o frío, a través del muro privativo contiguo a predio lindero.
- c) A un muro privativo a predio lindero queda prohibido aplicar instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños como por ejemplo: maquinaria, guía de ascensor o montacargas, tuberías que conecten una bomba de fluido.

Norma Técnica
Reglamento del Municipio
Municipalidad de Fontana

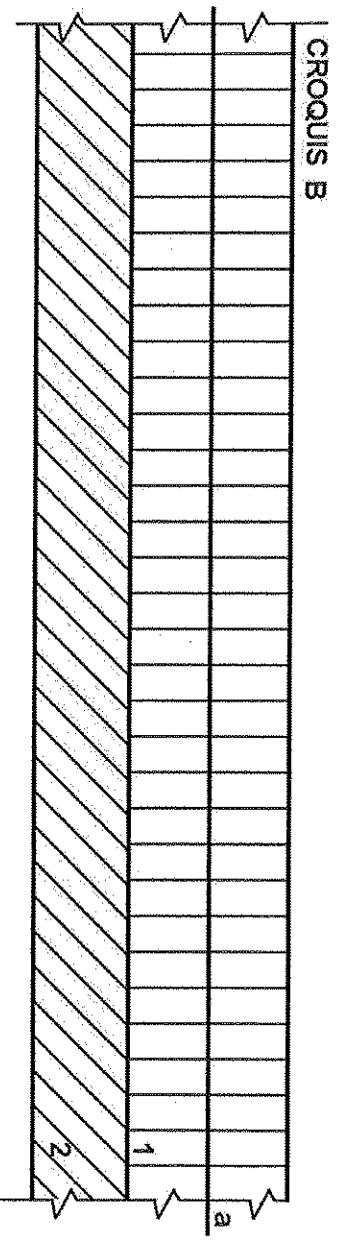


Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



REFERENCIAS

- 1. Muro divisorio existente
- 2. Muro privativo adosado a construir
- a. Línea separativa de predios



REFERENCIAS

- 1. Muro contiguo existente
- 2. Muro privativo adosado a construir
- a. Línea separativa de predios

FIGURA 4.8.1

4.8.8

Separación mínima de muros exteriores no divisorios ni contiguos

Cuando un muro exterior, por su ubicación, no reviste el carácter de divisorio o contiguo, la separación mínima medida desde su paramento externo hasta la línea separativa de predios, en ningún caso será menor de 1 m.

4.9 DE LOS REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y CONTRAPISOS

4.9.1 Revoques de muros

4.9.1.1 Obligación de revocar

Es obligatorio el revoque exterior e interior de un muro existente cuando se solicite permiso para erigir, reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio.

4.9.1.2 Revoque exterior

El revoque exterior de un muro se ejecutará aplicando al paramento una lechada de hidrófugo, una capa gruesa o jaharro y terminado con un enlucido resistente a la intemperie.

Puede suprimirse el revoque exterior, siempre que las juntas sean cuidadosamente tomadas y el material y el revoque interior se realice sobre una aislación hidrófuga.

4.9.1.3 Revoques interiores

Los muros serán revocados interiormente, y en caso de no ser revocados, se tomarán las juntas de los ladrillos o se aplicarán procedimientos que se aseguren buenas condiciones de higiene.

4.9.2 Revestimientos

4.9.2.1 Revestimientos con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas, etc.

Cuando se reviste el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada piedra reconstruida, se asegurará su fijación a los muros o estructuras, mediante anclaje con metales inoxidables. Se podrá utilizar solamente mezclas adherentes cuando se trate de revestimientos lisos, verticales y hechos con materiales porosos.

4.9.2.2 Metal desplegado en el revestimiento

El metal desplegado que se use debe ser de malla, tal que soporte la mezcla que se le aplique. La colocación del metal desplegado debe ser realizada conforme a reglas de arte y asegurar su más perfecta estabilidad.

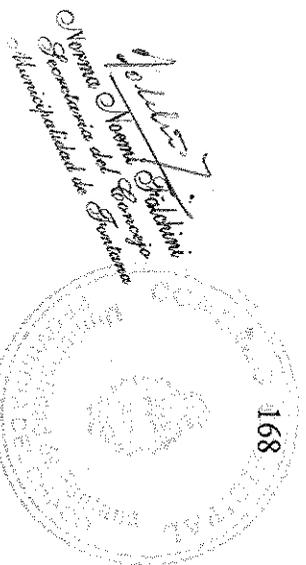
4.9.2.3 Revestimientos combustibles

Los revestimientos de madera u otros materiales combustibles solo se podrán utilizar sobre muros incombustibles, salvo casos especiales autorizados por la Dirección.

4.9.2.4 Revestimientos con vidrio

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

Las dimensiones máximas de las piezas de vidrio que se usen para revestir serán:



Alonso Espinoza
Alonso Espinoza
Secretario de Planeación y Desarrollo Urbano
Municipalidad de Fortiana

Rubén Osvaldo Avalos
Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fortiana

- 0,75 m² si se colocan a menor altura que 2,50 m. medida sobre el solado.
- 0,50 m² si se colocan arriba de 2,50 m., en todo caso el lado máximo de la pieza será 1,50 m.

Queda prohibido emplear como revestimientos:

- Piezas, placas de vidrio o mezclas a base de granza de vidrio en la parte inferior de los muros sobre la vía pública hasta una altura de 2,50 m., medida desde el nivel del solado de la acera.
- Piezas o placas de vidrio en toda superficie fuera de plomo de inclinación no menor que 90° respecto de la horizontal.

Estas medidas pueden ser modificadas a solicitud del interesado y previa aprobación de la Dirección.

4.9.2.5

Revestimientos impermeables en locales de salubridad

Un local destinado a cuarto de baño, retrete o tocador, se ejecutará con solado impermeable de mosaico, mármol, baldosas plásticas o cerámicas, alisado de cemento, y los paramentos tendrán los revestimientos igualmente impermeables con una altura de 1,80 m. desde el solado y serán realizados con materiales vitreos y/o laminados o acabados plásticos con durezas suficientes y/o alisado de cemento, y/o de lámina metálica inoxidable, con las siguientes características:

- a) En sitios donde se instale la bañera o ducha, tanto en la pared que soporta la flor de lluvia como en las contiguas laterales, rebasando 1,20 m. dichos artefactos, el revestimiento tendrá una altura de 2,10 m. desde el solado, en la vertical que corresponde a la flor de lluvia, el revestimiento continuará en una faja de por lo menos 0,30 m. hasta rebasar 0,10 m. encima de la cupla de la flor.
- b) En lugares donde se coloque un lavabo o piletta, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,10 m. por sobre las canillas y rebasará en 0,20 m. de cada lado de dichos lavabos o piletas.
- c) En sitios donde se coloque un inodoro o bidé, el revestimiento se hará desde el solado hasta una altura de 0,60 m. sobre dicho artefactos y tendrá una extensión equivalente a dos veces el ancho de éstos.
- d) En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el solado en una faja de por lo menos 0,30 m. de ancho hasta rebasar en 0,10 m. encima de la cupla de la canilla.

4.9.3

Contrapisos y solados

4.9.3.1

Obligación de ejecutar contrapiso sobre el terreno

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

4.9.3.2

Limpieza del terreno debajo de los contrapisos

Antes de ejecutar el contrapiso, se limpiará el suelo quitando toda tierra negra o bien cargada de materias orgánicas, basuras o desperdicios, además se cegarán hormigueros y cuevas de roedores.

Los pozos negros que se hallen, se desinfectarán y rellenarán según las exigencias de S.A.M.E.E.P.

4.9.3.3 Espesor del contrapiso

El contrapiso exigido en "Obligación de ejecutar contrapiso sobre el terreno" se realizará en hormigón con un espesor mínimo de 0,10 m. después de apisonado.

4.9.3.4 Excepción a la ejecución de contrapisos y solados

La Dirección puede eximir de la obligación de ejecutar contrapiso o solado en los locales que por su destino requieran suelo de tierra.

No obstante, el contrapiso y el solado deben construirse cuando por cambio de destino del local, no quede justificada la excepción.

4.10 **DE LOS TECHOS**

4.10.1 Generalidades sobre los techos

4.10.1.1 Cercado de techos transitables

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas, debe estar cercado con baranda o parapeto de una altura mínima de 1 m., computada desde el solado.

Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán contruidos con resguardos de todo peligro.

A los efectos de las vistas, se tendrá en cuenta lo establecido en "Intercepción de Vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio".

En caso de utilizarse las azoteas como tendedores, se cuidará que no se vea desde la vía pública dentro de los 100 m.

4.10.1.2 Desagüe de techos, azoteas y terrazas

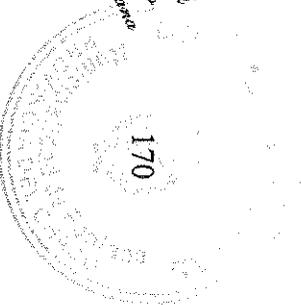
En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, sobre predios linderos, sobre muros divisorios o privativos contiguos a predios linderos.

Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente.

Siempre que se asegure la estanqueidad y se eviten los efectos de la humedad, se podrán adosar las canaletas a los muros divisorios o contiguos utilizando babetas articuladas (ver Fig. 4.10.1).

Las dimensiones de los canales y conductos, como su cantidad, calidad y demás condiciones para el desagüe se ajustarán a las disposiciones de S.A.M.E.E.P.

Alberto S. Galdames
Secretario General del Concejo Municipal
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

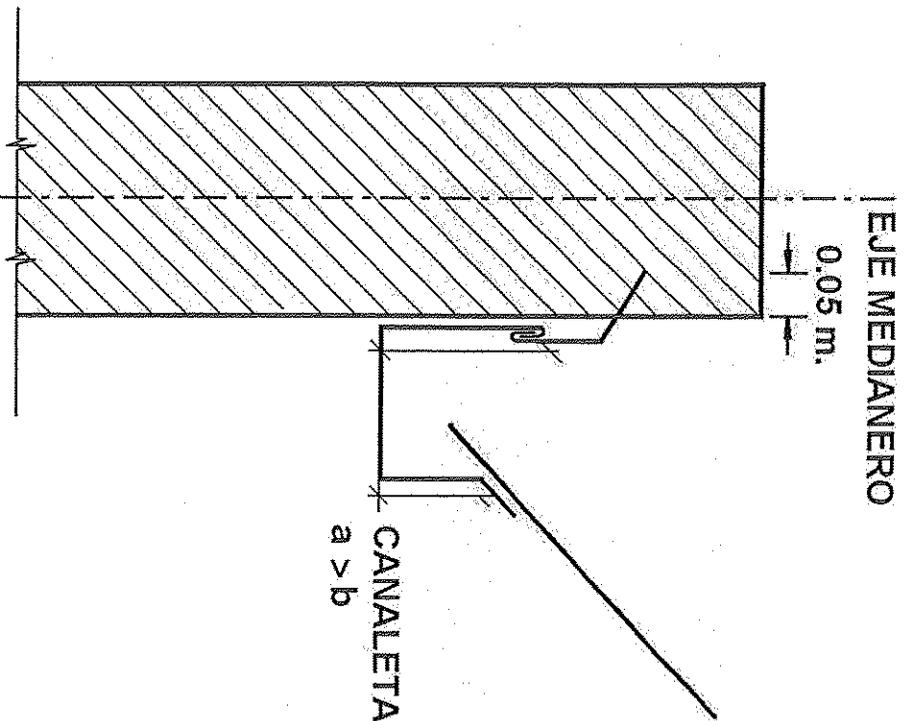


FIGURA 4.10.1

4.10.2

Material de la cubierta de los techos

4.10.2.1

Características de los materiales de la cubierta de los techos

La cubierta de un techo, azotea o terraza sobre locales habitables será ejecutada con material impermeable, imputrescibles, y mal conductor térmico como ser: teja, pizarra, fibrocemento u otro material de aislación térmica, equivalente. Se pueden utilizar materiales de gran conductibilidad térmica: chapa metálica ondulada o losas de hormigón armado de espesores menores que 0,20 m., siempre que se tomen las precauciones necesarias para conseguir el conveniente aislamiento térmico.

La cubierta de locales que no sean habitables y de construcciones provisionarias, se ejecutarán con material impermeable e incombustible.

4.10.3

Techos vidriados

- a) **Claraboyas y linternas:** una claraboya o una linterna, se construirá con muros y bastidores de metal y hormigón armado anclado firmemente. Los vidrios serán armados y uno de los lados del panel tendrá 0,45 m. como máximo.
- b) **Bóvedas y cúpulas:** una bóveda o una cúpula se ejecutará con estructura metálica y vidrios armados o con estructuras de hormigón armado y vidrios perfilados, incluidos dentro de los soportes.

- c) Techos transitables: un techo o azotea se ejecutará de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.7.1.4 "Vidrio estructural y de piso".

4.10.4

Remate de conductos

El remate de un conducto debe facilitar su tiraje y puede ser fijo, rotativo o perfilado, de modo que se produzca la aspiración con una simple brisa.

4.11

DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

4.11.1

Instalaciones de salubridad

4.11.1.1

Tanques de bombeo y reserva de agua

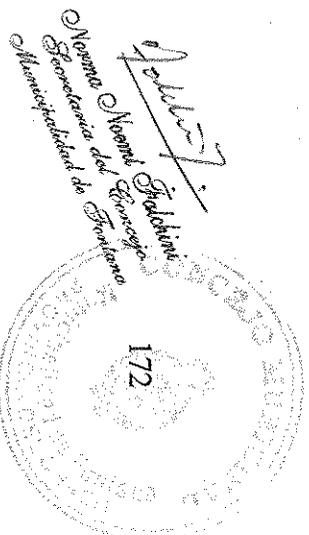
- a) Generalidades: un tanque de bombeo o reserva de agua tendrá fácil y cómodo acceso hasta las bocas de registro y de inspección, por medio de dispositivos asegurados en forma permanente y queda prohibido amurar al tanque, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza. En correspondencia con las bocas de registro y de inspección, el tanque contará con plataforma de maniobra que permita disponer de una superficie de apoyo firme y suficientemente amplia para que operarios o inspectores puedan efectuar arreglos, limpieza, revisiones, sin riesgo ni peligro.
- b) Tanques de bombeo: un tanque de bombeo para la provisión de agua de un edificio se instalará separado no menos de 0,65 m. libres de un eje divisorio y tendrá una aislación exterior hidrófuga y acústica adecuada, a juicio de la Dirección cuando esté adosado a cualquier otro muro.
- c) Tanques de reserva de agua: un tanque de reserva de agua debe mantener una distancia mínima de 0,60 m. del eje divisorio entre predios. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén, distará no menos que 0,60 m. del techo.
- d) Tanques de agua destinada para beber: un tanque que contenga agua para beber o fabricar sustancias o productos para la alimentación, puede construirse en hierro, hormigón o cualquier otro material que conforme las exigencias de S.A.M.E.P.
Los paramentos interiores del tanque garantizarán una impermeabilidad absoluta, no debe disgregarse con el agua, no alterará su calidad y no le comunicará sabores ni olores.
El tanque será completamente cerrado, tendrá bocas de acceso e inspección a cierre hermético y estará provisto de tubos de expansión abiertos a la atmósfera.

4.11.1.2

Desagües

Cualquier edificio y su terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas hacia la vía pública.

Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas, serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos.



Rubén Osvaldo Avalds
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Las aguas recogidas por voladizos sobre la vía pública, contarán con desagües cuando la extensión de libre escurrimiento sea menor que la mitad del perímetro medido por fuera del paramento.

Los voladizos que formen parte de una terraza sobre la vía pública y se prolonguen detrás de la Línea Municipal, tendrán desagües a rejilla de piso.

Las canalizaciones para desagües que se coloquen debajo del solado de patios o en el suelo, estarán distanciadas no menos de 0,80 m. del eje divisorio entre predios linderos salvo que se usen conductos aceptados por S.A.M.E.E.P.

Todo artefacto (acondicionador de aire, climatizador de ambiente, etc.) instalado en la fachada principal no podrá producir, en su funcionamiento, derrame alguno, por lo que en la misma solo se permitirá la colocación de aquellos que posean algún dispositivo que evite el fenómeno de condensación y/o lo elimine.

4.11.1.3

Pozos de captación de agua

Un pozo de captación de agua distará no menos de 1 m. del eje divisorio entre predios linderos y tendrá una bóveda o cierre asentado en el suelo firme que puede ejecutarse en albañilería de 0,30 m. de espesor mínimo o en hormigón armado de no menos de 0,10 m. de espesor.

Un pozo destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias, debe alcanzar por lo menos a la primera napa semisurgente y se ajustará a las disposiciones de S.A.M.E.E.P. El agua se extraerá con bomba.

Solo puede haber pozo de captación de agua en radios de la ciudad sin servicio de agua corriente o cuando la Empresa prestataria del servicio lo permita.

4.11.1.4

Fosas sépticas

Una fosa séptica tendrá una capacidad interior mínima de 750 l. y de 250 l. por persona hasta 10 ocupantes, y de 150 l. por persona cuando exceda de 50 ocupantes.

En casos de cámaras sépticas hechas en el lugar, la altura del líquido dentro de la fosa oscilará entre 1 m. y 3 m., dejando entre el nivel superior del líquido y la cara inferior de la tapa un espacio de 0,20 m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera por medios de caños de ventilación. El conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa deberá quedar sumergido en el líquido por lo menos en una profundidad no menor de 0,40 m., ni mayor de 0,80 m.; iguales características tendrá el caño de salida y además se colocará un conducto de ventilación comunicado con la salida de aire anteriormente determinado.

La tapa cubierta de la fosa tendrá una boca de acceso de 0,60 m. x 0,60 m. con ajuste hermético.

4.11.1.5

Pozos negros

Un pozo negro distará no menos de 1,50 m. de la Línea divisoria entre predios y de la Línea Municipal. Además distará no menos que 10 m. de cualquier pozo de captación de agua propio o de predio vecino.

La profundidad de un pozo podrá llegar hasta la napa freática y su fondo no alcanzará el estrato impermeable que sirve de techo a la primera napa semisurgente.

El pozo tendrá bóveda o cierre automático en suelo firme, ejecutado en albañilería de 0,30 m. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0,10 m. de espesor.

El conducto de descarga al interior del pozo terminará acodado en forma recta con la boca vuelta abajo y distanciada no menos de 0,40 m. del paramento.

El pozo tendrá una ventilación por conducto de 0,10 m. de diámetro interior como mínimo.

Solo puede haber pozo negro en los radios de la Ciudad no servidos por las redes cloacales.

4.11.1.6 Disposiciones de S.A.M.E.E.P. como complemento de este Reglamento.

En todos los aspectos no regulados por este Código para las instalaciones de agua potable y desagües, tendrán validez todas las normas, disposiciones y reglamentaciones dictadas y a dictarse por S.A.M.E.E.P.

4.11.2 Instalaciones de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecánica

La instalación, en un edificio o en una estructura, de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y guarda mecanizada de vehículos, se hará de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas de la Ciudad de Resistencia.

4.11.3 Instalaciones térmicas y de inflamables

4.11.3.1 Normas para el cálculo y ejecución de instalaciones térmicas y de inflamables

Los coeficientes de resistencia y de trabajo, naturaleza de los materiales para cada uso, instalación de artefactos y de maquinarias, condiciones de seguridad e higiene y otros requerimientos para la ejecución de instalaciones térmicas y de inflamables, serán los que dicten los Reglamentos Técnicos de la Municipalidad de Buenos Aires.

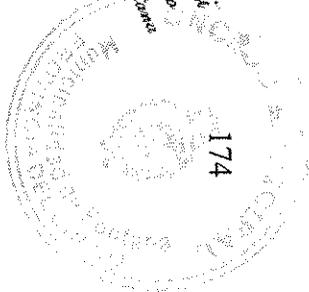
4.11.3.2 Aislación de chimeneas, conductos calientes y hogares

Una chimenea o un conducto caliente debe poseer una aislación térmica que evite una elevación de temperatura perjudicial a los materiales combustibles y a los ambientes próximos.

Frente a un hogar de fuego abierto, el solado será de material incombustible hasta una distancia de 0,30 m.

4.11.4 Ejecución de los sistemas de instalación

Queda llorado al usuario de una instalación, elegir los sistemas o dispositivos capaces de no producir molestias a terceros.


RUBÉN OSVALDO AVALOS
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana
174


4.11.5 Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos

4.11.5.1

Ejecución de chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos

Una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, se ejecutará de modo que no ocasione perjuicios a terceros y que esos gases o fluidos sean convenientemente dispersados en la atmósfera, evitando molestias al vecindario.

La Dirección dispondrá las providencias que en cada caso en particular se estimen necesarias para que sean satisfechos los propósitos del párrafo anterior.

4.11.6 Compactadores para residuos y/o basuras

Se establece la obligación de instalar un sistema de compactación de basuras en todos los edificios residenciales, de uso mercantil, de oficinas, de instituciones y educacionales, que tengan más de tres (3) pisos.

4.11.6.1

Instalación de compactadores

El propietario deberá presentar un plano de instalación del compactador, adaptando el sistema a la obra civil. En todos los casos, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. El local del compactador deberá tener acceso directo y a nivel desde la calle. En caso de que ello no sea posible, el acceso deberá verificarse por medio de uno de los ascensores del edificio o bien proveerse un medio mecánico para el transporte vertical de la basura.
2. La capacidad total de la compactación se calculará a razón de 0,75 l. por m² de superficie cubierta total del edificio.
3. Los espacios libres que deberá dejar el compactador a su alrededor, respecto del recinto en que se encuentre alojado, será:
 - a. Un mínimo de 0,80 m. de los laterales y parte posterior.
 - b. Un mínimo de 1,20 m. por 1,20 m. para manipuleo en correspondencia con la salida.

4.11.6.2

Recinto del compactador

Todos los elementos constructivos pertenecientes al "Recinto del compactador" deberán ser resistentes al fuego y de superficies lisas, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza. Además, los muros deberán estar revestidos en toda su altura con azulejos blancos o de colores claros; los pisos serán de materiales cerámicos o graníticos; los zócalos deberán ser del mismo material que los pisos y del tipo sanitario en cuanto a su conformación, y los cielorrasos serán pintados de color blanco. Podrán utilizarse otros materiales distintos a los indicados, siempre que sean aceptados por la Dirección, en virtud de su calidad y resultados similares o equivalentes.

4.11.6.3

Ventilación

Habrá entrada inferior y salida superior de aire, que podrá ser forzada por medios mecánicos. La salida será independiente de cualquier otra salida del edificio. La sección de cada ventilación no será inferior a 200 cm² y estará protegida contra el acceso de insectos y roedores por medio de mallas de material inoxidable. Como salida superior podrá utilizarse el conducto de descarga.

4.11.6.4

Sistema de carga

En edificios de viviendas colectivas en altura, la descarga podrá producirse por medio de un tubo que permitirá el envío de la basura por gravedad desde los pisos. La unión del compactador con el tubo de descarga deberá ser estanca, de modo de impedir por completo el pasaje de insectos y roedores.

Si se decidiera no usar el tubo vertical de descarga o cuando el mismo no existiera, la basura será depositada en forma directa en el compactador.

4.11.6.5

Conducto de descarga

Deberá construirse con material resistente al fuego, al impacto, liso, resistente, anticorrosivo y de fácil limpieza. El trazado será vertical sin resaltar, ni discontinuidades en su superficie interna; también podrá utilizarse con conductos de acero inoxidable o de políéster reforzado con fibra de vidrio. La sección de los conductos será constante o bien creciente hacia abajo. La mínima será circunscripta a un círculo de 0,40 m. de diámetro.

En caso de disponer de toboganes al pie de la recepción de los residuos arrojados, la pendiente de éstos no será inferior a 60° y su construcción será maciza, de modo de evitar o amortiguar los ruidos de impactos.

La boca terminal del tubo de descarga estará dotada de una compuerta metálica de chapa de acero de espesor no inferior a 2 m.

4.11.6.6

Abertura de carga

Tendrá una superficie no inferior al 50% ni superior al 60% de la sección del conducto vertical. Estarán equipados con tolvas de cierre automático y hermético, de modo que la abertura quede cerrada mientras se carga la tolva y que cuando la misma esté cerrada no reduzca la sección del conducto vertical. Las puertas serán de material resistente al fuego, al impacto y a la corrosión, de fácil limpieza y cierre silencioso y hermético. Estarán ubicados a una altura entre 0,50 m. y 0,80 m. del solado, medidos hasta el borde inferior de la abertura de carga.

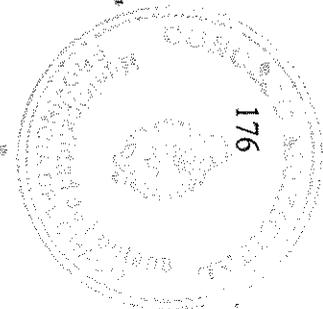
No podrán abrir a locales o pasos comunes del edificio, sino a antecámara, locales, cocina, antecocina, lavaderos u otros lugares propios de permanencia transitoria.

4.11.6.7

Antecámaras

Las antecámaras para bocas de carga será de no menos de 0,65 m² y no menor de 0,75 m. de lado mínimo, con recubrimientos impermeables hasta 2 m. de altura y piso impermeable. Serán ventilados por conductos de diámetro mínimo no inferior a 15 cm. La cara interior será de material impermeable.


Nuestro Sr. **Rubén Osvaldo Avallón**
Secretario del Consejo
Municipalidad de Fontana


176


Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

4.11.6.8

Instalaciones

Se proveerá como mínimo al local del compactador, de un pico de abastecimiento de agua, del tipo "manguera" y un desagüe. La pendiente del piso será del 2%. El líquido exprimido por el compactador también se verterá al desagüe cloacal.

La provisión de energía eléctrica será la necesaria para el compactador, más una toma corriente monofásica, más alumbrado, más el eventual requerimiento de ventilación mecánica.

Todas las partes móviles, instalaciones de presión hidráulica, eléctrica y material, deberán estar regidas por las Normas IRAM pertinentes.

Además, deberán contar con un sistema de operación automática, por detección de la basura u otro medio y de un sistema desinfectante automático.

4.11.6.9

Protección contra incendios

Se deberá colocar una instalación de rociadores de agua con mando manual desde el exterior; además de un rociador automático contra incendio accionando a partir de los 65°C y que es propia del compactador.

4.11.6.10

Mantenimiento

Los compactadores deberán mantenerse en buen estado de conservación, operación y limpieza. Como criterio básico, se tomará en consideración que la basura compactada se expida en perfectas condiciones de recubrimiento en su envase respectivo depositado en la acera.

4.11.7

Natatorios

Los natatorios (piscinas, piletas de natación) podrán ser destinados a:

- a. Uso particular en casas individuales
- b. Uso público en edificios colectivos, clubes y sedes sociales.

4.11.7.1

Natatorios para uso particular

Deberán ajustarse a las siguientes normas generales:

- a. Los paramentos internos deberán distanciarse por lo menos 1,50 m. de los ejes divisorios entre predios.
- b. Estarán contruidos con materiales adecuados (mampostería u hormigón armado) y revestidos en sus paredes y pisos con materiales impermeables, que permitan una fácil y permanente limpieza.
- c. Tendrán una vereda perimetral de material no resbaladizo, de 0,60 m. de ancho mínimo.
- d. El agua deberá ser circulante, renovada en periodos breves, tratada con elementos químicos idóneos y/o recirculada con equipos y filtros especiales.

e. Deberán tener niveles o dispositivos que aseguren la fácil evacuación del agua. En todos los casos, la provisión de agua como su salida, deberá contar con la aprobación de S.A.M.E.P.

4.11.7.2

Nataatorios para uso público

Deberán ajustarse a las siguientes normas generales:

- a. En ningún caso estos nataatorios podrán ser contruidos a distancia menor de 3 m. de los ejes divisorios entre predios o de líneas municipales de edificación.
- b. Deberán cumplirse o seguirse, por similitud, las prescripciones reglamentadas por la Federación Argentina de Natación.

4.11.7.3

Desagües de nataatorios

Para todos lo casos, se deberá construir un sistema perimetral que asegure el desagüe de las aguas que por superficie pudieran escurrir, a fin de evitar que estas pasen a predios linderos.

4.12

INSTALACIONES Y OBRAS QUE AFECTEN A PREDIOS LINDEROS O SEPARATIVO ENTRE UNIDADES DE USO INDEPENDIENTE

4.12.1

Instalaciones que produzcan vibraciones o ruidos

Queda prohibido instalar, aplicado 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, guía de ascensores o montacargas, tuberías que conecten a bombas de impulsión de fluidos, etc.
- b. Cancha para juegos de pelotas, bochas u otras actividades que puedan producir choques o golpes.

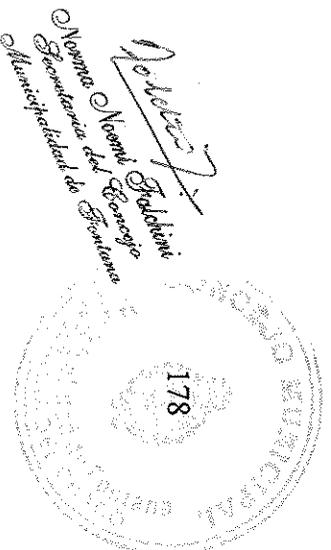
4.12.2

Instalaciones que transmitan calor o frío

Una chimenea, horno, hogar, fogón, fragua o cualquier otra instalación de calor o frío, se distanciará convenientemente a fin de evitar la transmisión molesta de altas o bajas temperaturas a través de un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño.

Cuando por razones de proyecto deba instalarse una chimenea, un fogón o un hogar contra una pared divisoria, se exigirá la construcción de un contramuro de ladrillo o piedra de 0,16 m. de espesor. Si lo que se quiere hacer es un horno o una fragua contra una pared divisoria, se dejará una distancia entre el muro y la fuente de calor de 0,16 m. (Ver Código Civil – Artículos 2622 y 2623 – Título VI).

La Dirección, cuando lo crea conveniente, puede obligar a una mayor aislación térmica de la fuente de calor o frío, o a aumentar la distancia prevista en el proyecto.



Roberto Federico
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Fontanería

Roberto
Roberto Avelos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontanería

4.12.3

Instalaciones que produzcan humedad

No se podrá adosar a muros divisorios entre predios o separativos entre unidades de uso independiente aunque sean de un mismo dueño:

- a. Canteros, jardineras o plantaciones, si no se interpone un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro. Además deberá satisfacer lo establecido en "Prevención de los muros de albañilería contra la humedad".
- b. Canaletas de desagües de los techos a fin de evitar que se transmita la humedad, debiendo cumplimentar lo establecido en "Desagüe de techos, azoteas y terrazas".
En ningún caso podrán caer las aguas de lluvia en terreno vecino (Ver Código Civil – Título VI – Artículos 2630, 2634 y 2635).
- c. Pozos, cloacas, letrinas o acueductos que causen humedad; establos, depósitos de sal o materias corrosivas, artefactos que se muevan por vapor u otras fábricas o empresas peligrosas a la seguridad, solidez y salubridad de los edificios o nocivas a los vecinos (Ver Código Civil – Título VI – Artículo 2621).

4.12.4

Instalaciones que produzcan malos olores

Aun separados de las paredes divisorias, no se podrá tener en una vivienda, depósitos de aguas estancadas que puedan ocasionar exhalaciones infestantes o infiltraciones nocivas, ni hacer trabajos que transmitan a las casas vecinas gases fétidos o perniciosos que no resulten de las necesidades o usos ordinarios, ni fraguas, ni máquinas que lancen humo excesivo a las propiedades vecinas (Ver Código Civil – Título VI – Artículo 2625).

4.12.5

Distancia de los árboles a los muros

Los árboles, en un determinado predio, deberán retirarse 3 m. por lo menos, de todo muro divisorio, perteneciente o no al mismo dueño, y los arbustos a una distancia mínima de 1,5 m. (Ver Código Civil – Título VI – Artículo 2628).

Si las ramas se extendieran sobre predios linderos, el propietario de la finca vecina podrá pedir que sean cortadas y si las raíces invadieran el suelo vecino, el dueño del suelo podrá cortarlas por sí mismo, aun cuando en ambos casos el árbol estuviere a la distancia exigida (Ver Código Civil – Título VI – Artículo 2629).

4.12.6

Apertura de pozos

Cuando por cualquier motivo se abran pozos contra una pared divisoria, será obligatoria la ejecución de una contramuro de 0,30 m. de espesor (Ver Código Civil – Título VI – Artículo 2624).

Sección 5

DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECIFICADAS PARA CADA USO

5.1 GARAGES Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

5.1.1 Garages

Son aquellos locales, edificios o parte de estos, destinados al estacionamiento transitorio de vehículos.

5.1.1.1 Prescripciones constructivas

Los edificios destinados total o parcialmente a garages, deberán proyectarse de forma tal que la distribución y situación de la estructura no transmita vibraciones a los edificios contiguos. Todos los elementos que constituyen la estructura deberán ser resistentes al fuego (F.120); si la estructura es metálica, debe protegerse con materiales adecuados del ataque del fuego. Solo pueden dejarse elementos a descubierto en la cubierta de techos.

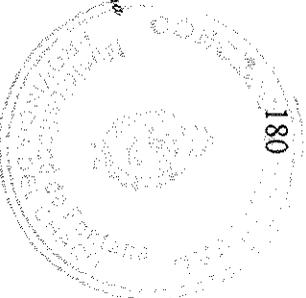
- a. Muros: los muros serán resistentes al fuego (F.120). No tendrán ningún hueco a los patios de las casas vecinas ni comunicaciones con dichos inmuebles.
Los muros y techos de separación con las viviendas, deberá ser impermeables a los vapores de gasolina y gases de escape, debiendo cumplir con las condiciones de muros cortafuegos.
- b. Altura, ventilación e iluminación: las alturas mínimas, ventilaciones e iluminaciones deberán proyectarse de acuerdo con las normas dispuestas en el apartado 3.6 "De los estacionamientos en edificios", inciso 3.6.4
- c. Revestimientos: el paramento de un muro que separe un garage de otros usos, será revocado y tendrá un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,20 m. sobre el respectivo solado.
- d. Pisos: el piso del "lugar de estacionamiento" y de los sitios destinados a la circulación de vehículos, será de superficie antidensilizante e inalterable a los hidrocarburos.
Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores y las pendientes se harán hacia los desagües que se proyectarán en número suficiente para un buen funcionamiento.
- e. Defensas en muros: se colocarán defensas empotradas en el solado y emplazados de tal modo que eviten el choque de los vehículos contra los muros divisorios y separativos con otras unidades locativas independientes del mismo edificio.

5.1.1.2 Servicios mínimos de salubridad

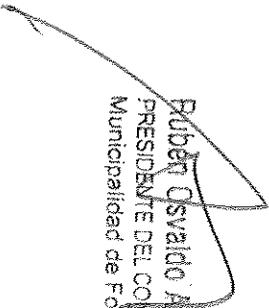
Un garage de superficie mayor de 75 m² contará con servicios mínimos de salubridad para las personas que trabajen en él.

Cuando el total de empleados y obreros excedan de 5 (cinco) y el garage tenga más de 500 m², por cada 2000 m² de superficie de "lugar de estacionamiento" habrá como mínimo un inodoro y un lavabo para cada sexo, destinado al público.


Roberto Galbarrini
Secretario de Obras
Municipalidad de Fontana



180


Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Queda eximido de contar con servicio de salubridad el garage que dependa de una unidad de vivienda.

5.1.1.3

Situación de los medios de salida en un garage de piso

Todo punto de un piso de un garage accesible por personas distará no más de 40 m. de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria; esta distancia se incrementará hasta 65 m. cuando el área esté protegida con rociadores automáticos.

a. Rampas: cuando la diferencia de nivel entre la "cota del predio" y el lugar de estacionamiento es mayor de 1 m. y se accede por un declive superior al 5%, habrá junto a la Línea Municipal un rellano de 4 m. de longitud mínima cuya pendiente no excederá del 1,5%. La rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en el sentido de su eje longitudinal.

A los "lugares de estacionamiento" se puede acceder mediante rampa fija. El ancho mínimo será 3 m. convenientemente ampliado en las curvas, para seguridad de giro de los vehículos. A cada lado habrá una reserva de 0,30 m. sobreelevado 0,10 m. de la correspondiente calzada (ver Fig. 5.1.1). La rampa puede ser reemplazada por un ascensor de vehículos.

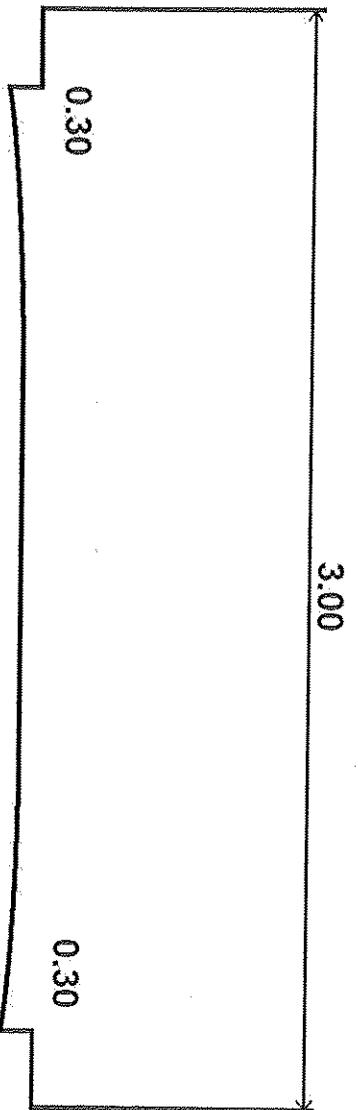


FIGURA 5.1.1

b. Escalera: la escalera de escape tendrá 2 unidades de ancho como mínimo. Esta escalera no debe tener comunicación con la caja de escalera principal.

c. Medios de salida complementarios: un garage de pisos con "superficie de piso" mayor que 500 m² debe tener un medio complementario de salida, ubicado en zona opuesta a la principal. Esta salida puede consistir en una "escalera de escape" de 0,50 m. de ancho y con las características de escalera secundaria.

Cuando la "escalera de escape" sea emplazada en el fondo y sea abierta y metálica, no se computa como superficie cubierta. Esta escalera no se exige cuando una de las veredas de la rampa tiene 0,60 m. de ancho como mínimo y la "caja de escalera" tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa (ver Fig. 5.1.2).

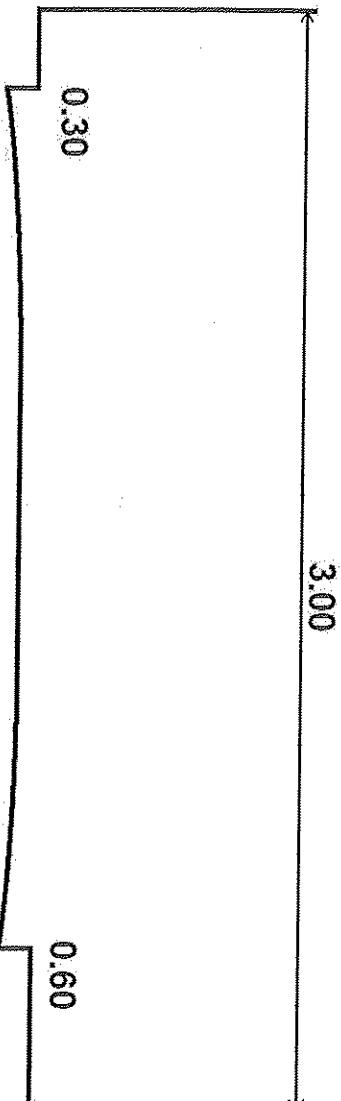


FIGURA 5.1.2

5.1.1.4

Instalaciones anexas a un garage

Siempre que la zonificación establecida en el Código de Planeamiento Urbano lo permita, un garage podrá tener como anexo instalaciones para lavado y engrase, carga de acumuladores, surtidores para carburantes, taller de reparaciones, limitados al servicio de los vehículos que se guarden en dicho garage.

- a. Lavado y engrase: el lugar para el lavado y/o engrase de automotores deben tener solado impermeable. Los muros separativos de la unidad de uso tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso y no deberán afectar con su humedad a las edificaciones vecinas. El escurrimiento de las aguas residuales de un garage se hará a través de separadores de gasolina y aceite. Tanto el lugar de lavado como el de engrase, deben estar alejados no menos de 3 m. de la Línea Municipal, de tal manera de evitar molestias a la vía pública.
- b. Carga de acumuladores: la instalación de carga de acumuladores se dispondrá en locales aislados del garage mediante muro y ventilación adecuada.
- c. Surtidores para carburantes: solo podrán ubicarse a más de 3 m. de la Línea Municipal y fuera del recinto destinado a la guarda de vehículos. Además, cumplirán con los requisitos exigidos en las reglamentaciones vigentes.
- d. Talleres de reparaciones: los talleres de reparaciones serán para mecánica ligera, sin instalaciones fijas. Se aislarán del garage mediante muros de albañilería de 0,30 m. de ladrillos macizos, debiendo tener salida a la vía pública. Quedan prohibidas las instalaciones de soldaduras, tapicería, pintura, forja y chapistería.

5.1.1.5

Previsiones complementarias contra incendios

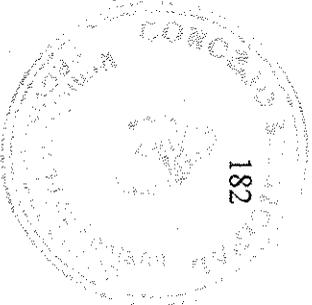
Un garage debe satisfacer lo establecido en el Capítulo 3.7 "De las prevenciones contra incendios", y además, contará con un equipo móvil de polvo químico de 50 Kg.

5.1.1.6

Señales y alarmas

En el acceso y en lugar perfectamente visible, deberá colocarse un cartel que indique "CUIDADO CON LOS VEHICULOS". Además será obligatoria la

Alfonso Espinoza
Vicepresidente Municipal
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

colocación de dispositivos luminosos y sonoros que indiquen la salida de vehículos hacia la vía pública.

5.1.1.7

Garages de guarda mecanizada

Cuando en un garage la guarda se hace en plataforma mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención del conductor, se cumplirá además de las condiciones exigidas para "Garages", lo siguiente:

- a. La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios o del predio 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" como medio de salida complementario del tipo mencionado en el inciso 5.1.1.3 - e) "Situación de los medios de salida en un garage de pisos".
- c. La fachada, si no fuera cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que evite deslizamientos de vehículos al exterior.
- d. Deberá cumplirse con lo establecido en el inciso 5.1.1.5 "Previsiones complementarias contra incendios en garages" y además se colocará un matafuego en el mecanismos transportador y junto a la "escalera de escape" de cada plataforma.

5.1.2

Playas de estacionamientos

Se entiende como Playa de Estacionamiento todos aquellos espacios abiertos o semicubiertos dedicados a la guarda transitoria de vehículos automotores contra el pago de un determinado importe de dinero.

5.1.2.1

Prescripciones constructivas

Las Playas de Estacionamientos, para su instalación y funcionamiento, deberán reunir las siguientes condiciones:

- a. Contar con cerco y acera reglamentaria. El cerco tendrá un altura mínima de 1,50 m.
- b. El piso de la playa deberá ser perfectamente compactado y tratado para que su superficie permita el normal acceso y movimiento de los automotores.
- c. Contra los muros divisorios, deberán colocarse guardacoches de madera o goma a la altura de los paragolpes de los vehículos, o contar con un cordón de 15 cm. de altura, distante 1 m. de los mismos, pudiéndose construir acera o parquizar los mismos.
- d. Las paredes laterales estarán pintadas de color blanco o a la cal hasta una altura de 2,70 m.
- e. El cerco del frente de la playa deberá ser pintado a rayas verticales, de los colores: negro y amarillo, de 50 cm. cada una.
- f. Deberán contar con un local destinado a la oficina de control y atención al público.
- g. Deberá contar con un servicio mínimo de salubridad consistente en un inodoro y un lavabo.
- h. Contar con iluminación adecuada según la superficie del terreno.



5.1.2.2

Accesos

El acceso tendrá como ancho mínimo 3 m. y su eje no podrá estar ubicado a menos de 15 m. del punto de intersección de las Líneas Municipales en la esquina.

Estos accesos deberán contar con el cartel que indique "CUIDADO CON LOS VEHÍCULOS" y tener señalización luminosa indicadora de egreso de vehículos.

Tanto el ingreso o el egreso de un vehículo, debe hacerse en marcha adelante y el camino de acceso desde la vía pública hasta cada módulo de estacionamiento debe quedar permanentemente expedito, prohibiéndose su ocupación por vehículos detenidos. Los módulos deberán tener como mínimo 2,50 m. de ancho y 5 m. de largo, y estarán directamente conectados con el camino de acceso.

5.1.2.3

Previsiones complementarias

Deberán cumplirse con lo establecido en el inciso 5.1.1.5 "Previsiones complementarias contra incendios en garages".

5.2

ESTACIONES DE SERVICIO Y LAVADEROS

5.2.1

Estaciones de servicio

5.2.1.1

Instalación de surtidores

Con el objeto de obviar inconvenientes, proporcionar seguridad y disminuir los riesgos, tendrá que existir una separación física entre el tránsito de peatones y el de vehículos, por lo que cada boca de expendio deberá estar situada como mínimo a 3 m. de la Línea Municipal y dentro del predio.

5.2.1.2

Medios de entrada y salida

En todas las estaciones de servicio se exigirá que se proceda a realizar la apertura del cordón solamente en concordancia con las entradas y las salidas. Tanto las estaciones ubicadas en el medio de la cuadra o las emplazadas en esquinas, deberán tener entradas y salidas perfectamente visibles de un ancho de 4 m. para aquellos que tengan tránsito liviano y de 6 m. para los de uso exclusivo de tránsito pesado o mixto, prohibiéndose se proyecten estas en las ochavas. No se podrá utilizar un mismo acceso como entrada y salida simultáneamente. Las entradas y salidas deberán estar ubicadas en función de la dirección de las respectivas manos que puedan tener la o las calles.

5.2.1.3

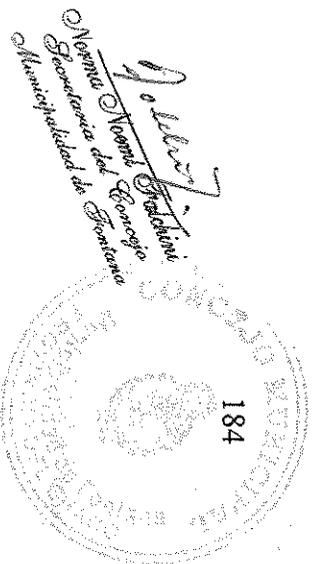
Ancho mínimo entre dos líneas de surtidores

Se fija un ancho mínimo de 6 m. entre dos líneas de boca de expendio. En caso de existir una sola línea, que por su posición sirva simultáneamente a dos hileras de vehículos, el ancho mínimo de cada entrada, medida desde el cordón de la isleta será de 3 m.

5.2.1.4

Muretes de protección

Será obligatoria la construcción de muretes de protección u otros elementos arquitectónicos, con análoga finalidad, de un ancho mínimo de 30 cm. y a una altura que no podrá sobrepasar los 80 cm., que se levantarán a lo largo de la Línea Municipal, salvo en los accesos.



Rubén Osvaldo Avajós
Secretario del Concejo
Municipalidad de Fontana

Rubén Osvaldo Avajós
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

5.2.1.5

Rejilla de desagüe

Será obligatorio la construcción, sobre la Línea Municipal de edificación, de una rejilla perimetral de desagüe de 15 cm. x 15 cm. de ancho y profundidad como mínimo, como así también alrededor de las fosas de engrase y lavado.

5.2.1.6

Superficie mínima exigible para la habilitación de una estación de servicio

Con el objeto de impedir el estacionamiento de vehículos en la vía pública y a fin de facilitar el libre movimiento circulatorio, toda estación que cuente con servicios mínimos de lavado y engrase, no podrá tener una superficie menor de 500 m² para aquellos cuyo uso exclusivo sea tránsito liviano y de 1000 m² para los de tránsito pesado o mixto, dejándose aclarado que en todos los casos, sin excepción, el o los frentes de cualquier estación de servicio no podrá ser inferior a los 15 m de ancho.

5.2.1.7

Playas de maniobras y estacionamientos

Toda estación de servicio, con prescindencia del tipo de tránsito que admita, que cuente con servicios propios de lavado y engrase, deberá tener obligatoriamente una playa de maniobra y otra de estacionamiento, la primera será destinada exclusivamente para el libre movimiento de los vehículos que salgan de los locales de engrase y lavado, y la segunda como espacio "preventivo" destinado para vehículos que esperan o hayan sido atendidos en los distintos servicios que presta atención.

La superficie de estacionamiento, cualquiera sea el uso permitido, no podrá en ningún caso ser menor al 10% de la superficie total del terreno.

5.2.1.8

Playa de maniobras

La superficie mínima de la playa de maniobras, estará en función del número de fosas de engrase y lavado proyectadas, estableciéndose la siguiente relación: en las estaciones de servicios, en que exista uso exclusivo de tránsito liviano, por cada fosa se deberá dejar como mínimo 25 m² y en aquella que predomine parcial o totalmente el tránsito de vehículos de carga, 40 m².

5.2.1.9

Prohibición del estacionamiento en la vía pública

Queda prohibido el estacionamiento de cualquier clase de vehículos en la calzada y/o vereda correspondiente en la estación de servicio, aun cuando fuere en carácter transitorio.

5.2.1.10

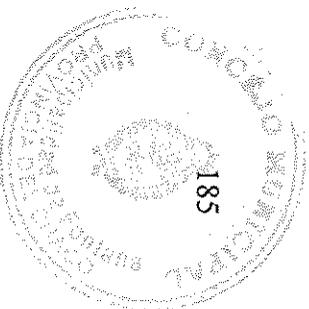
Servicio de agua y aire

Las cañerías de agua y aire no podrán estar situadas a menos de 3 m. de la Línea Municipal; asimismo, se prohíbe cruzar las aceras con mangueras y/o cañerías para su uso.

5.2.1.11

Ubicación de las bocas de carga y de los tanques

Las bocas de cargas utilizadas para el abastecimiento de combustibles a las estaciones de servicios, deberán estar emplazadas de tal modo que los camiones tanques, al efectuar sus tareas, no obstruyan las entradas o salidas de los vehículos.



5.2.1.12 Los tanques de combustibles no podrán ser ubicados en banquetas o veredas, los mismos se instalarán dentro del predio, debiendo ser colocados a una profundidad tal que asegure una tapada mínima de 1 m.

Lavadero y engrase

Las estaciones de servicios con lavado y engrase de vehículos, deberán prevenir sus instalaciones en un todo de acuerdo con las reglamentaciones vigentes de S.A.M.E.E.P, debiendo dotarse a la misma, las respectivas cámaras interceptoras de nafta y decantadores de barro.

5.2.1.13 Servicios mínimos de salubridad

Toda estación tendrá locales de servicios de salubridad separados por cada sexo, para el personal que cumple funciones de trabajo y para el público en general, en forma independiente. Para el personal, los baños estarán dotados como mínimo de: un retrete para cada diez (10) personas. Se reservará un espacio para vestuario del personal de trabajo.

5.2.1.14 Croquis de circulación

Con los planos de construcción, se acompañará esquemas circulatorios en sus diferentes direcciones, con las respectivas entradas y salidas. En las estaciones de servicios, deberá demarcarse en forma visible o imborrable, la entrada y salida de los vehículos en Escala 1:100.

5.2.1.15 Medidas de prevención contra incendios

Regirán las disposiciones dispuestas en el apartado 3.7 "De las prevenciones contra incendios", además de un matafuego en cada isleta de descarga.

5.2.1.16 Observaciones de índole funcional

La zona de maniobra, estacionamiento, lugar de lavado y engrase, constituye funcionalmente una unidad separada del expendio de nafta, servicios de agua y toma de aire, circunstancias que habrá de tenerse en cuenta para la confección correcta del proyecto.

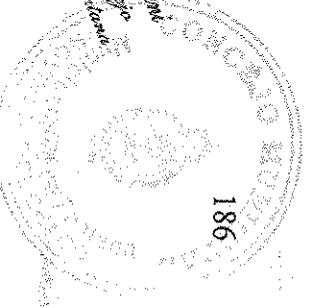
5.2.1.17 Respecto a las estaciones de servicios existentes

Las estaciones de servicios existentes que realicen modificaciones y/o ampliaciones, deberán cumplir con lo establecido en los incisos 5.2.1.2 "Medios de entradas y salidas"; 5.2.1.4 "Muretes de protección"; 5.2.1.5 "Rejillas de desagüe"; 5.2.1.9 "Prohibición del estacionamiento en la vía pública" y 5.2.1.15 "Medidas de prevención contra incendios". Asimismo, deberán marcar, en forma clara y precisa, en muros y pisos, flechas indicadoras de la dirección en que se opera la circulación.

Lavaderos

5.2.2.1 Prescripciones constructivas

a) Los lavaderos para su funcionamiento, deberán contar con vereda reglamentaria y cerco con una altura mínima de 2 m.


186

Rubén Osvaldo Avaiolo
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontán.
Vicepresidente del Concejo Municipal de Fontán.

Se exigirá se proceda a realizar la apertura del cordón, solamente en concordancia con el acceso, el cual tendrá como mínimo un ancho de 3 m. El piso deberá ser firme, perfectamente compactado, para que permita el movimiento de vehículos.

- b) El cerco del frente deberá estar pintado en dos colores: negro y amarillo.
- c) Las paredes del lavadero propiamente dicho, si da a un predio vecino, deberán contar con un revestimiento impermeable, a efecto de no afectar con su humedad las edificaciones vecinas.
- d) Deberán contar con una playa de estacionamiento destinada a los vehículos que esperan o hayan sido atendidos.

5.2.2.2

Instalaciones específicas

Las instalaciones deberán preverse en un todo de acuerdo a las normas vigentes de S.A.M.E.E.P.

Deberán contar con interceptores de nafta y decantadores de barro.

Además, deberá contar con una rejilla de desagüe de 15 cm. x 15 cm. de ancho y profundidad alrededor de las fosas y sobre la Línea Municipal. El desagüe en zonas provista de cloacas, se hará hacia las mismas; en las zonas que no cuentan con ello, hacia los desagües pluviales.

5.2.2.3

Prohibición del estacionamiento en la vía pública

Queda prohibido el estacionamiento de cualquier clase de vehículos en la calzada y/o vereda reglamentaria, aun cuando fuere con carácter transitorio.

5.2.2.4

Servicios mínimos de salubridad

Todo lavadero tendrá locales de servicios de salubridad destinado al personal, debiendo contar como mínimo, con un retete y se reservará un espacio para vestuario del personal.

Deberá contar con un botiquín de primeros auxilios.

5.2.2.5

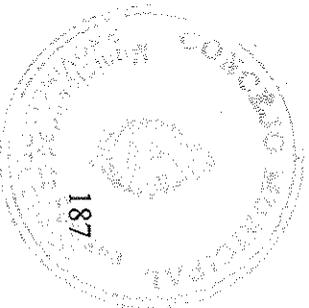
Servicios de mantenimiento y engrase

Los lavaderos, que además de su función, cuenten con servicios de engrase y/o mantenimiento de vehículos, deberán estarse a lo prescripto en el Capítulo 5.1.1 "Garages", incisos 5.1.1.4 "Instalaciones anexas a un garage", y al Capítulo 5.2.1 "Estaciones de servicios".

5.2.2.6

Prevencciones complementarias

Deberá cumplirse con lo establecido en el inciso 5.1.1.5 "Prevencciones complementarias" contra incendios en garages"



5.3

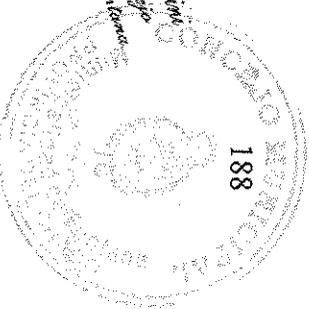
ESTADIOS DEPORTIVOS

5.3.1

Definición – Generalidades

- Se denominará "Estadio Deportivo", a los lugares públicos, dotados de tribunas destinados a los espectáculos y prácticas deportivas, sean estos cerrados, cubiertos o descubiertos.
 - En los estadios deportivos no podrá realizarse, sin permiso especial, otra clase de espectáculos o actos que aquellos compatibles, a juicio de la Dirección, con la naturaleza del permiso de uso acordado, o en trámite.
 - Una vez otorgado el permiso de uso a un estadio, solamente podrán efectuarse modificaciones, ampliaciones y/o sustituciones en cualquiera de sus dependencias, previo permiso que conceda la Dirección con la conformidad de los organismos competentes en la materia de que se trate. De efectuarse modificaciones, ampliaciones y/o sustituciones sin el debido permiso previo, la Municipalidad procederá sin más trámite y de manera inmediata, a la clausura del sector, dependencias y/o lugares correspondientes.
 - Las instalaciones libradas al público deberán ser mantenidas permanentemente en perfecto estado de conservación, uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética, no siendo óbice para ello el Permiso de Uso que se hubiera concedido.
 - A efectos de responder por el mantenimiento a que se refiere el párrafo anterior y para extender todas aquellas certificaciones que le requiera la Dirección, del estado, condiciones, etc. del estadio, y sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a las autoridades de la entidad propietaria del estadio, cada institución deberá designar un profesional del arte de la construcción, debidamente habilitado, inscripto en el Registro establecido en el punto 2.2.4 del presente reglamento.
 - Todo estadio está obligado a construir y conservar los cercos y veredas, respondiendo a lo establecido en la capítulo 3.2 del presente Reglamento.
 - No se permitirán vistas ni accesos a predios linderos.
 - La zona destinada al espectáculo, estará separada de los demás sectores por medio de elementos que impidan su libre acceso, pero al mismo tiempo permitan la visibilidad.
 - Toda circulación bajo tribunas deberá ser techada. Entre el campo de juego y las dependencias internas destinadas a las personas que intervengan en el espectáculo, se habilitará una comunicación directa o independiente.
 - Los anuncios de publicidad, sin perjuicio de lo determinado en el presente Reglamento (3.3.5.1), deberán estar montados sobre estructuras resistentes capaces de absorber los esfuerzos a que puedan ser sometidos.
- Asimismo, deberá impedir el acceso del público a cualquiera de sus partes, no debiendo dificultar, en ningún caso, la libre circulación de los espectadores a través de las gradas.


NOMBRE: **Rubén Osvaldo Avallón**
Cargo: **Secretaría del Concejo Municipal**
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
Municipalidad de Fontana

5.3.2

Capacidad

La capacidad se determinará por el número de localidades comprendidas dentro del recinto, especificando la cantidad por sectores, con asiento o de pie y según las siguientes condiciones:

- a) Capacidad de graderías sin asientos: la capacidad de las graderías sin asiento, se determinará a razón de 0,50 m. lineales por persona en cada grada.
 - b) Capacidad en graderías con asientos: la capacidad en las graderías con asiento estará dada por el número de éstos, asignándose a cada uno un mínimo de 0,50 m.; ancho que no podrá disminuirse. Los asientos deberán estar fijos a la estructura. El número de localidades por fila no excederá de 80 (ochenta) y cada una de ellas no estará más alejada de 20 (veinte) metros de un medio de egreso.
 - c) Capacidad en palcos: la capacidad de las localidades denominadas palcos, estará dada por el número de asientos contenidos en ellos, no pudiendo ser menos de 0,50 m² por asiento.
- Cuando la capacidad de un sector, establecida de la manera descripta anteriormente, exceda de los valores que toleran los medios de salida respectivos, deberá estarse a lo que estos últimos consistan. En tal caso, se computarán las personas que egresarán por los medios de salida, sin distinción de la ubicación y función con que asistan al espectáculo.

5.3.3

Sectorización de tribunas

Las tribunas deberán ser divididas con elementos de suficiente solidez, de 3 m. de altura, en sectores, con salidas independientes hacia las aberturas o pasos generales. Cada paso general deberá tener salida independiente directa al exterior de las tribunas.

La capacidad de cada sector no podrá ser superior a 7500 (siete mil quinientas) localidades.

No podrá existir comunicación entre los sectores, a excepción de aquellas circulaciones necesarias para ser utilizadas en caso de emergencia.

5.3.4

Medios de salida

Los medios de salida se calcularán atendiendo a las siguientes proporciones:

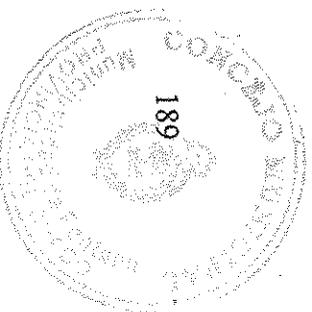
1 m. cada 1.000 localidades o fracción menor hasta 20.000

0,50 m. cada 1.000 localidades, de 20.000 a 50.000

0,25 m. cada 1.000 localidades, que excedan de 50.000

En ningún caso la suma de las salidas generales será inferior a 5 m.
Ninguna puerta será menos de 1,50 m. de ancho.

En ningún caso la puerta de egreso tendrá un ancho menor que el pasillo o corredor al que sirva; el ancho de dicho pasillo o corredor al que sirva; el ancho de dicho pasillo o corredores no debe ser disminuido. El sentido de apertura será de adentro hacia fuera, sin sobrepasar la Línea Municipal, y su vano será libre de todo obstáculo que entorpezca la libre circulación. La altura mínima del vano será de 2,20 m.



5.3.4.1

Usos compatibles de los medios de egreso

En un estadio no podrá haber otros usos que utilicen los medios generales de salida del mismo, que no sean compatibles, a juicio de la Dirección, con las actividades deportivas y culturales que desarrollen las instituciones.

5.3.4.2

Señalamiento

Toda salida exigida deberá ser debidamente señalizada. Asimismo, tendrá leyendas que adviertan las localidades que sirvan.

Sobre las puertas de circulación interiores y/o exteriores, habrá carteles que indiquen: ubicación y características de las localidades a que dan acceso, ingreso, egreso, dependencias, etc.

5.3.4.3

Bretes y barandas en las puertas

Si se emplean barandas y/o bretes para controlar los accesos, los mismos deberán ser desmontables.

Dichos artefactos deberán retirarse de las salidas, 45 minutos antes de finalizar el espectáculo programado, salvo que la autoridad municipal disponga que sean quitados con anterioridad.

En cualquier caso deberán guardarse en locales y sin acceso público, de manera inmediata a su retiro.

No se permitirá la instalación de molinetes en ninguna de sus clases.

5.3.4.4

Distribución de salidas generales

La distribución de salidas generales de las tribunas, será de tal manera que aquellas aseguren una evacuación rápida y uniforme de todo el estadio, sin interferencias de los distintos sectores o tribunas entre sí.

Cada sección o sector contará con salidas independientes que se sirvan y conduzcan a los medios generales de egreso, con el mínimo de trayectoria.

5.3.4.5

Pasillos y escaleras

Los pasillos y escaleras deben permitir ser franqueados con comodidad y seguridad por el público; en su trazado se evitarán los cambios bruscos de dirección, los paramentos laterales respectivos deberán acompañar el radio de curvatura de la libre trayectoria.

Las escaleras serán de tramos rectos y responderán a lo establecido en escaleras principales (apartado 3.5.6 del presente Reglamento).

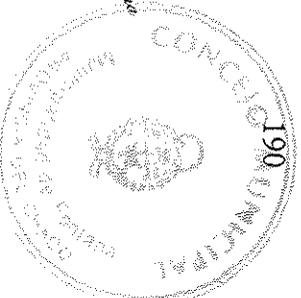
El ancho de pasillos y escaleras no será menor de 1,55 m. Y se determinará en función de la ubicación de las salidas y de la capacidad del sector a que sirvan.

5.3.5

Estructura de las tribunas

A partir de la puesta en vigencia del presente Reglamento, no se autorizará la ejecución ni la ampliación de tribunas con estructura de madera. Las que se encuentren emplazadas a esa fecha, serán objeto de inspección cada seis (6) meses, con el objeto de determinar el estado de conservación de dichas estructuras, adecuación de sus condiciones acorde a los esfuerzos que deben soportar, exigiéndose las modificaciones y/o reparaciones de las partes comprometidas o en su defecto el desmantelamiento cuando fuera irrecuperable,

Roberto Graloni
Vicepresidente del Concejo
Municipalidad de Fonfém



Rubén Osvaldo Avaros
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fonfém

a fin de mantener los márgenes mínimos de seguridad que correspondan, a juicio de la Dirección.
Las estructuras metálicas o de hormigón armado serán dimensionadas y ejecutadas según las prescripciones establecidas en el capítulo 4.7 del presente Reglamento.

A los efectos del cálculo, se considerará una sobrecarga o carga accidental de 500 Kg./m², valor que será incrementado en un 50% cuando deba soportar posibles cargas dinámicas.

5.3.6

Graderías

Las graderías responderán a las siguientes dimensiones límites:

- a) Sin asiento: la grada tendrá un alto máximo de 0,35 m. y una profundidad entre 0,40 m. de mínimo y 0,70 m. de máximo.
- b) Con asiento: la profundidad mínima de la grada será de 0,70 m. debiendo quedar libre un paso de 0,35 m.
La altura de estas gradas será salvada por una escalera de tramos rectos, respondiendo a lo establecido en el apartado 3.5.6 "Escaleras Principales"

5.3.6.1

Gradería de madera

La madera utilizada para graderías será de la denominada "dura". El espesor de cada tablón será el que resulte del cálculo de resistencia, debiendo tener un mínimo de 0,05 m.

Cada tablón constituirá un solo elemento. Sus extremos necesariamente deberán apoyar en la estructura. La separación entre tablones consecutivos, no podrá ser mayor de 0,01 m. y en caso de tablones apareados, su separación no excederá de 0,05 m.

En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura, deberá existir una conexión mínima de dos bulones o pernos roscados.

5.3.6.2

Graderías sobre terreno natural en desmonte o terraplén

En casos de graderías sobre terreno natural, deberán efectuarse las obras o trabajos de albañilería que fueran necesarios para impedir desmoronamientos.

5.3.7

Barandas de protección y hacia vacíos

Cuando existan más de veinte (20) gradas superpuestas, deberá existir una baranda sin aristas vivas, de suficiente solidez, fijada a la estructura de la tribuna y que obligatoriamente quiebre la corriente de evacuación. Queda prohibido el empleo de madera y elementos combustibles para la construcción de estas barandas.

Su largo máximo será de cinco (5) metros y estarán separadas entre ellas por una distancia no menor de 2,50 m.; su altura mínima será de 1,10 m.

Las partes superiores de las tribunas estarán protegidas por parapetos resistentes, sin aberturas, suficientemente consolidada con el resto de la estructura, de una altura mínima de 2 m.

En las partes de graderías sin asiento, coincidentes con vacíos, habrá un parapeto resistente de 1,40 m. de altura, como mínimo.

Esta altura se computará perpendicularmente desde el punto medio de la pedada de cada grada.

En las graderías con asiento, los parapetos interiores tendrán una altura mínima de 1 m. y los restantes de 1,40 m.

5.3.8

Iluminación de los estadios

Es obligatoria la iluminación eléctrica en todo local o lugar destinado a la circulación, paso, ingreso, egreso y permanencia de personas que no cuente con una intensidad luminosa natural mínima de 50 lux. La iluminación mínima será de 60 lux en lugares cubiertos, medidos a 1 m. de altura del suelo y de 40 lux medidos en iguales condiciones, en lugares abiertos.

Deberá contar con una fuente de energía eléctrica propia, independientemente de la red pública como alternativa en casos de corte, provista de dispositivos que permitan su intervención automática y a fin de asegurar, en cualquier situación, la iluminación requerida en el párrafo anterior.

5.3.9

Ventilación de los estadios

En los estadios cerrados, se preverá la ventilación natural o forzada, acorde a sus dimensiones, características constructivas y capacidad.

5.3.10

Servicios sanitarios y de seguridad

Respecto de estos locales, deberá impedirse la visibilidad de su interior desde cualquier punto del estadio. La iluminación, ventilación y dimensiones mínimas de estos locales, responderá a las prescripciones establecidas en el Capítulo 3.4 de este reglamento.

5.3.10.1

Servicios sanitarios para el público

Cada sector del estadio contará con servicios sanitarios para público, que se dispondrán en locales separados por sexo.

La proporción mínima de los artefactos será la siguiente:

▪ Para hombres:

Orinales: 3 por cada 1.000 espectadores hasta 10.000 localidades, aumentando su cantidad en 2 por cada 1.000, cuando exceda esa cantidad.

Retretes: 1/3 del número de orinales.

Lavabos: 1/6 del número de orinales.

▪ Para mujeres:

Retretes: 1/3 del número de retretes para hombres.

Lavabos: 1 cada 3 retretes y 1 (uno) como mínimo.

Entre las entradas a los servicios de distintos sexos, habrá una distancia de 5 m. como mínimo y en cada una de ellas habrá un símbolo o leyenda que las distinga claramente.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

5.3.10.2

Servicios sanitarios para jugadores, árbitros y jueces

Por lo menos existirá un local para cada equipo y uno para árbitros y jueces, cuyos artefactos guardarán las siguientes proporciones mínimas:

- a) Para jugadores: 3 orinales, 3 retretes, 3 lavabos y 8 duchas.
- b) Para árbitros y jueces: 1 retrete, 1 lavabo y una ducha.

El lavabo y las duchas estarán provistos de agua fría y caliente.

5.3.10.3

Servicios sanitarios para el personal de servicio

Para el personal de servicio, habrá servicios sanitarios que responderán a las siguientes proporciones mínimas:

- Hasta 5 personas: 1 retrete y 1 lavabo;
- De 5 a 10 personas: 1 retrete por sexo y 1 lavabo.
- De 10 a 20 personas: 1 retrete por sexo, 2 lavabos y 1 orinal.

Se aumentará 1 (un) retrete por sexo cada 50 personas.

5.3.10.4

Sala de primeros auxilios

Habrá un local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios. Dicho local será independiente de otros y tendrá fácil acceso; sus dimensiones mínimas y requisitos de iluminación y ventilación, responderán a locales de tercera clase. Las paredes tendrán revestimiento impermeable hasta 1,80 m. medidos sobre el solado.

El solado será impermeable y contará con pileta de patio abierta, conectada a desagües cloacales.

5.3.10.5

Servicio contra incendios

Responderá a lo normado en el Capítulo 3.7 "De las prevenciones contra incendios".

5.4

DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS

5.4.1

Planos de capacidad y distribución en lugares de espectáculos públicos

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesaria la presentación de planos donde se consignen la capacidad y la distribución de las localidades.

Dicho planos merecerán la aprobación de la Dirección.

5.4.2

Vestíbulos en lugares de espectáculos públicos

Como vestíbulo de entrada, se considerará al espacio comprendido entre la Línea Municipal y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión.

En un lugar de espectáculos y diversiones públicas, los vestíbulos deberán tener un área que se calculará en función del número de espectadores de cada uno de los sectores a que sirven y a razón de seis (6) personas por cada metro cuadrado.

5.4.3

Asientos

Se admiten tres tipos de asientos: fijos, móviles formando cuerpos de varias unidades y las de unidades sueltas. En cada posición o clase de localidad, el tipo y forma de asiento será uniforme.

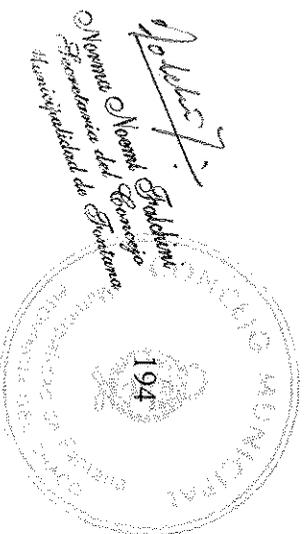
- a) Asientos fijos: cuando los asientos sean del tipo fijo, serán contruidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales, separados entre sí, mediante brazos. El ancho de éstos no será inferior a 0,50 m., la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,40 m., el asiento será construido de modo que sea imposible rebatirlo contra el respaldo. El respaldo tendrá un ancho no inferior al del asiento, tendrá una inclinación hacia atrás de por lo menos 1:7 respecto de la vertical y no dejará claro libre entre respaldo y asiento, mayor que 0.01 m. Cada asiento será designado como número correlativo por fila, de tal modo que los impares queden hacia la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda, a partir del eje horizontal de simetría de la planta.
- b) Asientos móviles: cuando los asientos sean del tipo movable, se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo, conservando las demás características. Las dimensiones de las unidades no serán inferiores a las de las sillas corrientes.
- c) Asientos sueltos: cuando los asientos sean del tipo de unidad suelta, solo se podrán colocar en balcones o palcos. Las dimensiones de cada uno no serán inferiores a las de las sillas corrientes.
En caso de ser sillones (con brazos), las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos.
La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno cada 0.50 m² de área, con un máximo de 10 (diez) asientos.

5.4.4

Filas de asientos en lugares de espectáculos y diversiones públicas

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre las partes más salientes del asiento de una fila y la saliente del respaldo situado adelante.

- a) Caso de fila con un pasillo lateral: el claro libre no podrá ser menor que 0,45 m., y el número de asientos por fila no excederá de 8 (ocho).
- b) Caso de fila entre pasillos: cuando la fila de asientos esté comprendida entre dos pasillos laterales, el número de asientos por fila podrá duplicarse con respecto al indicado en el inciso a).
- c) Filas curvas: una fila curva no podrá abarcar, entre dos pasillos, un arco con ángulo central mayor que 90°.
- d) Numeración de las filas: cada fila será designada con un número correlativo a partir del uno, el que corresponderá a la más cercana al proscenio. En caso de existir asientos llamados de "orquestas", sus filas llevarán numeración independiente.



Roberto
Roberto
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana

Roberto
Roberto Osvaldo Ayalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

5.4.5 Ancho de corredores y pasillos entre grupos de asientos en lugares de espectáculos públicos

Todo corredor o pasillo entre grupos de asientos, conducirá directamente a la salida exigida a través de la Línea Natural de libre trayectoria y será ensanchada progresivamente en dirección a esa salida. Un corredor o pasillo tendrá en cada lado de su eje un ancho calculado a razón de 0,01 m. por cada espectador situado en la zona a la que sirve dicho pasillo; en el caso de haber espectadores de un solo lado, el ancho mínimo será de 1 m.; en el caso de haber espectadores de los dos lados será de 1,20 m. Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supondrá que cada espectador ocupa un área de 0,25 m².

5.4.6 Anchos de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos

Responderán a lo normado en 3.5.4 del presente Reglamento.

5.4.7 Condiciones específicas de construcción para teatros y cines-teatros

Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio, serán de 0,30 m. de espesor de albañilería de ladrillos macizos u hormigón armado de 0,07 m. de espesor.

Las aberturas de estos muros serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se referirán a: salas y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos; el foyer y el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones; los camarines para artistas y oficinas para administración; los depósitos para decoración, ropería, taller de escenografía y guardamuebles. Entre el escenario y la sala, el muro de proscenio no tendrá otra abertura que la que corresponda a la boca de la escena. Se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad se ejecutará con una armadura de hierro, formando paños no mayores de 2 m², cubierto con una lámina del mismo material, cuyo espesor no será inferior a 1,50 mm. Producirá un cierre perfecto en sus costados, pisos y partes superiores.

Poseerá contrapesos para facilitar su accionamiento y los mismos estarán sujetos al telón por medio de sogas de cañamo y nylon.

Su movimiento deberá ser manual y si se lo desea además, electromecánicamente. En su parte central inferior contará con una puerta de 1,80 m. por 0,60 m. de ancho con cierre de doble contacto y abertura hacia adentro, con una relación al escenario, con cerramiento automático a resorte.

El mecanismo de accionamiento de este telón, se ubicará en la oficina de seguridad.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya, de abertura computada a razón de 1 m² por cada 500 m³ de capacidad del escenario, dispuesta a modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta rápidamente al librar la sogá o cuerda de cañamo o algodón sujeta dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorado, ropas y aferezcos no podrán emplazarla en la parte baja del escenario. En el escenario y contra el muro de proscenio, y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura, un local para oficinas de

seguridad de lado no inferior a 1,50 m. y 2,50 m. de altura y puerta incombustible.

5.4.8 Previsiones contra incendios

Responderá a lo normado en el Capítulo 3.7 del presente Reglamento.

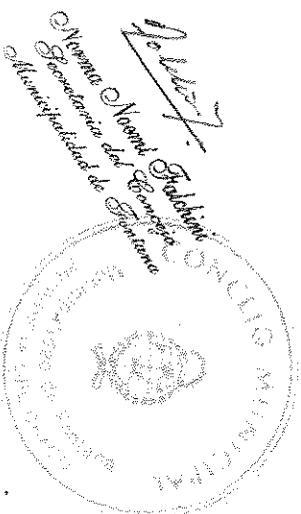
5.4.9 Aire acondicionado en lugares de espectáculos y diversiones públicas

En lugares para espectáculos y diversiones públicas, será obligatorio contar con un sistema de aire acondicionado central que garantice en cualquier época del año, y en condiciones climatológicas ambientales reinantes, una temperatura entre 18°C y 24°C y una humedad entre 40% y 55%.

5.4.10 Servicio mínimo de salubridad en locales o edificios para espectáculos y diversiones públicas

En todo edificio o local destinado a estos usos, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios mínimos establecidos en la presente, separados por sexo y proporcional al número de personas, de acuerdo a las siguientes prescripciones:

- a) Para determinar los servicios para el público, se considerará al mismo integrado por 50% de hombres y 50% de mujeres.
- b) Los locales para servicio de salubridad, serán independientes de los locales de permanencia y se comunicarán con éstos mediante compartimientos o pasos, cuyas puertas impidan la visión al interior de los locales. Dichos compartimientos o pasos, no requerirán ventilación, aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados a instalarse en ellos.



Rubén Osvaldo Avales
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fortín

c) Para cine y teatros, los servicios exigidos son:

PERSONAS		Retrete	Orinal	Lavabo	Ducha	
PUBLI CO	HOMBRES	Por cada 300 ó fracción > a 100	-	-	1	-
		Por cada 200 ó fracción > a 100	1	-	-	-
	MUJERES	Por cada 100 ó fracción > a 50	-	1	-	-
		Por cada 200 ó fracción > a 100	2	-	1	-
EMPLE ADOS	HOMBRES	Por cada 30 ó fracción	1	1	1	1
	MUJERES	Por cada 30 ó fracción	1	-	1	1
ARTIS TAS	HOMBRES	Por cada 25 ó fracción	1	1	1	2
	MUJERES	Por cada 25 ó fracción	2	-	1	2

d) Para los locales de baile, los servicios exigidos son:

1. Para el público masculino: un retrete, un orinal y un lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de diez.
Para el público femenino: un retrete y un lavabo por cada 50 usuarios o fracción mayor de 10. Después de los 150 usuarios, estas cantidades se aumentarán una vez por cada 100 usuarios subsiguientes o fracción mayor de 20.

Para establecer la cantidad de público, se deducirá la capacidad total que le corresponde, según su coeficiente de ocupación, el número de personal afectado al mismo (artistas, músicos, servicios varios, etc.) según declaración del recurrente y el saldo resultante se considerará: 50% como hombres y el 50% como mujeres.

2. Para el personal masculino: un retrete, un orinal, un lavabo y una ducha por cada 30 usuarios.
Para el personal femenino: un retrete, un lavabo y una ducha por cada 30 usuarios.

Estas cantidades se aumentarán una vez por cada 30 usuarios subsiguientes o fracción mayor de 5.

Cuando el personal masculino de un local no exceda de 10 personas, podrá hacer uso de los servicios sanitarios destinados al público y en tal caso, no se practicará la deducción señalada en el ítem 1.

Mantiene su vigencia la reglamentación establecida por la Ordenanza 1069/11

5.5 CEMENTERIOS – PANTEONES

5.5.1 De las tramitaciones

Toda persona que solicite permiso para construir una obra nueva, realizar refacciones, modificaciones o ampliaciones deberá presentar la documentación según lo estipulado en el inciso 2.1.2.7 "Documentos necesarios para solicitar permiso de ejecución de panteones".

Una vez liquidado y abonado los derechos de construcción, se otorgará el correspondiente permiso.

5.5.2

De la construcción

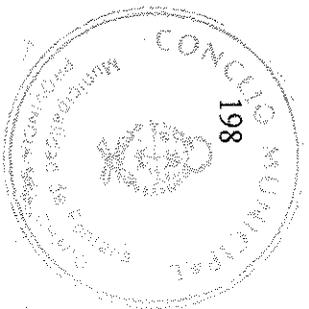
- a) Las puertas, ventanas y bocas de aire en panteones, estarán ubicadas en forma tal que no perjudiquen a obras ni lotes linderos; no podrán abrir hacia afuera.
- b) Estará terminantemente prohibida la colocación de bancos, asientos fijos u otros elementos frente a panteones.
- c) La construcción de panteones se realizará en todos los casos dentro de los límites demarcados para el terreno y en todos los casos, la construcción de muros deberá efectuarse dentro de los límites del terreno, quedando prohibido el apoyo de paredes en construcciones vecinas, no existiendo por lo tanto medianeras.
- d) El espesor de los muros de elevación en panteones familiares, etc., será en todos los casos de 0,15 m. como mínimo, si se ejecutan en mampostería común.
- e) Tratándose de panteones de reducida superficie cubierta, el desagüe pluvial de los techos podrá hacerse a libre escurrimiento o mediante caños de 2" de diámetro, con sus correspondientes rejillas superior y boquete de remate inferior.
- f) Cuando los catres nichos tengan vista al exterior, no se permitirá el empleo de tapas transparentes para los mismos. En el caso que los frentes de los catres nichos queden en el interior del panteón y carezcan de tapas opacas, la puerta o puertas del panteón no podrán llevar vidrios transparentes.
- g) Las medidas netas mínimas del interior de los nichos serán de: 0,80 m. de ancho; 0,55 m. de alto y 2,25 m. de largo.
- h) Será obligatoria la colocación de rejillas de aspiración en la parte inferior del panteón.
- i) Los anchos de veredas serán establecidos por la Dpto. de Cementerio, así como también las pendientes de las mismas, de acuerdo con cada caso y según los anchos de pasajes y calles.

5.5.3

De las salientes

Se establecen como medida para aleros, las de 0,25 m. de salientes y 0,20 m. de altura, pudiéndose desarrollar un moldurado inscripto en éstas dimensiones.


Norma Novati Baccaro
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avallón
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

En ningún caso las jardineras, cruces, floreros, placas, etc., podrán sobresalir de la línea de edificación (zócalos) más de 0,04 m. a la altura de 0,80 m. del nivel de vereda asignado, disminuyendo esta saliente en forma progresiva hasta llegar al nivel superior del zócalo, donde esta saliente será nula. En caso de no ejecutarse zócalos, se considerará para éste, la altura de 0,20 m. sobre el nivel de vereda asignado. La saliente máxima de la nariz de los escalones y umbrales con respecto a la línea de edificación, será de 0,02 m. como tolerancia máxima, tomándose como línea de contrahuella, la línea del zócalo o de edificación si no lo hubiere.

Cualquier otra disposición no contemplada en el presente Reglamento y que se refiera a soluciones interpretativas y/o de carácter técnico, será resuelto por la Dirección.

5.6 EDIFICIOS DE ALOJAMIENTOS

5.6.1

Clasificación y categorización

Los edificios para alojamientos de personas, se clasifican con relación a su:

1. Clase:

- a. Hotel
- b. Motel
- c. Hostería
- d. Cabaña
- e. Residencial

2. Categoría:

- a. Hoteles de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas;
- b. Moteles de 1, 2 y 3 estrellas;
- c. Hosterías de 1, 2 y 3 estrellas;
- d. Cabañas de 1, 2 y 3 estrellas;
- e. Residenciales "A" y "B"

5.6.2

Definiciones

▪ **Hotel:** aquellos establecimientos con capacidad mínima de 20 plazas en 10 habitaciones, que prestan a personas, mediante contratos de hospedaje, el servicio de alojamiento, desayuno, bar, recepción y/o portería, personal de servicio, sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría correspondan.

▪ **Motel:** aquellos establecimientos que se encuentran ubicados sobre rutas o caminos o en sus adyacencias, a una distancia no mayor de un kilómetro de estos, que prestan a personas, mediante contrato de hospedaje, el servicio de alojamiento, desayuno, bar, recepción, portería y personal de servicio, en las unidades habitacionales con su correspondiente cochera contigua o próxima a la habitación, sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría correspondan.

▪ **Hostería:** aquellos establecimientos con capacidad mínima de 8 plazas en 4 habitaciones y máxima de 36 plazas, en los cuales se prestan, a personas, mediante contrato de hospedaje, el servicio de alojamiento, comida, desayuno, recepción y personal de servicio, sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría correspondan, debiendo reunir características de diseño arquitectónico adecuado al medio natural.

- **Cabaña:** aquellas unidades independientes que aisladamente o formando conjunto con otras se encuentren situadas en lugares de atracción turística y con características arquitectónicas adecuadas al medio natural, que presten a personas, mediante contrato de hospedaje, el servicio de alojamiento sin perjuicio de los demás servicios que para cada categoría correspondan.
- **Residencial:** aquellos establecimientos que presten a personas, el servicio de alojamiento y que no lleguen a reunir todas las condiciones para ser considerados en la categoría mínima hotelera, contando por lo menos con 10 plazas en 4 habitaciones y un 40% de baños.
- **Habitación simple:** es el ambiente de un alojamiento destinado al hospedaje de una persona, ocupado por una cama.
- **Habitación doble:** es el ambiente de un alojamiento destinado al hospedaje de dos personas, ocupado por una cama de dos plazas o dos camas gemelas.
- **Habitación triple:** es el ambiente de un alojamiento destinado al hospedaje de tres personas, ocupado por tres camas individuales o una cama de dos plazas y una cama individual.
- **Habitación cuádruple:** es el ambiente de un alojamiento destinado al hospedaje de cuatro personas, ocupado por cuatro camas individuales o una cama de dos plazas y dos camas individuales.
- **Departamento:** alojamiento compuesto por dos habitaciones con uno o dos baños y pequeño hall, con una salida al pasillo general y cuyos ambientes conforman una sola unidad.
- **Suite:** alojamiento compuesto de uno o dos dormitorios con igual cantidad de baños y otro ambiente amoblado como sala de estar o ambiente de recepción.
- **Baño privado:** ambiente sanitario que conforma una sola unidad con la habitación.
- **Baño común:** es el ambiente sanitario que sirve a más de una habitación.
- **Baño de uso público:** ambiente sanitario diferenciado por sexo, que debe estar directamente comunicado con lugares de uso público del establecimiento: recepción, bar, comedor, etc.
- **Baño para personal de servicio:** ambiente sanitario diferenciado por sexo, de uso exclusivo del personal de servicio del establecimiento.

5.6.3

Requisitos mínimos para alojamientos categorizados por estrellas

5.6.3.1

Generales

- a) Ocupar la totalidad de un edificio o una parte del mismo, que sea completamente independiente del resto en cuanto a sus funciones y servicios.



Rubén Osvaldo Avila
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontenay

- b) Contar con entradas de pasajeros independientes de las de servicio.
 - c) Cuando existan salones para reuniones sociales o convenciones, éstos estarán precedidos de un vestíbulo de recepción con guardarropas e instalaciones sanitarias independientes para cada sexo.
 - d) Cuando existan locales en los que se ejecute o difunda música, los mismos deberán estar aislados acústicamente, salvo en los casos en que aquella sea de tipo ambiental o de fondo.
 - e) El suministro de agua será como mínimo de 200 l. por persona y por día.
 - f) Contar con recintos destinados a vestuarios y servicios sanitarios para el personal, diferenciados por sexo.
 - g) Contar con sala de estar ubicada en relación directa con la recepción o local para portería.
 - h) Los baños estarán equipados, como mínimo, con los siguientes elementos:
 1. Lavabo; 2. Bidet; 3. Ducha (estos tres elementos serán independientes y contarán con servicio permanente de agua fría y caliente mezclables); 4. Inodoro; 5. Botiquín o repisa con espejo, iluminados; 6. Toallero y 7. Tomacorrientes.
 - i) Todas las habitaciones deberán tener baño privado.
 - j) Cuando requiera ascensor, tendrá como mínimo uno por cada 100 plazas o fracción, descontados las correspondientes a planta baja, pudiendo suplir la cantidad de ascensores con una mayor capacidad de los mismos, dotándolos además de manobra selectiva – colectiva.
El ascensor tendrá, como mínimo, capacidad para cuatro personas.
- 5.6.3.2 Específicos para Hoteles según su categoría
Ver cuadro 5.6.1
- 5.6.3.3 Específicos para Moteles según su categoría
Ver cuadro 5.6.2
- 5.6.3.4 Específicos para Hosterías según su categoría
Ver cuadro 5.6.3
- 5.6.3.5 Específicos para Cabañas según su categoría
Ver cuadro 5.6.4

Cuadro 5.6.1

HOTELES

REQUISITOS	1 Estrella	2 Estrellas	3 Estrellas	4 Estrellas	5 Estrellas
Capacidad mínima	20 plazas 10 habitac.	40 plazas 20 habitac.	60 plazas 30 habitac.	100 plazas 50 habitac.	200 plazas 100 habitac.
Dimensiones mínimas habitación:					
Habitación simple-----	9 m ²	9 m ²	10 m ²	12 m ²	14 m ²
Habitación doble-----	10,50 m ²	10,50 m ²	12 m ²	14 m ²	16 m ²
Habitación triple-----	13,50 m ²	13,50 m ²	15 m ²	17 m ²	--
Lado mínimo-----	2,50 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m
Máxima cantidad de habitaciones triples	30%	20%	15%	10%	--
Dimensiones mínimas baños privados, habitaciones simples y dobles:					
Superficie-----	2 m ²	2 m ²	2 m ²	3,20 m ²	3,20 m ²
Lado mínimo-----	1,20 m ²	1,20 m ²	1,20 m ²	1,50 m ²	1,50 m ²
Habitaciones triples:					
Superficie-----	3 m ²	3 m ²	3 m ²	3,20 m ²	3,20 m ²
Lado mínimo-----	1,50 m	1,50 m	1,50 m	1,50 m	1,50 m ²
Dimensiones mínimas de locales destinados a Recepción y Portería	15m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 20 plazas	20m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 50 plazas	30m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 60 plazas	40m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 80 plazas	50m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 120 plazas
Superficie mínima Sala de Estar	25m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 20 plazas	30m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 40 plazas	40m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 60 plazas	50m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 80 plazas	60m ² +0,2 m ² p/plaza a partir 100 plazas
Ascensor obligatorio a partir de:	2 plantas	2 plantas	2 plantas	2 plantas	2 plantas
Ascensor de servicio independiente	No	No	SI	SI	SI
Espacio para estacionamiento mínimo cochera	20% habitac.	25% habitac	30% habitac	450% habitac	60% habitac
Refrigeración	Todos los ambientes	Todos los ambientes	Todos los ambientes incluidos baños	Todos los ambientes incluidos baños	Todos los ambientes incluidos baños
Calentación	Todos los ambientes	Todos los ambientes	Todos los ambientes incluidos baños	Todos los ambientes incluidos baños	Todos los ambientes incluidos baños
Salón comedor – desayunoador	---	20m ² +1m ² c/3 plazas a partir 40 plazas	30m ² +1m ² c/3 plazas a partir 60 plazas	50m ² +1m ² c/3 plazas a partir 100 plazas	100m ² +1m ² c/3 plazas a partir 200 plazas
Salón de usos múltiples	---	---	0,50m ² /plaza	0,50m ² /plaza	0,50m ² /plaza
Salón de convenciones	---	---	---	---	1,50m ² /plaza
Office por planta	No obligatorio	No obligatorio	SI	SI	SI
Lavaderos	No obligatorio	No obligatorio	No obligatorio	SI	SI
Suites: Cantidad mínima	No obligatorio	No obligatorio	No obligatorio	5% habitac.	7% habitac.



Rubén Osvaldo Avila
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontaine

Cuadro 5.6.2

MOTEL

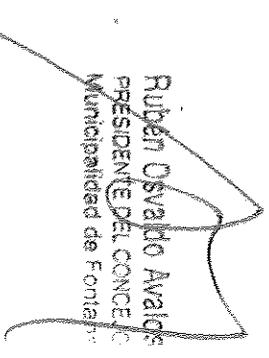
REQUISITOS	1 Estrella	2 Estrellas	3 Estrellas
Capacidad mínima	20 plazas 10 habitac.	30 plazas 15 habitac.	40 plazas 20 habitac.
Dimensiones mínimas de las habitaciones:			
Habitación simple-----	9 m ²	9 m ²	10 m ²
Habitación doble-----	10,50 m ²	10,50 m ²	12 m ²
Habitación triple-----	13,50 m ²	13,50 m ²	15 m ²
Habitación cuádruple-----	16,50 m ²	-----	-----
Lado mínimo-----	2,50 m	2,50 m	2,50 m
Máxima cantidad de habitaciones triples cuádruples	30%	Triples solamente 30%	Triples solamente 30%
Dimensiones mínimas baños privados, habitaciones simples y dobles:			
Superficie-----	2 m ²	2 m ²	2 m ²
Lado mínimo-----	1,20 m ²	1,20 m ²	1,20 m ²
Habitaciones triples y cuádruples:			
Superficie-----	3 m ²	3 m ²	3 m ²
Lado mínimo-----	1,50 m ²	1,50 m ²	1,50 m ²
Superficies mínimas de locales destinados a Recepción y Portería	15 m ²	20 m ²	30 m ²
Superficie mínima Sala de Estar, Desayunador y Bar	25m ² +0,25m ² p/plaza a partir 40 plazas	30m ² +0,25m ² p/plaza a partir 50 plazas	40m ² +0,25m ² p/plaza a partir 60 plazas
Cocheras individuales	1 por habitación	1 por habitación y el 50% de as mismas serán cubiertas	1 por habitación y el 50% de as mismas serán cubiertas
Refrigeración	Todos los ambientes	Todos los ambientes incluidos baños	Todos los ambientes incluidos baños
Calentamiento	Todos los ambientes incluidos baños	Todos los ambientes incluidos baños	Todos los ambientes incluidos baños
Oficina por planta	No obligatorio	No obligatorio	Si

Cuadro 5.6.3

HOSTERIAS

REQUISITOS	1 Estrella	2 Estrellas	3 Estrellas
	Minima----- 8 plazas en 4 habitaciones	8 plazas en 4 habitaciones	8 plazas en 4 habitaciones
CAPACIDAD	Maxima----- 36 plazas 50% habitac.	36 plazas 80% habitac.	36 plazas 100% habitac.
Baño privado			
Dimensiones minimas de las habitaciones:			
Habitación simple-----	9 m ²	9 m ²	10 m ²
Habitación doble-----	10,50 m ²	10,50 m ²	12 m ²
Habitación triple-----	13,50 m ²	13,50 m ²	15 m ²
Habitación cuádruple-----	16,50 m ²	---	---
Lado mínimo-----	2,50 m	2,50 m	2,50 m
Maxima cantidad de habitaciones triples y cuádruples	20%	Triples solamente 20%	Triples solamente 20%
Dimensiones minimas baños privados, habitaciones simples y dobles:			
Superficie-----			
Lado mínimo-----	2 m ²	2 m ²	2 m ²
Habitaciones triples y cuádruples:	1,20 m	1,20 m	1,20 m
Superficie-----			
Lado mínimo-----	3 m ²	3 m ²	3 m ²
Superficies minimas de locales destinados a Recepción y Portería	1,50 m	1,50 m	1,50 m
Superficie minima Sala de Estar	15 m ²	20 m ²	30 m ²
Superficie minima Sala de Estar	25 m ²	30 m ²	40 m ²
Servicios sanitarios compartidos			
1 baño cada-----	6 plazas	6 plazas	---
Dimensiones minimas servicios sanitarios compartidos:			
Superficie-----			
Lado mínimo-----	3,20 m ² 1,50 m	3,20 m ² 1,50 m	---
Refrigeración	Todos los ambientes incluidos baños	Todos los ambientes incluidos baños	Todos los ambientes incluidos baños
Calentación	Todos los ambientes	Todos los ambientes	Todos los ambientes incluidos baños
Superficie minima	1m ² por plaza Esta propor. será de 0,5m ² cuando no se preste servicio de comida	1,20m ² por plaza Esta propor. será de 0,5m ² cuando no se preste servicio de comida	1,40m ² por plaza Esta propor. será de 0,5m ² cuando no se preste servicio de comida
Espacio para estacionamiento	---	---	50% de las hab. 50% cubiertas


 Rubén Osvaldo Avalos
 Presidente del Concejo Municipalidad de Fontana
 Concejo Municipalidad de Fontana
 204


 Rubén Osvaldo Avalos
 PRESIDENTE DEL CONCEJO
 Municipalidad de Fontana

Cuadro 5.6.4

CABAÑAS

REQUISITOS		1 Estrella 12 plazas	2 Estrellas 24 plazas	3 Estrellas 32 plazas
Capacidad mínima				
Dimensiones mínimas de locales:				
Habitaciones:				
Habitación simple-----	9 m ²	9 m ²	10 m ²	
Habitación doble-----	10,50 m ²	10,50 m ²	12 m ²	
Habitación triple-----	13,50 m ²	13,50 m ²	15 m ²	
Lado mínimo-----	2,50 m	2,50 m	2,50 m	
Baños:				
Superficie-----	2 m ²	2 m ²	2 m ²	
Lado mínimo-----	1,20 m	1,20 m	1,50 m	
Cocina-comedor-estar: superficie-----				
Cocina-comedor: superficie-----	---	---	12 m ²	
Estar: superficie-----				
---	---	---	9 m ²	
Espacio para estacionamiento				
Uno para cada unidad. Puede ser común a todas las unidades				
Individual, en lugar inmediato a la unidad. Puede ser descubierta				
Individual, en lugar inmediato a la unidad. Puede ser descubierta				
Local de recepción y administración: Superficie mínima-----				
9 m ²				
Local de estar o recepción y bar: Superficie mínima-----				

Espacio privado al aire libre con parilla e iluminación conveniente				
No obligatorio				
Si				
Si, además semicubierta				
Espacio parquizado no incluyendo el lugar destinado a estacionamiento: Superficie mínima-----				
No obligatorio				
Una vez la superficie real de la unidad				
1,5 veces la superficie real de la unidad				
Climatización con artefactos individuales o centrales, frío - calor en:				
Todas las habitac., excepto cocina y baños				
Todas las habitaciones				
Todas las habitaciones				

CUALQUIERA SEA LA CATEGORIA, DEBERÁ CONTAR ADEMÁS CON:

- Cercado del predio;
- Senderos peatonales, de cemento o similar, de vinculación entre las unidades y las áreas comunes, como así los de circulación vehicular, perfectamente definidos, señalizados y de tránsito permanente;
- Servicio permanente de agua potable y energía eléctrica;
- Equipo extinguidor de incendios.

5.6.4 Requisitos mínimos para establecimientos clasificados como Residencial

5.6.4.1 Residencial "A"

- Ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo que sea completamente independiente del resto, en cuanto a sus funciones y servicios principales.
- El 40% de las habitaciones deberá contar con baño privado.

- Los baños privados estarán equipados con: a) Lavabo; b) Bidet; c) Ducha – debiendo esta última contar con agua caliente permanente– ; d) Inodoro; e) Botiquín o repisa con espejo; f) Toallero y g) Tomacorriente.
- Los baños generales estarán equipados con: a) Lavabo; b) Ducha –este artefacto debe contar con agua caliente en forma permanente– ; c) Inodoro; d) Espejo; e) Toallero y f) Tomacorriente.
- Poseer local destinado a recepción y estar.
- Ascensor: es obligatorio cuando el edificio posea más de tres plantas.
- El 60% de las habitaciones deberán estar climatizadas con artefactos individuales, para frío y calor.

5.6.4.2

Residencial "B"

- Las habitaciones que no posean baños privados, brindarán el servicio de baños comunes, en proporción de un baño por cada (5) habitaciones.
- Los baños privados estarán equipados con: a) Lavabo; b) Bidet; c) Ducha – debiendo esta última contar con agua caliente en forma permanente– ; d) Inodoro; e) Botiquín o repisa con espejo; f) Toallero y g) Tomacorriente.
- Poseer local de recepción.
- Ascensor: es obligatorio cuando el edificio posea más de tres plantas.
- El 20% de las habitaciones deberán contar con baño privado.
- El 30% de las habitaciones deberán estar climatizadas con artefactos individuales, para frío y calor.

5.7

DE LA CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS ASISTENCIALES PRIVADOS

5.7.1

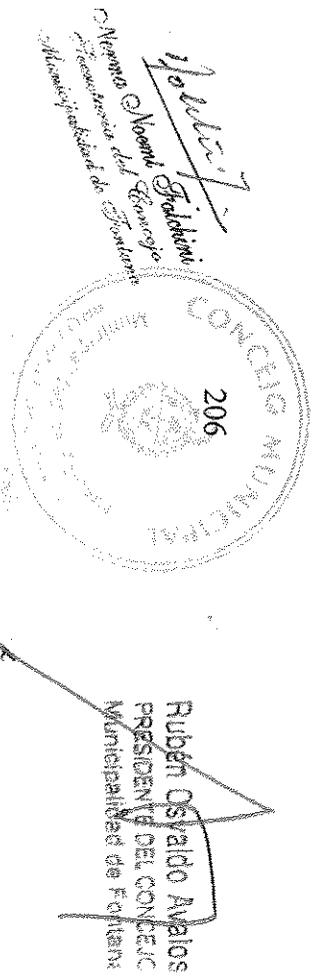
Normas Generales

Para la construcción de establecimientos asistenciales privados, deberán cumplimentarse los siguientes requisitos:

5.7.1.1

CONSULTORIO: denominarse Consultorio y/o Gabinete, al lugar de trabajo de profesionales y/o colaboradores, destinados al ejercicio privado e individual de su profesión.
Deberá contar con:

- a) Sala de espera con accesos directos desde el exterior o común si se trata de propiedad horizontal, con puertas y paredes no transparentes, que podrán ser común para más de un local, consultorio y/o gabinete y ambos a la vez, si la actividad es ejercida por colaboradores que tengan el ejercicio privado autorizado.
- b) La superficie de la sala de espera no podrá ser menor de 9 m².
- c) Local consultorio y/o gabinete que deberá contar con directa comunicación con la sala de espera o con los lugares de tránsito desde esa, con puertas y paredes no transparentes y separado de la sala de espera por pared o tabique completo, no pudiendo mediar espacio entre el techo y ésta.
- d) Un servicio sanitario con acceso desde el consultorio o la sala de espera.
- e) Ventilación y aireación adecuada, con pisos y paredes de fácil limpieza.



5.7.1.2

CENTRO: denominase Centro a todo establecimiento asistencial privado que cuente como mínimo con tres (3) consultorios y/o gabinetes y no posea internación.
Deberá contar con:

- a) Mínimo de tres (3) consultorios y/o gabinetes. Las dimensiones de los consultorios y/o gabinetes no podrán ser menores de 9 m².
- b) No poseer internación.
- c) Sala de espera con similares condiciones para las que rigen en consultorios, con una superficie no menor de 10 m².

5.7.1.3

SERVICIO MEDICO Y/U ODONTOLÓGICO DE URGENCIA: denominase así a aquellos establecimientos en que la asistencia médica u odontológica se realice en forma permanente, durante las 24 horas del día.
Deberá cumplimentar lo siguiente:

- a) Contar como mínimo con dos (2) consultorios y la sala de espera.
- b) Las dimensiones de los consultorios y la sala de espera serán similares a las especificadas para "Centro".
- c) Un servicio sanitario con acceso desde la sala de espera y otro para uso profesional y personal.
- d) No poseer internación, pero deberá contar con habitación con dos (2) camas, a efectos de satisfacer casos de extrema urgencia, que no puedan ser trasladados de inmediato a establecimientos de mayor complejidad.

5.7.1.4

INSTITUTOS: denominase así a aquellos establecimientos asistenciales en la que se cultiva, por lo menos, una especialidad, cumpliendo fundamentalmente tareas de investigación, docencia y divulgación, pudiendo utilizar para esos fines, funciones asistenciales.
Deberá cumplimentar con lo siguiente:

- a) En caso de no contar con internación, deberá reunir como mínimo las condiciones exigidas para "Centro".
- b) En caso de contar con internación, deberá reunir como mínimo las condiciones exigidas para "Clínicas".

5.7.1.5

CLINICAS: denominase así a aquellos establecimientos asistenciales donde desarrollen su actividad, un equipo o conjunto de profesionales, acorde con la complejidad, volumen y prestaciones a desarrollar.

Contará con internación (mínimo 10 camas), servicio de guardia médica permanente y personal de enfermería, también permanente.
Deberá cumplimentar lo siguiente:

- a) Contar con internación con un mínimo de diez (10) camas distribuidas en ambientes de hasta cuatro (4) camas como máximo, y de una superficie de 6 m² por cama, como mínimo, sin incluir sanitarios ni espacios comunes.

Contará con internación (mínimo 10 camas), servicio médico especialista permanente y personal auxiliar de enfermería también permanente. Deberá cumplimentar lo siguiente:

- a) Contar con internación con un mínimo de 10 camas distribuidas a razón de no más de dos (2) camas por habitación, como máximo.
- b) Quirófanos con número proporcional al mínimo de camas habilitadas (1 cada 35 camas).
- c) Salas de partos proporcional al número de camas habilitadas (1 cada 20 camas). La superficie mínima de cada sala de parto será de 16 m² y el lado mínimo será de 4 m.
- d) En caso de que la sala de partos cuente con más de una camilla, deberán estar separadas por un tabique. Deberá contar con una sala de pre-parto –dilatación– por cada dos (2) salas de parto, por lo menos.
- e) Área exclusiva para la atención, reanimación e identificación del recién nacido.
- f) Contar con un mínimo de dos (2) consultorios externos con servicios sanitarios propios.
- g) La maternidad deberá contar con un área exclusiva para la atención, reanimación e identificación del recién nacido, anexa a la sala de partos.
- h) Deberá contar con un servicio de laboratorio de análisis clínicos, hemoterapia y radiología, que se ajustarán a las normas enunciadas para "Clínicas".

5.7.2

5.7.2.1

Se deberá cumplimentar lo siguiente:

Normas particulares para el diseño de los establecimientos asistenciales

- a) Iluminación eléctrica: aquellos establecimientos que posean quirófanos, salas de partos, banco de sangre, laboratorio, esterilización e incubadora, unidad coronaria, sala de terapia intensiva, deberán poseer un sistema de energía eléctrica de emergencia, capaz de proporcionar iluminación, fuerza motriz para el mantenimiento permanente de dichos servicios, asimismo para la circulación de pasillos y accesos.
- b) Seguridad contra incendios: se deberán tomar todas las previsiones establecidas en el capítulo 3.7 "De las prevenciones contra incendios".
- c) Horno incinerador de residuos: Que permita incinerar tejidos removidos de actos quirúrgicos y/o partos.
- d) Alojamiento para médico: alojamiento para personal de guardia las 24 horas. Los establecimientos con internación, deberán contar con alojamiento para ese personal con servicios sanitarios propios.
- e) Quirófanos y sala de partos y ortopedia: independiente del resto de las áreas del establecimiento, contando con una antecámara en caso de no existir una sala de anestesia dentro del grupo quirúrgico; tendrá accesos directos del

área de lavabo indistintamente desde la circulación interna del grupo quirúrgico, la antecámara y el local de pre y pos – anestesia. En los quirófanos, todo el equipamiento contará con puesta a tierra. La altura mínima de los tomacorrientes será de 1,50 m.

- f) Área de lavabos: deberá contar con tres (3) bocas de agua cada dos (2) quirófanos, como mínimo, con agua fría y caliente, con equipo de accionamiento a codo y pedal.

- g) Cuidados intensivos: es la unidad de internación para pacientes (de cualquier edad), que se encuentren en estado crítico con posibilidades de recuperación total o parcial, que requieran para su supervivencia de servicios integrales de atención médica y de enfermería en forma permanente y constante, además de equipo e instrumental que aseguren el adecuado control del tratamiento del paciente.

Los servicios de Cuidados Intensivos sólo podrán prestarse en establecimientos de internación que cumplan los siguientes requisitos:

1. De ubicación y ambiente físico: la unidad de Cuidados Intensivos deberá estar instalada en un establecimiento en condiciones de brindar en forma permanente los siguientes servicios:

- a. Cirugía y anestesiología;
- b. Hemoterapia;
- c. Laboratorio;
- d. Radiología;
- e. Internación de tipo general, clínica y quirúrgica.

Estará ubicada en la zona de circulación semi-restringida, y deberá contar con:

- Superficie no menor de 9 m² por cama como área total de la unidad.
- Número no menor de 8 camas–dotación de la unidad y 50 camas de dotación total.
- Paredes lavables e impermeables.
- Ambientes climatizados (aire acondicionado frío–calor), con termómetro de pared de alta confiabilidad.
- Iluminación difusa e individual.
- Estación central de enfermería con visualización directa de pacientes en terapia intensiva. En unidades coronarias, se admitirá la visión indirecta con control de monitores, con consola central.
- Ambientes anexos para uso exclusivo: Office de enfermería y habitación médico de guardia.

Las unidades de terapia intensivas pediátrica deberán contar con iguales requisitos, excepto:

- d) Superficie no menor de 3 m² por incubadora y/o cuna, como área total de la misma.
- e) Número no menor de ocho (8), entre incubadoras y cunas.



RUDAN OSVALDO AVILOS
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

2. Servicios auxiliares:

- a. Laboratorio de Análisis Bioquímicos: estará ubicado anexo o próximo a la unidad y dentro de la planta física de la institución que la posea a ambas.
- b. Hemoterapia: estará ubicado anexo o próximo a la unidad y dentro de la planta física de la institución que la posea.
- c. Radiología: estará ubicado anexo o próximo a la unidad y dentro de la planta física de la institución que la posea.

5.7.3

Normas mínimas físico-funcionales

5.7.3.1

Áreas quirúrgicas

Se define como área quirúrgica, el conjunto de locales destinados a realizar todas las actividades quirúrgicas.

Esta área debe estar conformada como una unidad funcionalmente independiente, cuyo acceso debe asegurarse por medio de circulaciones cerradas, que no atraviesen otro servicio. Este acceso deberá tener la capacidad suficiente de ancho que permita la circulación simultánea de dos camillas; las puertas deberán permitir el normal acceso de la camilla a los locales.

Los pisos deben ser lisos, lavables, impermeables, incombustibles, conductivos, resistentes al uso y con zócalo sanitario.

Las paredes deberán ser lisas, impermeables y lavables.

Los cielorrasos serán lisos y lavables, resistentes a la humedad ambiente y sin esquinas o molduras en su continuidad con la pared.

5.7.3.2

Vestuarios

Los vestuarios de los profesionales y personal del área quirúrgica, deberán tener acceso directo, sin atravesar los demás locales del área quirúrgica.

Tendrán que contar con servicios sanitarios propios y exclusivos.

Los requisitos de paredes, pisos y cielorrasos cumplirán con las normas dadas para el resto del área quirúrgica, salvo el zócalo sanitario y los ángulos de los techos.

5.7.3.3

Área de lavabos

Esta área estará ubicada de manera que una vez utilizada por el cirujano, el mismo tenga acceso directo a la sala de operaciones.

5.7.3.4

Sala de operaciones

a) Deberá ser independiente del resto de los locales.

El acceso será directo, indistintamente desde: la circulación interna del centro quirúrgico; el área de lavabos o el local de anestesia, en el caso de que éste exista.

- b) Se deberá prever alrededor de la mesa de operaciones espacio libre que permita:
- La correcta ubicación del personal y equipo que actúa sobre el paciente y la circulación simultánea de una persona por el espacio inmediato posterior.
 - El normal acceso de la camilla más una persona a un costado de la mesa de operaciones, para el traslado del paciente.
 - La altura del local deberá permitir la correcta instalación de las lámparas de iluminación, equipo de electro-bisturí, columnas suspendidas para el abastecimiento de gases y energía eléctrica, equipos de monitores, etc.
 - Ancho libre de las puertas: deberá permitir el normal acceso de la camilla local.

c) Pisos:

- Resistentes al uso;
- Lavables;
- Impermeables;
- Conductivos;
- Lisos.

d) Paredes:

- Resistentes al uso;
- Impermeables;
- Lavables;
- Superficies lisas, sin molduras, etc., que no acumulen suciedad y de fácil limpieza.

e) Cielorrasos:

- Resistentes al uso;
- Impermeables;
- Lavables;
- Superficies lisas, sin molduras, etc., que no acumulen suciedad y de fácil limpieza.

f) Temperatura: 26° C

- Humedad relativa: 45% a 55%;
- Ventilación (renovaciones horarias): 12;
- Iluminación general: 500 luxes;
- 5000 luxes a 10000 luxes para cirugía menor,
- 30000 luxes a 40000 luxes para cirugía mediana, mayor y especial.

Las condiciones fijadas, podrán ser garantizadas por:

- Aire acondicionado;
- Calefacción;
- Refrigeración;
- Ventilación forzada.

Los sistemas adoptados deberán cumplir con las condiciones de asepsia inherente al local.

Los medios empleados no deberán producir corrientes convectoras que puedan levantar o trasladar polvo.



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontán

Si se utiliza aire acondicionado no deberá ser recirculado, el aire inyectado al local deberá ser filtrado o esterilizado. En todos los casos, las tomas de aire deberán hacerse de zonas no contaminadas.

5.7.3.5

Área obstétrica

Se define como área obstétrica el conjunto de locales destinados a realizar todas las actividades que hacen al parto en su período expulsivo.

Los locales destinados a la sala de partos cumplirán con los mismos requisitos que se determinaran para el área quirúrgica.

5.7.3.6

Internación

a) Habitaciones: deberán reunir condiciones para:

- Asegurar un confort adecuado;
- Permitir al personal efectuar cómodamente sus exámenes, cuidados y tratamientos.

b) Se deberá prever un espacio libre que permita sin desplazamiento de las camas:

- El normal acceso de la camilla más una persona al costado de la cama para el traslado del paciente;
- La libre circulación alrededor de ambos laterales y pie de cama de carros de instrumental y equipo.

Ancho libre de puertas: deberá permitir el normal acceso de la camilla.

Ancho libre de corredor: deberá permitir el normal desplazamiento simultáneo de dos camillas.

c) Solados:

- Resistentes al uso;
- Lisos;
- Lavables.

Paredes

- Resistentes al uso;
- Lisos;
- Lavables.

d) Por cada paciente:

- Cama;
- Mesa para comer en cama;
- Mesa de luz;
- Armario, dimensiones mínimas 0,60 m. x 0,40 m.;
- Artefacto para iluminación directa;
- Silla.

Por dormitorio:

- Artefacto para iluminación general.

e) Baños: las puertas de los baños para internados abrirán hacia afuera.

5.7.3.7

Locales de enfermería

El área de internación deberá contar con locales de enfermería, que deberán llenar los siguientes requisitos:

- Pisos y paredes impermeables, lisos y lavables;
- Deberá contar con un sistema de comunicaciones con cada habitación para internación y que identifique a la misma;
- Deberá contar con mesada para lavado de instrumental, heladera y fuente de calor.

5.7.3.8

Área de esterilización

El área de esterilización deberá funcionar como un área independiente funcionalmente, debiendo contar con zonas destinadas a recepción, lavados y preparación de materiales, esterilización propiamente dicha, depósito y entrega de material esterilizado.

5.8

DE LAS VIVIENDAS PREMOLDEADAS Y PREFABRICADAS DE SISTEMAS NO TRADICIONALES

5.8.1

Generalidades sobre viviendas premoldeadas y prefabricadas

Se considerará como "Vivienda Premoldeada o Prefabricada" a toda unidad de vivienda individual, ejecutada con elementos modulados, realizados en fábrica o en obra, que unidos armónicamente constituyen un edificio que reúna las condiciones de: seguridad, higiene y confort, para la vida del hombre.

5.8.2

Requisitos que deben reunir las viviendas premoldeadas

Para denominarse "Vivienda Premoldeada" deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Estructura
Podrá ser independiente, de muros portantes o mixtos. La cimentación estará dimensionada, de acuerdo con el cálculo correspondiente.

- b) Techos y cerramientos exteriores

Los cerramientos exteriores deberán tener una aislación hidrófuga, térmica y acústica equivalente a pared de mampostería de 0,15 m. de espesor. Los muros medianeros deberán ser de mampostería de ladrillos comunes de 0,30 m. de espesor. En caso de que la vivienda no se apoye sobre el eje del predio, sus muros exteriores deberán distar 1,15 m. del eje. En caso de construcciones de conjuntos habitacionales, los muros divisorios de unidades contiguas (asentados sobre el eje) podrán ser de mampostería de 0,20 m. o bien de tabiques premoldeados de características técnicas equivalentes. La cubierta de techos mínima será perfectamente impermeable.

- c) Iluminación y ventilación

Deberán cumplir con lo dispuesto por el artículo 3.4.3.2 de la Sección 3 de este Reglamento.

Yo, Rubén Osvaldo Angulo, Presidente del Concejo Municipal de Fortín, en virtud de mis facultades, declaro que el presente Reglamento General de Construcciones fue aprobado en sesión pública celebrada el día 10 de mayo de 2014.



Rubén Osvaldo Angulo
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
Municipalidad de Fortín

d) Servicios complementarios

Las viviendas constarán de instalación sanitaria reglamentaria, conectada a red cloacal o pozo absorbente.
Se permitirá el empleo de tabiques sanitarios prefabricados.

La instalación eléctrica deberá ajustarse a la reglamentación vigente.

5.8.3

Requisitos particulares sobre viviendas prefabricadas de madera

- a) Cuando un techo sea realizado con estructura resistente de madera, su cubierta deberá ser de material incombustible.
- b) Deberán distar no menos de 1,15 m. de los ejes medianeros.
- c) Cuando en un mismo lote, se construyan dos o más unidades aisladas, de este tipo de viviendas, deberá dejarse entre ellas una separación de 2,50 m. como mínimo.
- d) Cuando estén contiguas, se exigirá un muro divisorio de mampostería de 0,30 m. de espesor, debiendo el mojinete sobrepasar 0,50 m. del nivel de los techos.
- e) Los hogares y chimeneas de las cocinas, estarán perfectamente aislados de la madera, mediante materiales incombustibles.
- f) Los pisos de las cocinas, garages, baños y retretes, serán impermeables, al igual que los paramentos, hasta una altura de 1,80 m., que tendrán un revestimiento impermeable, construido con ladrillos en panderete, estucados; chapas de fibrocemento o similar.
- g) Tanto la estructura como la panelería, deberán contar con tratamiento ignífugo.

5.8.4

De la aprobación del sistema

A los efectos de la aprobación del sistema, la Empresa presentará, refrendado por profesional habilitado, un Legajo Técnico compuesto por:

- a) Planos Generales: Plantas, Vistas, Cortes, Fachadas, en escala 1:100.
- b) Planos de Detalles: con dimensiones de los elementos y partes que componen el sistema, forma de unión y todo otro detalle que permita su mejor comprensión.
- c) Planos de Estructuras: cálculo estático de fundaciones, estructura y techo, planos y detalles constructivos.
- d) Materiales: memoria descriptiva sobre sus características y ensayos de laboratorio sobre: resistencia estática, aislación hidráulica, acústica y térmica.
- e) Sistema de armado y montaje: memoria descriptiva sobre el sistema de armado y montaje y transporte de los elementos constructivos del sistema.

c) Quioscos dentro del vestíbulo o nave

El quiosco es una estructura inaccesible al público que puede tener cercamiento lateral y techo propio.

En este último caso, las medidas mínimas son:

- Altura libre: 2,10 m.;
- Lado menor medido exteriormente: 2 m.

5.9.3

Entrepisos en galerías comerciales

Los locales pueden tener entrepisos, siempre que cumplan lo siguiente:

- a) La superficie del entrepiso no excederá del 30% del área del local, medida en proyección horizontal y sin tener en cuenta las escaleras.
- b) La altura libre entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como abajo del entrepiso, cumplimentará lo establecido en el punto 3.4.2.4 de este Reglamento.

5.9.4

Medios de salida en galería comerciales

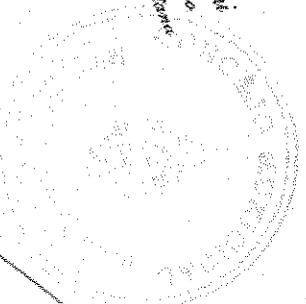
Cuando la circulación entre los usos contenidos en una galería de comercio o entre éstos y otros del mismo edificio se hace a través de vestíbulo o nave, el ancho "a" del medio de salida común se dimensionará como sigue:

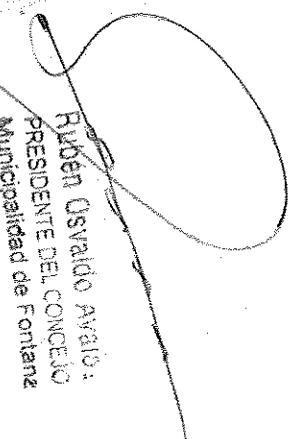
a) Caso de circulación con una sola salida a la vía pública

1. Circulación entre muros ciegos:
 - El ancho "a" se calcula en función del "Factor de Ocupación" $X = 3$, aplicada a la superficie de piso de los locales de negocio más el de la circulación misma ($X = 3 \text{ m}^2$ por persona) artículo 3.5.2.2 Sección 3, de este Reglamento.
 - Si dentro de la galería hay algún uso, cuyo factor de ocupación es menor que 3, se cumplirá en su ámbito el que corresponda a éste, como igualmente si se trata de un lugar de espectáculos y diversiones públicas, aplicándose para éste último caso, lo dispuesto en "Medio de salida en lugares de espectáculos", artículo 3.5.4.1 Sección 3, de este Reglamento.
 - El ancho "a" del medio de salida se calcula según el número de personas que resulte de los apartados anteriores, de la siguiente manera:
 - 1 m. para las primeras 30 personas;
 - 1,10 m. para cada 50 personas de exceso o fracción a partir de las primeras 50.

Este ancho nunca será inferior al mayor valor que corresponda a los usos, considerados separadamente, comprendidos en los apartados mencionados.


Norma Galbani
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avila
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

2. Circulación con vidrieras, aberturas o vitrinas:
Cuando la circulación tiene vidrieras, aberturas o vitrinas de un solo lado, su ancho será "b" igual o mayor que 1,5 "a".
Cuando la circulación tiene vidrieras, aberturas o vitrinas a ambos lados, su ancho será "b" igual o mayor que 1,8 "a".

b) Caso de circulación con más de una salida a la vía pública

En los casos de circulaciones con más de una salida a la vía pública, la suma de los anchos de los distintos medios de salida deberá ser igual al ancho resultante del inciso a). Además, al ancho de cada uno puede reducirse según los siguientes casos:

1. Con salida a la misma vía pública: en un 20%.
2. Con salida a diferentes vías públicas: en un 30%.

c) Medios de salida con quioscos

Pueden emplazarse quioscos o cuerpos de quioscos en los medios de salida siempre que:

1. Tengan, en el sentido de la circulación, una medida no mayor de 1,5 veces el ancho total de la salida.
2. Disten entre sí, no menos de 3 m. en el sentido longitudinal de la salida.
3. Cada uno de los pasos, a los costados de los quioscos, tengan una medida no menor que el 70% del ancho calculado de acuerdo con lo establecido en los incisos a) y b), según el caso, con un mínimo de 2,1 m.

d) Ancho mínimo libre de salida

1. En ningún caso la suma de los anchos de los distintos medios de salida será menor al que corresponda al mayor de los usos servidos por la salida común de la galería.
2. Cualquiera sea el resultado de aplicar los incisos a), b) ó c), ninguna circulación tendrá un ancho inferior a 3 m., salvo lo especificado en el punto 3 del inciso c).
3. No se permitirá la colocación de puertas del tipo permanente que cierre la circulación, salvo aquellas de colocación nocturna, fuera de los horarios de público.

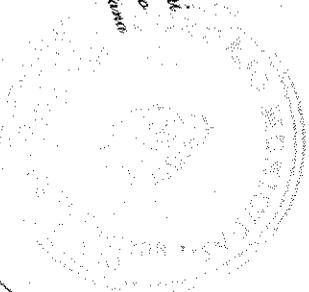
5.9.5

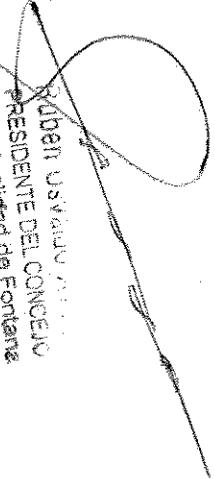
Escaleras o rampas

Las escaleras o rampas que comuniquen las diferentes plantas o pisos de una galería comercial, cumplirán las siguientes condiciones:

1. El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso a que sirva, cuando el desnivel exceda de 1,50 m.; para desniveles menores, a los efectos del ancho, se considera inexistente la escalera o rampa y valdrán los incisos anteriores.
2. La escalera contará con un pasamanos por lo menos, podrá no conformar "Caja de Escalera" y cumplirá con lo establecido en la Sección 3 de este Reglamento.


Normas Nuevas
Secretaría del Consejo
Municipalidad de Fontana




RUBEN USVADU
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

3. La rampa tendrá una pendiente máxima de 12% y su solado será antideslizante.

5.9.6

Uso mixto de galería comercial con viviendas y/u hotel

Podrán darse, siempre que esté permitido en el distrito donde se ubique la galería comercial.

Las viviendas y/u hotel deberán tener las salidas mínimas exigidas, independientes y directas a la calle. Podrán tener además, comunicación complementaria con el vestíbulo, circulación o nave de la galería.

5.9.7

Protección contra incendio

En las galerías comerciales se exigirá el cumplimiento de lo establecido en 3.7 "Previsiones contra incendios".

5.9.8

Servicios de salubridad

a) Para personas que trabajen en la galería, la cantidad de artefactos se calculará en función del "Factor de Ocupación" $X = 8$, aplicando a la superficie de locales y quioscos que no tienen servicios propios e independientes, y para una relación del 60% de mujeres y 40% de hombres. De acuerdo con la cantidad de personas, se aplica la siguiente tabla:

PERSONAS	RETRITES		ORINALES		LAVABOS	
	m	h	m	h	m	h
Cuando no excede de 5	1	1	1	1	1	1
	2	2	2	2	2	2
De 6 a 20	1	2	2	2	2	2
	1	2	2	2	0.25	0.25
Por cada 20 o fracción menor de 20	1	1	1	1	1	0.25

- b) Los locales ubicados sobre la vía pública y que no tengan acceso directo a la galería comercial, tendrán que tener un servicio propio independiente para empleados, calculados de acuerdo con lo reglamentado en el inciso a)
- c) Cuando una unidad o sección de la galería tenga actividad específica, deberá tener servicios sanitarios de acuerdo con su uso.
- d) Sanitarios para las personas que concurren a la galería: se exigirá tanto para hombres como para mujeres, 2 retretes hasta 250 personas, y por cada 100 personas más o fracción de 100, 1 retrete.

Además:
1 lavabo, por cada dos retretes.
1 orinal, por cada retrete.

Los servicios para público se encontrarán en el mismo nivel de la galería, o en lugar de fácil acceso.

10/11/17
Norma Noval García
Secretaría del Concejo
Municipalidad de Fontana

Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

Adjuntará además, Certificado de Aptitud Técnica, otorgado por el Instituto provincial de desarrollo urbano y vivienda (IPDUV) y aprobación del Consejo Profesional de agrimensores, arquitectos e ingenieros de la provincia del Chaco.

5.8.5 Permiso de edificación para viviendas prefabricadas y premoledadas

Antes de iniciar la construcción de viviendas prefabricadas o premoledadas, se deberá obtener el permiso de edificación, tal como lo establece el artículo 2.1.1 de la Sección 2 de este Reglamento. Y demás artículos complementarios. En los planos deberá dejarse constancia del nombre del sistema y número de expediente de aprobación.

Asimismo, será obligatoria la intervención de profesional habilitado, en calidad de Director Técnico.

5.8.6 Utilización de medianera existente, en viviendas de tipo premoledadas

Las viviendas a construirse, en materiales denominados semitradicionales, que cuenten con la correspondiente autorización municipal, pueden armarse a las medianeras existentes, acogiéndose a lo previsto por el Código Civil, debiendo, las empresas responsables de la ejecución de las mismas, asegurar perfectamente la estanqueidad de la junta entre el muro divisorio a utilizarse y los paneles que conforman la pared de las construcciones antedichas, como asimismo de los techos, sellando su terminación de manera que prevenga cualquier tipo de filtración y posteriores consecuencias.

5.9 **GALERIAS COMERCIALES**

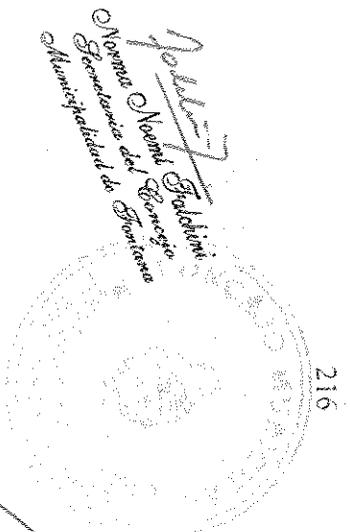
5.9.1 Concepto de galería comercial

Se entiende por galería comercial, al edificio o parte de él, que contiene comercios ubicados en locales o quioscos, que poseen vidrieras o mostrador emplazados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo o nave, o medio exigido de salida, pudiendo estos ámbitos servir para la ventilación común.

5.9.2 Dimensiones de locales y quioscos en galerías comerciales

a) Locales con acceso directo desde la vía pública
Los locales con acceso directo desde la vía pública, aun cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o nave de la galería, se dimensionarán según lo establecido en este Reglamento para los locales de Tercera Clase.

b) Locales internos con acceso directo desde el vestíbulo o nave
Tendrán las siguientes dimensiones mínimas:
• Lado: 2.50 m.;
• Superficie: 10 m².
• Altura: de acuerdo con el artículo 3.4.2.2. de la Sección 3 del presente Reglamento.



Polster
Normativa No. 018
Secretaría de Planeación
Municipalidad de Fontarrón

RUBAN OSVALDO AVAÑOS
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontarrón

5.10

DE LA CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS ESCOLARES

La habilitación de edificios escolares estará supeditada al cumplimiento de las exigencias mínimas que se estipulan según Ministerio de Educación de la Provincia del Chaco.

5.10.1

Generalidades

En los edificios que se destinen a actividades escolares debe asegurarse niveles óptimos de higiene, confort, energía, comunicaciones y seguridad que faciliten el aprovechamiento de la tarea educativa y proporcionen las mejores condiciones de habitabilidad buscando en el tratamiento de los espacios un entorno apto para el desarrollo de las Técnicas de enseñanza.

El tamaño adecuado del terreno necesario para un edificio escolar es aquel que permite desarrollar la totalidad del programa de necesidades del edificio a construir, incluidos los espacios abiertos.

El terreno deberá contar, con un mínimo de servicios de infraestructura tales como electricidad y agua corriente.

En particular la falta de cloacas, obligará a la ejecución de un sistema de tratamiento y eliminación de líquidos cloacales, mediante cámaras sépticas y pozos absorbentes dimensionados en función de la demanda proyectada y la permeabilidad del suelo en que se emplazará el edificio. A ese fin, se adjuntará a la documentación técnica un informe con los estudios de suelos y cálculos que aseguren un correcto funcionamiento del sistema.

Las superficies construidas y/o a construir deberán ajustarse a lo normado para el distrito en que se emplace el edificio, dejando espacios libres equivalentes según corresponda.

Normalmente el edificio escolar debe alcanzar su máximo desarrollo en planta baja, dentro de los límites que imponen la necesidad de disposición de espacios abiertos y la conveniencia de reducir recorridos de circulación.

Si el edificio se desarrolla en altura y los desplazamientos verticales de los alumnos se realiza por sus propios medios, los niveles máximos admisibles de acuerdo con la edad de los alumnos y la índole de las distintas actividades educativas se establecen en:

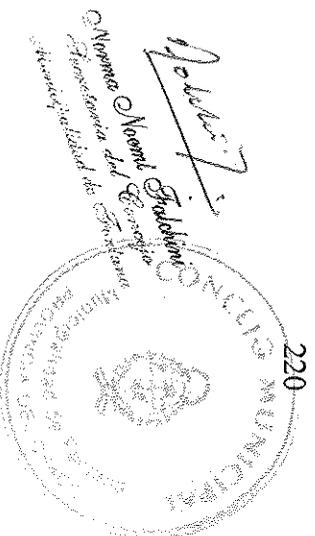
- Nivel Inicial: sólo P.B.
- Nivel Primario: P.B. y 1º piso
- Nivel Secundario: P.B., 1º piso y 2º piso.

5.10.2

Accesos y medios de salidas

Si el acceso de alumnos al edificio distara menos de cinco (5) metros desde el cordón de la calzada y se ubicara a más de tres (3) metros de la intersección de la Línea Municipal de Esquina, se colocarán elementos de protección que impidan el cruce de la calle por lugares indebidos.

Estos elementos deberán ser graficados al detalle en la documentación técnica y consistirán en barandas metálicas de sección circular, de diámetros mínimos de 51 mm (2"), de una altura de 0,90 m. con un travesaño intermedio de 0,50 m. y presentarán sus bordes redondeados. Se emplazarán en forma paralela al cordón de la calzada y a una distancia de 0,80 m. de ésta, el largo será de tres



RUBÉN OSVALDO AVAÑOS
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Forquana

(3) veces el ancho del acceso y estarán pintadas en franjas de color negro y amarillo en forma alternada.

Además de las prescripciones establecidas en 3.5 "De los medios de salida", se observará lo siguiente:

- a) Escaleras: las escaleras serán de hormigón armado macizo y los escalones tendrán nariz redondeada y revestimiento antideslizante. Se prohíben escaleras helicoidales, derrame lateral libre. Se intercalará un descanso cada diez (10) alzadas como máximo.
- b) Barandas y pasamanos: la altura de la baranda no será inferior a 0,90 m. y si da a vacíos de plantas inferiores será maciza y resistente al impacto. Los pasamanos deben colocarse separados de la pared 4 cm. como mínimo, estar bien afirmados no teniendo interrupciones en su recorrido. Se adoptará doble pasamanos: el primero a una altura de 0,90 m. y el segundo a 0,50 m. y a ambos lados de la escalera.
- c) Parapetos: en galerías, balcones y todo tipo de vano que dé a vacío de plantas inferiores, se aplicarán las mismas indicaciones dadas para barandas y escaleras.

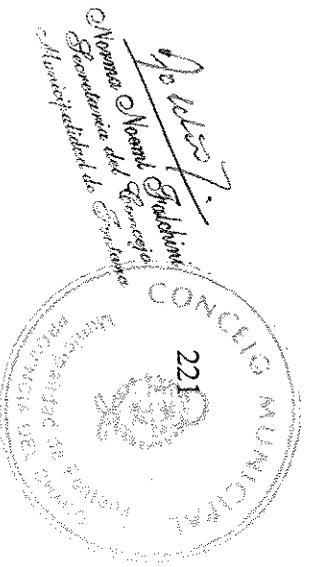
En general, toda puerta interior a circulación general deberá ser como mínimo de doble hoja de 0,60 m. cada una o de una sola hoja de 1 m. y abrirá hacia fuera sin invadir circulación.

Todo local cuyo lado mayor sea igual o superior a 9 m. tendrá sobre esos lados dos (2) puertas de salidas distanciadas como mínimo de 1/3 de dicha longitud, una de otra.

5.10.3

Iluminación y ventilación de locales

- a) Aulas comunes: la superficie de iluminación natural no será menor a 1/10 parte de la superficie de piso. De recibir asoleamiento directo, contará con elementos que permitan la interposición y regulación de la luz exterior. La superficie de ventilación no será menor a 1/2 de la superficie de iluminación. La iluminación artificial mínima se establece en 300 lux.
- b) Aulas especiales y laboratorios: las superficies mínimas de iluminación y ventilación natural serán las indicadas para el aula común. Los laboratorios tendrán sistemas de ventilación adecuados a las actividades que le son propias. El nivel mínimo de iluminación artificial será de 300 lux.
- c) Sala de proyecciones, bibliotecas, museo: en caso de existir estos locales cumplirán los mínimos indicados para aula común. La iluminación artificial, en local destinado a bibliotecas, será como mínimo de 300 lux y en zona de lectura de 400 lux.
- d) Taller de nivel secundario: cumplirán los requisitos de iluminación y de ventilación natural indicados para "aula común" y de iluminación artificial indicados para "aulas especiales".



Ruben Osvaldo Avila
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Contamé

e) Locales sanitarios: la iluminación y ventilación de estos locales cumplirá con lo establecido en el apartado 3.4.3.2 b) del presente Reglamento General de Construcciones.

f) Pasillos, corredores, galerías: la iluminación artificial mínima se establece en 200 lux.

En los locales indicados en a), b), c) y d), cuando el largo de la planta del local sea mayor que dos veces el ancho y además el vano se ubique en el lado menor o próximo a éste y dentro del tercio lateral del lado mayor se duplicarán las superficies requeridas para iluminación y ventilación.

5.10.4

Prescripciones constructivas

Las cubiertas serán totalmente impermeables al paso del agua, se asegurará un suficiente aislamiento térmico de los ambientes y cumplirá lo prescripto en 3.4.3.5 "Condiciones de habitabilidad – Tramitación térmica".

Los materiales en especial de pisos y revestimientos, serán adecuados al destino o función de los distintos locales y a la índole de las tareas que en ellos se desarrollan, debiendo tenerse en cuenta, según los casos, su facilidad de limpieza e higiene, resistencia al desgaste, sonoridad y especialmente para pisos, se requieran materiales antideslizantes.

Están especialmente contraindicados las estructuras y los cielorrasos de madera y/o de cualquier material igualmente combustible.

Es aconsejable el uso de materiales adecuados para proteger los locales de los ruidos que en grado variable de intensidad proviene de locales vecinos, de sectores de recreación, de zonas administrativas, de circulación general y fundamentalmente del exterior del establecimiento, en especial el tráfico urbano.

5.10.5

Servicios sanitarios

Las áreas y lados mínimos de los locales sanitarios deberán responder a las prescripciones establecidas en 3.4.3.1 b) del Reglamento General de Construcciones.

Los locales sanitarios tendrán piso de mosaicos y estarán revestidos con azulejos, hasta no menos de 2,10 m. de altura.

En ambos casos podrán usarse otros materiales que aseguren igual o mayor facilidad de limpieza e higiene.

En todo establecimiento escolar deberá dotarse de servicio sanitario para discapacitados, el cual responderá a las características establecidas en el punto 3.2.2.4 del presente Reglamento.

Si el establecimiento educacional contara con enseñanza práctica, en las áreas destinadas a ese fin, se incluirá un local especial para vestuario de los alumnos vinculados a un grupo sanitario. Si a ésta área concurren alumnos diferentes de los que se encuentran en enseñanza teórica, la cantidad de artefactos deberá ser incrementada en la proporción indicada en 5.10.5.1 con excepción de los lavabos cuyo número será como mínimo de uno (1) cada (12) alumnos.

5.10.5.1

Servicios sanitarios para alumnos

Los servicios sanitarios para uso de los alumnos contarán con los siguientes servicios mínimos:

- 1 inodoro cada 30 alumnos varones o cada 20 alumnas mujeres.
- 1 mingitorio cada 20 alumnos varones.
- 1 lavabo cada 20 alumnos varones o cada 20 alumnas mujeres.



Rubén Osvaldo Arayas
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fortián

- 1 bebedero cada 30 alumnos.

Los servicios mínimos no podrán ser inferiores a dos unidades de cada artefacto.

5.10.5.2

Servicios sanitarios para gobierno y administración

El personal docente, administrativo y de servicio contará con servicios sanitarios diferenciados de los alumnos y consistirá como mínimo en un grupo sanitario para cada sexo constituido por inodoro y lavabo.

5.10.6

Previsiones de seguridad

En general, en todos los ambientes de la escuela, pero particularmente en las aulas, patios, circulaciones y demás espacios donde los alumnos trabajan, juegan o transitan en grupos más o menos numerosos, no podrá haber elemento alguno que por su naturaleza o posición pueda ser causa de accidente o daño personal, tales como salientes de puertas, ventanas, manijas, soportes de artefactos, cantos agudos, filos cortantes, etc.

Toda parte vidriada será interrumpida por travesaños a una altura entre 0,80 m. y 1 m. de altura por debajo de la cual solo será permitido usar vidrio armado.

Las prevenciones contra incendios, responderán a las prescripciones establecidas en el Capítulo 3.7 del presente Reglamento General de Construcciones.

En establecimientos de enseñanza práctica, cuando existieran los depósitos de combustibles y elementos inflamables en general, se dispondrán en lugares alejados de las construcciones propias o linderas y de cualquier lugar cerrado o abierto donde habitualmente se desarrolle alguna actividad. Tendrán cierres livianos y gran facilidad de aireación y ventilación.

5.10.7

Tramitación

A los documentos exigidos para tramitar permisos de construcción (apartado 2.1.2.2 del presente Reglamento General de Construcciones) se agregará un juego de planos de arquitectura de plantas y cortes en copia heliográfica, visado por las áreas Técnicas dependientes del Consejo General de Educación de la Provincia del Chaco.