

*Municipalidad de la
Ciudad de General Pico*



Código de
Edificación 2002

Ordenanza N° 136/2002 - Resolución N° 2516/2002



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN

TÍTULO

Art. 1º Esta Ordenanza será conocida y citada como el **CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.-**

ALCANCES

Art. 2º Las disposiciones de este código alcanzan a los asuntos que se relacionan con: La construcción, alteración, remoción, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de predios, edificación o instalaciones.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de este Código, a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.-

DIRECCIÓN DE OBRAS

Art. 3º La Oficina Municipal encargada de los asuntos relacionados con el presente Código será la Dirección de Obras, dependiente de Obras Públicas, Particulares y Catastro de la Municipalidad. Será ejercido por un Director Municipal, persona que acredite competencia y conocimiento de la Construcción en General.-

CAPITULO I

DE LOS REGISTROS

Art. 4º Toda persona o empresa que con su profesión y/u oficio intervenga en cualquiera de las actividades que hacen a la construcción de edificios y afines, deberán dar cumplimiento a las disposiciones de la presente ordenanza.-

Art. 5º Créanse tres (3) registros rubricados y foliados en los cuales se inscribirán:

- a) A los DIRECTORES DE OBRAS,
- b) A los CONSTRUCTORES DE OBRAS,



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

c) A los GREMIOS AFINES A LA CONSTRUCCIÓN.-

Art. 6º

El registro para los directores de obras, conformará las siguientes referencias:

- a) Nombre y apellido,
- b) Número documento de identidad,
- c) Domicilio,
- d) Título que posee y establecimiento que lo otorgó,
- e) Número de inscripción en la Caja de Trabajadores autónomos,
- f) Número de inscripción en la Dirección General Impositiva,
- g) Número de inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas),
- h) Número de inscripción en el Registro Provincial de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial).

Este Registro queda reservado exclusivamente para los profesionales que acrediten títulos habilitantes (otorgados por Universidades Nacionales, Provinciales y/o Escuelas Técnicas Oficiales) de Ingenieros Civiles y en Construcciones, Arquitectos, Maestros Mayores de Obras y Técnicos Constructores.-

Art. 7º

El Registro destinado para los constructores de Obras conformará las siguientes referencias:

- a) Denominación o Razón Social de la empresa,
- b) Nombre y apellido del Gerente o responsable (cargo que desempeña),
- c) Número de documento de Identidad,
- d) Domicilio de la Empresa,
- e) Número de inscripción de la Caja de Trabajadores Autónomos,
- f) Número de inscripción en las distintas cajas de Previsión, a las que se encuentre afectado el personal de la empresa,
- g) Número de inscripción en la Dirección General Impositiva,
- h) Número de inscripción en la Dirección General de Rentas, (Actividades Lucrativas),
- i) Número de inscripción en el Registro de Establecimientos comerciales (Licencia Comercial),
- j) Nombre y apellido del Director de Obra, si lo hubiera y su título habilitante,
- k) Categoría para la que fue habilitado.-

Art. 8º

El registro para los Gremios Afines a la Construcción conformará las siguientes referencias:

- a) Denominación o Razón Social de la Empresa,
- b) Nombre y apellido del Gerente o responsable (cargo que desempeña),



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- c) Número de documento de identidad,
- d) Domicilio de la Empresa,
- e) Número de inscripción en la Caja de Trabajadores Autónomos,
- f) Número de inscripción en las distintas Cajas de Previsión a las que encuentre afectado el personal de la empresa,
- g) Número de inscripción en la Dirección General Impositiva,
- h) Número de inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas),
- i) Número de inscripción en el registro de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial).-

Art. 9º

Este registro estará reservado para la inscripción de los siguientes gremios:

- a) Instalaciones Eléctricas,
- b) Instalaciones Sanitarias,
- c) Instaladores Gasistas,
- d) Pintores,
- e) Carpinteros y Herreros,
- f) Yeseros.-

CAPÍTULO II

DE LAS HABILITACIONES

DIRECTORES DE OBRAS

Art. 10º

Para gestionar la habilitación como Director de Obras, los interesados deberán presentar una solicitud a la que acompañarán los siguientes datos:

- a) Nombre y Apellido,
- b) Número de Documento de Identidad,
- c) Domicilio,
- d) Título que posee y establecimiento que lo otorgó,
- e) Número de inscripción en la Caja de Trabajadores Autónomos,
- f) Número de inscripción en la Dirección General Impositiva,
- g) Número de inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas).



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

vas),

- h) Número de inscripción en el Registro Provincial de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial).

Además se adjuntará a la solicitud una fotocopia del título habilitante que posea, y presentará toda documentación que acredite fehacientemente las inscripciones solicitadas en los puntos e), f), g) y h).-

Art. 11º

Se procederá a la inscripción en el registro respectivo, sin necesidad de rendir examen de competencia. Podrán actuar en la dirección de distintas obras con la limitación de superficies que lo acuerdan sus respectivos títulos habilitantes.-

CONSTRUCTORES DE OBRAS

Art. 12º

Para gestionar la Habilitación como constructor de obras los interesados deberán presentar una solicitud a la que acompañarán los siguientes datos:

- a) Denominación o razón social de la empresa,
- b) Nombre y apellido del Gerente o responsable (cargo que desempeña),
- c) Número de documento de identidad,
- d) Domicilio de la Empresa,
- e) Número de inscripción en la caja de Trabajadores Autónomos,
- f) Número de inscripción en las distintas cajas de Previsión a las que se encuentre afectado el personal de la empresa,
- g) Número de inscripción en la Dirección General Impositiva,
- h) Número de inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas),
- i) Número de inscripción en el Registro Provincial de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial),
- j) Nombre y Apellido del Director de Obra, si lo hubiera y su título habilitante,
- k) Categoría para la que fue habilitado.

Además, adjuntará a la solicitud una fotocopia del título habilitante que posea y presentará toda documentación que acredite fehacientemente las inscripciones solicitadas en los puntos: e), f), g), h) e i).-

Art. 13º

A fin de determinar la categoría en la que se desempeñará, el solicitante deberá rendir un examen de competencia, en la fecha que establezca la autoridad Municipal.-

Art. 14º

Los profesionales con títulos habilitantes y las Empresas constructoras que acrediten un Director Técnico permanente con su correspondiente título habilitante, que deseen inscribirse en el Registro de Constructores de Obras, deberán cumplimiento a lo establecido en el Artículo 9º, quedando exentos de rendir examen de competencia establecido en el Artículo 10º.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

GREMIOS AFINES A LA CONSTRUCCIÓN

Art. 15º Para gestionar la habilitación e inscripción en el Registro correspondiente a GREMIOS AFINES A LA CONSTRUCCIÓN, los interesados deberán presentar una solicitud a la que acompañarán los siguientes datos:

- a) Denominación o razón social de la empresa,
- b) Nombre y apellido del Gerente o responsable, (cargo que desempeña),
- c) Número documento de identidad,
- d) Domicilio de la empresa,
- e) Número de inscripción en la Caja de Trabajadores Autónomos,
- f) Número de inscripción en las distintas Cajas de Previsión a las que se encuentre afectado el personal de la empresa,
- g) Número de inscripción en la Dirección General Impositiva,
- h) Número inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas),
- i) Número de inscripción en el Registro Provincial de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial).

Además presentará toda documentación que acredite fehacientemente las inscripciones solicitadas en los puntos e), f), g), h) e i).-

Art. 16º Para Inscribirse en el Registro de: GREMIOS AFINES A LA CONSTRUCCIÓN, no se exigirá el examen previo de competencia.-

Art. 17º Las licencias que se otorguen deberán ser renovadas anualmente sin necesidad de nuevo examen de competencia.

Para su renovación, los interesados presentarán el formulario respectivo en la Oficina de Obras Públicas y Catastro con la previa conformidad de Recaudación Municipal de haber dado cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Impositiva, en lo referente a derechos de Habilidadación.-

CAPITULO III

DE LOS PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES

Art. 18º **OBLIGACIÓN GENERAL DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES**

Los profesionales (Ingenieros Civiles y en Construcciones, Arquitectos, Maestros Mayores de Obras, Técnicos Constructores) y Constructores con títulos Municipales y Maestros de Obras, para actuar como tales deberán estar habilitados, registrando sus firmas en los libros Municipales establecidos al efecto.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Las exigencias establecidas en la presente Ordenanza para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo del Consejo de Agrimensura, Arquitectura e Ingeniería y de Construcción respectivamente.

Los propietarios, profesionales, constructores, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de esta Ordenanza, deben conocer las condiciones que exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo a los propietarios, profesionales, constructores, por el sólo hecho de estar comprendidos en la presente Ordenanza, hacer cumplir y cumplir los preceptos establecidos, y tratar personalmente todos los asuntos que requiera su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.

Podrán delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas.-

Art. 19º INGENIEROS CIVILES Y EN CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTOS

Los Ingenieros Civiles y en Construcciones y Arquitectos diplomados o con título revalidado por una Universidad Nacional, inscriptos en ésta Municipalidad, podrán proyectar, calcular, dirigir, construir y demoler cualquier obra.-

Art. 20º MAESTROS MAYORES DE OBRAS Y TÉCNICO CONSTRUCTORES

Los diplomados en Escuelas Industriales de la Nación, con título de Maestros Mayores de Obras y/o Técnico Constructor que se inscriban en el registro Municipal, podrán proyectar, calcular, dirigir, construir y demoler edificios que no tendrán más de subsuelo, planta baja, dos (2) pisos altos y/o dependencias de servicio.-

Art. 21º CONSTRUCTORES CON TÍTULO MUNICIPAL

Los constructores con título Municipal, acordado antes de la promulgación de la presente Ordenanza, podrán construir según lo establecido en el momento de su inscripción y de acuerdo a su categoría habilitante.

Los constructores de 1ª Categoría que se inscriban en el Registro Municipal a posteriori de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza podrán construir y demoler edificios que no tengan mas de planta baja y un piso alto.

Los constructores de 2ª Categoría que se inscriban en el Registro Municipal a posteriori de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza podrán construir y demoler solo edificios de planta baja.

Art. 22º PROFESIONALES ESPECIALIZADOS

Los Profesionales especializados, o egresados o con títulos revalidados por una Universidad Nacional, podrán inscribirse en la Municipalidad como proyectistas de las obras que correspondan a su especialidad.-

Art. 23º CAMBIO DE PROFESIONALES O EMPRESAS

El propietario puede cambiar de Profesional y/o Empresa.

Este cambio se hará bajo la responsabilidad del propietario, quien deberá responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

La Dirección de Obras Públicas aceptará el reemplazante siempre que sobre éste, no pese inhabilitación alguna, y en la fecha notificará por cédula al reemplazado.

El reemplazante asume las obligaciones que tenía pendiente su antecesor debiendo efectuarse los arreglos o modificaciones que ordene la Dirección de Obras Públicas.-

Art. 24º RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS

La Municipalidad reconoce a los profesionales constructores e instaladores, el derecho de retirar su actividad profesional de una obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos.

El retiro se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pueda plantear el propietario.

Una vez concedido el retiro se notificará por cédula al propietario, quien deberá proponer un reemplazante.

Los trabajos serán realizados hasta que la Dirección de Obras Públicas acepte el reemplazante propuesto.-

Art. 25º RESPONSABILIDADES

El profesional autor de los planos y de los cálculos de las estructuras resistentes de un proyecto, es responsable de los errores surgidos de los mismos, y de las órdenes dadas al constructor bajo constancia escrita relacionada con modificaciones en los planos o en los cálculos.

Cuando haya varios profesionales que intervengan en una obra, cada uno será responsable ante la Municipalidad a partir de la presentación de los planos en la Dirección de Obras Públicas.

Cualquier situación que se planteara con el propietario, deberá ser ventilada ante la Justicia ordinaria.-

Art. 26º REGISTRO DE FIRMAS

Los profesionales y constructores deberán registrar su título, firma y domicilio legal, en libros especiales que llevará la Dirección de Obras Públicas, determinando las actividades de proyectista, director, calculista y constructor.

El domicilio legal registrado deberá constituirse dentro del radio de la ciudad de General Pico, La Pampa.-

Art. 27º CAMBIO DE DOMICILIO

Todo profesional, constructor e instalador inscripto en la Municipalidad, deberá comunicar cualquier cambio de domicilio dentro de los ocho días de producido.-

Art. 28º LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS DE 0,60 m x 1 m (MÍNIMO)

Al frente de cada obra es obligatorio la colocación de un letrero, en el que deberá inscribirse en caracteres bien visibles, nombre, título, matrícula y domicilio de los profesionales y constructores con sus respectivos directores técnicos que intervengan con su firma en el expediente Municipal, como asimismo, el número de permiso de obra que le corresponda.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Es imprescindible determinar en el tablero quien es el autor del proyecto, quien ejerce la Dirección y quienes realizan los cálculos y la ejecución.

Es optativo inscribir en el letrero la denominación de la obra y el nombre del propietario.

También es optativo inscribir la nomina de contratistas, quienes deberán ser inscritos en caracteres menos visibles y en zona aparte.-

CAPITULO IV

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 29º

TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

- a) Se deberá solicitar por expediente con el sellado de Ordenanza, el permiso correspondiente para construir nuevos edificios, ampliar o refaccionar o transformar lo ya construido, cerrar o abrir vanos en la fachada principal, efectuar demoliciones, efectuar instalaciones mecánicas eléctricas, térmicas y de inflamables, instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios simples que requieran estructuras que por sus dimensiones o aspecto afecten la estética, instalar anuncios luminosos y aparatos proyectores, construir nuevos sepulcros, ampliar y refaccionar los existentes.
- b) La solicitud especificará la clase de trabajo que se propone realizar, la ubicación y el nombre y domicilio del propietario.

La planilla de presentación, solicitud de certificado final, certificado de inspección final, planillas de inspecciones parciales.

De los planos, seis copias heliográficas.

Si el interesado lo deseara podrá agregar más copias de los planos y planillas, acompañando el sellado correspondiente, debiendo dejarse en el expediente tres copias.

- c) Al solicitar por expediente el permiso para construcción, ampliación o refacción de edificios de uso público, deberá constar en la documentación propuesta, los planos que detallen el Doble Circuito de Agua, y la inclusión de un Sanitario para Discapacitados como mínimo.-

Art. 30º

TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES

No es necesario la presentación de expedientes, pero si dar aviso de obras en formularios aprobados para:

- Ejecutar solados,
- Terraplenar y rellenar terrenos,
- Cercar el frente,



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- Ejecutar cielorraso,
- Revocar cercas al frente,
- Cercar, abrir o modificar vanos con paredes que no sean fachada principal y medianera,
- Ejecutar revoques exteriores o trabajos similares,
- Limpiar o pintar fachadas principales.

La Dirección podrá exigir no obstante, que se solicite permiso en los casos en que los trabajos a su juicio, sean de importancia.-

Art. 31º

TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO

No es necesario solicitar permiso ni dar aviso de obra para ejecutar los trabajos que se mencionan:

- Pintura en general (interiores),
- Renovación de carpintería y herrería,
- Revoque interior de locales.-

Art. 32º

LEGAJO DE CONSTRUCCIÓN

Las normas que reglamentan la presentación de planos de edificación, para su aprobación son las siguientes:

32.1 DE LA PRESENTACION DE PLANOS

- a) El profesional actuante, deberá iniciar el trámite solicitando el **Formulario C1** (Planilla de Datos Catastrales y Urbanismo), en el Departamento de Catastro de la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro de la Municipalidad, pagando el Derecho de Oficina correspondiente mediante sellado de la Oficina de Rentas Municipal, de acuerdo a la Ordenanza Fiscal y Tarifaria Vigente.
- b) Para iniciar el trámite de VISACIÓN de la documentación técnica, el profesional deberá presentar dos (2) copias heliográficas o fotocopias firmadas en carácter de Proyectista, acompañadas del formulario C1 y de la correspondiente Solicitud sellada por la Oficina de Rentas Municipal, de acuerdo a la Ordenanza Fiscal y Tarifaria Vigente.

Una vez completado el trámite, le será devuelta una copia con el sello de VISADO u OBSERVADO, según corresponda, junto con la planilla de observaciones.

- c) La presentación de la documentación técnica definitiva, deberá efectuarse en la correspondiente carpeta, la que puede adquirirse en el Departamento de Obras Particulares, y constará de:
 - Nota de presentación firmada por el propietario.
 - Seis (6) copias heliográficas o fotocopias, pintadas de acuerdo a las modalidades y colores establecidos en el presente Código.
 - Una (1) planilla de Estadísticas de Permisos para Construcciones de la



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia, firmada por el propietario.

- Planos de obra, incluyendo el Doble Circuito de Agua,
- La Dirección de Obras Públicas cuando lo crea conveniente podrá exigir planilla de locales, presupuesto real de la obra y planilla de carpintería y plano de distribución de servicios contra incendio aprobado por la autoridad competente.

Toda la documentación técnica debe ser firmada en todas sus fojas por el profesional en el carácter que corresponda, el constructor que tendrá a cargo la ejecución de la obra y el propietario.

Una vez completado el trámite de pago de los Derechos de Construcción correspondientes de acuerdo a la Ordenanza Fiscal y Tarifaria Vigente, al profesional o propietario le serán entregadas tres (3) copias APROBADAS, con el Número de Obra asignada a la misma.

32.2 DE LOS PLAZOS

- a) A partir del ingreso de la documentación, según el punto 32.1 b), la Municipalidad establece un plazo máximo de diez (10) días hábiles para la entrega de las copias corregidas.
- b) La carpeta técnica presentada según 32.1 c), será aprobada dentro de los cinco (5) días hábiles computables a partir de la fecha de pago de los derechos correspondientes.
- c) La vigencia del visado de la documentación previa a la presentación de la carpeta técnica, no podrá en ningún caso superar seis (6) meses a partir de la fecha establecida, caducando automáticamente aquellos que superen el plazo fijado.

Art. 33º

DESCRIPCIÓN DE LOS PLANOS

El interesado deberá presentar los planos, conteniendo éstos:

a) Planta General o de Pisos

Deberá referirse a la línea municipal y eje divisorios de parcelas, igual criterio de adoptará para la ubicación de la perforación de agua y el pozo absorbente en los predios fuera del radio servido.

Contará con dimensiones de parcela, medidas totales exteriores de plantas, interiores de locales, muros, escaleras, niveles referidos a cordón cuneta existente, proyectado o nivel natural sobre línea municipal, sentido de giro de aberturas, proyección de tanque reserva de agua, aleros, galerías, etc., vereda exterior, distribución de artefactos sanitarios, mesadas o cualquier otro artefacto que forme parte del proyectos y ocupe un lugar importante en la obra.

Denominación y numeración de locales, referencia de cortes.

La planta general, deberá ser ubicada en el sector inferior izquierdo de la lámina, y si es posible con la línea municipal hacia abajo, las restantes plantas (estructuras, techos u otros pisos) se dispondrán de manera de mantener sentido paralelo con la general.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

b) Planta de Estructura

Para el caso de estructura de hormigón armado, metálica u otros materiales, contendrán según corresponda:

- Ubicación a escala de la proyección de bases de columnas,
- Posición y designación de columnas, vigas, losas, correas, arcos, cabriadas, etc.
- Posición de dinteles y encadenados.
- Niveles y pendientes gráficas de losas o cubiertas.

Cuando las estructuras contengan losas con diferencia de nivel, se deberá rayar a 45° aquellas que se encuentren en posición inferior.

c) Planta de Techos

En la planta de techos se dibujará:

- Ubicación y diámetro de conductos de bajada pluvial.
- Canaletas con porcentajes y sentido de escurrimiento.
- Ubicación de conductos y registros pluviales hasta la línea municipal, indicando el diámetro, sentido de escurrimiento y porcentaje de pendiente.

d) Cortes

Se efectuarán dos (2) cortes como mínimo, uno longitudinal y otro transversal, pasando uno de ellos por el tanque de reserva de agua y contendrán lo siguiente:

- Profundidad y espesor de cimientos nuevos.
- Espesor de contrapisos.
- Niveles, altura de revestimientos, aberturas, interiores de locales, espesor de losas, muros de carga, altura total de edificación, tanque reserva de agua y chimeneas.
- Tipos de Cielorrasos.
- Ubicación de artefactos sanitarios, mesadas, placares, altura y ubicación de dinteles y encadenados, taparrollos.

e) Fachadas o Vistas

Las fachadas vistas desde la vía pública contendrán:

- Características de materiales de terminación de muros y carpintería de frente y cubiertas.

Cuando los tanques de reserva de agua, chimenea, conductos y demás construcciones auxiliares sean visibles desde la vía pública, se considerarán integrados a la fachada, por lo que se ajustarán a lo apuntado anteriormente.

Para las construcciones que se ejecuten en esquina, deberán presentarse las fachadas para ambos frentes.

En el caso de obras de ampliación y/o refacción no vistas desde la vía pública,



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

se deberá presentar una vista con el detalle de materiales de terminación como en el caso de las fachadas.

f) Desarrollo de Escaleras

Las escaleras deberán dibujarse en planta y como mínimo un (1) corte, indicando dimensiones de huella y contrahuella, altura y tipo de pasamano, dimensiones generales, numeración de escalones, niveles.

g) Detalles Constructivos

Cuando a juicio de la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro, se considere conveniente, para una mejor interpretación de detalles constructivos, de obras nuevas, ampliaciones o refacciones, los mismos deberán dibujarse en escala 1 : 20 con la indicación de los materiales intervinientes.

h) Silueta de Superficies

Deberá dibujarse formando figuras regulares complementadas con un balance numérico de las mismas.

En todos los casos, la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro, podrá solicitar las aclaraciones que considere oportuno, al solo efecto de facilitar la mejor interpretación de la documentación presentada.

i) Planillas

- 1 De Iluminación y Ventilación
- 2 Bases.
- 3 Columnas (de Hormigón, Metálicas o Mampostería)
- 4 Vigas (de Hormigón, Metálicas o de Madera)
- 5 Losas-

Art. 34º

ESCALAS MÉTRICAS

Siempre que no se soliciten otras escalas, a juicio de la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro, se utilizarán las siguientes:

- Planta general, de pisos, de estructura y techos, cortes, fachadas y vistas, Escala 1 : 100
- Desarrollo de escaleras (plantas y cortes) y Detalles constructivos, Escala 1 : 20
- Silueta de superficies, Escala 1 : 200
- Los planos de construcción funeraria se presentarán en escala 1:20.-

Art. 35º

COLORES CONVENCIONALES

En los planos se indicarán en negro las partes edificadas que queden subsistentes; en carmín, las que deben construirse; en amarillo, las que deben demolerse; en siena, las construcciones de madera; en azul, las de hierro y en gris, las de Hº Aº .-

Art. 36º

DESTINO DE LOS LOCALES

Acotaciones: Los planos indicarán el destino de cada local con las medidas nece-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

sarías para su fácil comprensión como ser; dimensiones del terreno, de los locales, patios, espesores de los muros, altura de los locales, dimensiones de vigas, columnas, armaduras, etc.

Se señalará el nivel del piso bajo con relación al cordón de la vereda definitiva.-

Art. 37º

TAMAÑO, PLEGADO Y CARÁTULA DE LOS PLANOS

- a) Las láminas podrán tener cualquier tamaño, pero una vez plegadas deberán tener 0,185 x 0,295 m de modo que quede siempre al frente la **carátula** de la lámina.
- b) En el total de la carátula o, parte de ella, deberán ponerse los datos siguientes y en el orden indicado:
 - Nombre del edificio o designación de la obra,
 - Nombre del propietario,
 - Calle, número y zona,
 - Plano de ubicación del terreno, dentro de la manzana, indicando nomenclatura parcelaria (sección, manzana, gráfico), número de catastro, medidas de la manzana si lo hubiera, del terreno, de los arranques y de los anchos de las calles,
 - En el terreno se indicaran los ángulos. Escala 1:1.000,
 - Superficie construida con permiso o sin él,
 - Superficie cubierta: a construir, existente, a demoler,
 - Firma del propietario y domicilio,
 - Firma y sello del proyectista, número de matrícula y domicilio,
 - Firma y sello del constructor, número de matrícula y domicilio,
 - Firma y sello del calculista, número de matrícula y domicilio.-

Art. 38º

FIRMA DE PLANOS

En el texto de la solicitud de permiso de construcción y en los planos se indicarán los nombres siguientes:

- propietario,
- proyectista,
- director de obra,
- calculista y
- constructor,

que deben completarse antes de otorgarse el permiso de obra.-

Art. 39º

APROBACIÓN DE PLANOS

Siempre que los planes y planillas estén conformes con la presente Ordenanza, la Dirección de Obras Públicas los prestará su aprobación y hará la liquidación de los



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

derechos correspondientes en el plazo máximo de 15 días, siempre y cuando el expediente no haya sido observado.

La liquidación se enviará a la oficina de Servicios Municipales y luego a Recaudación, donde los derechos deberán abonarse dentro del término de 30 días.

Cuando para edificar sea necesario ceder y vender terrenos a la Municipalidad, la Dirección de Obras Públicas, concederá el permiso de edificación, una vez que los títulos hayan sido entregados al Asesor Municipal.

Una vez pagados los derechos, la Dirección de Obras Públicas entregará al constructor y a falta de éste al propietario, dos (2) juegos de copia de planos y planillas aprobadas, quedando tres (3) copias para el archivo. Igualmente, serán entregados los juegos extras de planos si se hubieran presentado.

Art. 39º Bis

Para la aprobación de los planos en las construcciones de Planta Baja y dos o más pisos, se exigirá un estudio completo del suelo, del cual deberá informe a la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad.-

Art. 40º

DESISTIMIENTO DE OBRAS

Vencido el plazo sin que se hubieran pagado los derechos, o no se hubieran re- puesto los documentos en el término de treinta días, se dará por desistido el Propó- sito de ejecutar la obra y se procederá a archivar el expediente, previa compro- bación por la Dirección de Obras Públicas de que no se han comenzado los traba- jos y liquidará por obra desistida (50% de los derechos de edificación).-

Art. 41º

CADUCIDAD DE PERMISO

Se considerará caduco todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de seis meses, a contar desde la fecha del pago de los derechos.

Este plazo puede ser ampliado siempre que, a juicio de la Dirección de Obras Pú- blicas, así lo justifiquen los motivos aducidos en la solicitud presentada por el pro- pietario o constructor.-

Art. 42º

OBRAS PARALIZADAS

Si una obra estuviera paralizada en su ejecución durante un año, la Dirección de Obras Públicas enviará al archivo el expediente de construcción, previa inspección y dejando constancia del estado en que se encuentran los trabajos, responsabilizando al constructor y/o propietario.-

Art. 43º

OBRAS A EJECUTAR POR ETAPAS

La Dirección de Obras Públicas, en un solo expediente de permiso, podrá autorizar la ejecución por etapas de un programa totalmente definitivo y justificado. Excedi- do en un año el plazo fijado, el expediente se archivará dejando constancia del es- tado de las obras.-

Art. 44º

REANUDACIÓN DE TRAMITES DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS

La reanudación del trámite de un expediente archivado podrá hacerse dentro de los siguientes plazos de haber sido enviado al archivo: seis meses para los casos de desistimiento de obras a ejecutar por etapas y dos años para obras paralizadas.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Excedidos estos términos, será necesario gestionar otro permiso abonando los derechos respectivos.-

Art. 45º MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES

El propietario y los técnicos de una obra, no podrán introducir, sin previo permiso, modificaciones o ampliaciones a los planos y planillas aprobados.-

Art. 46º INSPECCIÓN FINAL

Dentro de los ocho días de terminada la construcción de un edificio o de cualquier refacción, deberá solicitarse, en la Dirección de Obras Públicas, la inspección final de los trabajos.

Las obras no podrán ser habilitadas antes de ser otorgado el certificado de inspección final, certificado que deberá ser expedido dentro de los 15 días de haber sido solicitado, siempre y cuando la inspección no haya sido observada. Las inspecciones podrán ser realizadas por el Director Técnico de la Municipalidad o personal especializado de su oficina.

Cuando se realicen inspecciones deberá encontrarse en obra el Director Técnico de dicha obra, cuando la obra no lo requiera deberá ser el constructor responsable de la obra.

No se dará curso al pedido de Certificado Final, sin tener efectuadas las inspecciones parciales que correspondan a:

- Cimientos y capa aisladora, y
- Estructura resistente (Como mínimo indispensable).

Art. 47º INSPECCIÓN DE OBRAS INCONCLUSAS

No podrá solicitarse la inspección final de una obra que no haya sido terminada. En el caso 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.

Para proseguir los trabajos, deberá solicitarse un nuevo permiso, si a criterio de la Dirección de Obras Públicas, los trabajos así lo requieran por su envergadura.-

Art. 48º 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 de Obras Públicas dejará en el expediente las constancias del caso despachado de oficio, dicho conforme y solicitando por separado, la imposición de las penas correspondientes.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

CAPITULO V

DE LA POLICÍA DE LA OBRA

Art. 49º

RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

Las personas que intervienen en las obras, serán directamente responsables de las fallas técnicas y constructivas, como asimismo de los daños a terceros que pudieran ocasionarse de acuerdo a la función o funciones que le corresponda según lo determinado en el expediente Municipal.-

Art. 50º

ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

El personal designado por la Dirección de Obras Públicas hará las inspecciones en la forma que estime conveniente, para verificar si la obra se realiza de acuerdo a los documentos contenidos en el expediente Municipal y a las normas constructivas que sean una garantía de permanencia y seguridad.

La Dirección de Obras Públicas, no exceptúa ni elimina las responsabilidades de los profesionales, constructores o instaladores.-

Art. 51º

ENTRADA A LAS OBRAS Y SUSPENSIÓN DE LAS MISMAS

Los Inspectores Municipales tendrán libre entrada en las obras durante las horas de trabajo y podrán ordenar su suspensión.

En su defecto, el inspector hará constar la negativa con el testimonio de una agente de policía o de dos testigos, en un acta labrada de inmediato a fin de solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades que correspondan, sin perjuicio de paralizar las obras con la fuerza pública.

En caso de suspensión de obras, el diligenciamiento de las actuaciones deberá ser realizado por ambas partes en el plazo de setenta y dos (72) horas.-

Art. 52º

VICIOS OCULTOS

Cuando los inspectores Municipales sospechen la existencia de vicios ocultos de obras, podrán exigir su descubrimiento para realizar la verificación correspondiente.-

Art. 53º

PLANOS EN LAS OBRAS

No podrán iniciarse construcciones algunas antes de haberse oído los derechos y retirados los planos y planillas aprobados.

Los planos y planillas deberán encontrarse en la obra hasta su terminación.

Cuando se trata de fracciones o trabajos paralelos en las cuales por su índole no se requiera la presentación de planos por duplicado, deberá tenerse en la obra el recibo de pago de los derechos.

Una vez iniciado el expediente de edificación y que haya firmado el constructor antes de ser otorgado el permiso, se podrá ejecutar los trabajos siguientes preparatorios:



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- demolición de edificios existentes,
- excavaciones para sótanos y para cimientos,
- colocación de atajos en la vereda y
- reconstrucción de los muros divisorios que correspondan a los edificios linderos.

Para dichos trabajos servirá de comprobante la tarjeta de entrada del expediente.-

Art. 54º PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA

Toda vez que se solicite una inspección, la Dirección de Obras Públicas determinará el día y la hora en que se realizará, debiendo el profesional a cargo de la obra, estar presente en la misma, habiendo para ello una tolerancia de media hora.-

Art. 55º PRESENCIA DEL CAPATAZ DE LA OBRA

En todas las obras, durante las horas de trabajo, habrá un capataz en su defecto, una persona representante del constructor o instalador.-

Art. 56º CASOS DE SINIESTROS

En caso de siniestro en construcciones existentes o en obras en construcción, la Dirección de Obras Públicas podrá intervenir ordenando las obras necesarias para subsanar el peligro. En caso de que el propietario o constructor no realice inmediatamente los trabajos, la Dirección podrá realizarlos por cuenta de aquellos.-

Art. 57º DEMOLICIÓN DE LAS OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

Sin perjuicio de aplicar las penalidades que corresponden, la Municipalidad podrá mandar demoler toda la construcción o parte de ella que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Se notificará al constructor o en su defecto al propietario, acordando un plazo para la demolición, vencido el cual, sin habersele dado cumplimiento, se procederá a demoler con los elementos de la Dirección de Obras Públicas y por cuenta del infractor.-

CAPITULO VI

DE LAS PENALIDADES

Art. 58º APLICACIÓN DE PENALIDADES

Cuando no se especifique una determinada penalidad, las infracciones a lo dispuesto en esta Ordenanza, se penarán de acuerdo al siguiente criterio:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa del uno (1 %) por ciento del monto de la obra, sin perjuicio de los accesorios que correspondan a cada una de ellas.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- c) Suspensión en el uso de la firma por términos variables comprendidos entre tres (3) meses y cinco (5) años.-

Art. 59º

CONCEPTO SOBRE LA APLICACIÓN DE PENALIDADES

La imposición de penalidades no releva a los afectados, del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor o en corrección de las irregularidades que la motivaron. Estas sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y de acuerdo a los antecedentes del infractor.-

Aplicación de Apercibimientos: Se aplicará por:

- a) No tener en la obra los documentos aprobados.
- b) No concurrir a una citación.

Aplicación de Multas: Se aplicará por:

- a) Efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones en condiciones previstas por esta Ordenanza pero sin el permiso correspondiente.
- b) Efectuar, en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones en condiciones previstas en esta Ordenanza, pero sin el permiso correspondiente y sin dar aviso que corresponde.
- c) Efectuar en obras autorizadas trabajos en contravención.
- d) Iniciar obras sin permiso o sin dar aviso correspondiente.
- e) Impedir el acceso a las fincas a los inspectores en función.
- f) No cumplir la intimación de construir o reparar cercos o veredas.
- g) No colocar la valla en condiciones reglamentarias.
- h) Cuando se hubiera realizado más de un apercibimiento en una obra, se pondrá en vigencia el inciso b) del artículo 58 de este capítulo.
- i) No colocar el letrero de obra.-

Art. 60º

APLICACIÓN DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA

Se aplicará una suspensión en el uso de la firma:

- a) Por cada cinco multas consideradas en conjunto en el término de un año: tres meses.
- b) Por no acatar una orden escrita de paralización de trabajos: tres a seis meses.
- c) Por utilizar material de mala calidad que afecten a la seguridad e higiene: tres meses a dos años.
- d) Por consignar en los planos datos falsos: tres meses a dos años.
- e) Por graves negligencias de los profesionales o empresas firmantes del expediente de obra o por no actuar del modo establecido en esta Ordenanza: uno a tres años.
- f) Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencias en los cálculos o en la construcción: uno a cinco años.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- g) Cuando se efectúen trabajos de importancia en contravención a la presente Ordenanza: uno a diez años.
- h) Cuando se compruebe falsificación de firmas, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir: cinco años.
- i) Cuando se compruebe prestación de firma cualquiera de las que interviene en la obra: cinco a diez años.-

Art. 61º

SIGNIFICADO DE LA SUSPENSIÓN DE LA FIRMA

La suspensión de la firma significará la prohibición de presentar planos, construir, demoler o instalar nuevas obras, hasta tanto la pena sea cumplido. Sin embargo, se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la suspensión de la firma, así como las obras con permiso concedido.

No obstante, cuando la suspensión que se aplique sea por un año o más, podrá llevar como accesoria para el personal afectado su eliminación de todas las obras que intervenga o que se hallen a su cargo, iniciadas o con permiso concedido.-

Art. 62º

ELIMINACIÓN DEFINITIVA DEL REGISTRO DE FIRMAS

El Honorable Concejo Deliberante podrá eliminar definitivamente de los registros de profesionales, constructores o instaladores, previo informe del Departamento Ejecutivo, a todo aquel que hubiera dado lugar a repetidas suspensiones de firmas o a cuya intervención se hubiera constatado mala fe o faltas graves y dará cuenta de ello al Consejo Agrimensura o al Consejo de Arquitectura e Ingeniería.-

CAPITULO VII

DE LAS RECLAMACIONES

Art. 63º

RECLAMACIONES

Para interponer reclamaciones de las resoluciones adoptadas por el departamento Ejecutivo sobre aplicación de suspensión en el uso de la firma por dos años o más, los interesados podrán recurrir ante el Honorable Concejo Deliberante.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

CAPITULO VIII

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS - DE LA LÍNEA, NIVEL Y OCHAVAS

Art. 64º

LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Toda Documentación de Proyecto de Obra Nueva, ampliación o refacción de construcción existente asentada sobre los límites parcelarios, deberá respetar la línea oficial que fija la Dirección de Obras Públicas. Debiendo adjuntar en su presentación, ante la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro, el **“Certificado de Deslinde y Amojonamiento”** avalado por el Profesional Agrimensor interviniente, donde deberán constar como mínimo los siguientes datos relevados:

- Nombre del Propietario, Tenedor y su Domicilio legal.
- Nomenclatura Catastral del Inmueble.
- Antecedentes planimétricos consultados.
- Individualización del Profesional Agrimensor actuante.
- Fecha de la mensura.
- Descripción gráfica donde consten dimensiones lineales, angulares y superficies resultantes del replanteo de la parcela a deslindar.
- Distancias a esquinas y descripción de vértices de esquina, ancho de calles con su nomenclatura e indicación de los mojones colocados.
- Planilla de Valuación Inmobiliaria.

La Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro procederá a CERTIFICAR el mismo, junto con el cobro del derecho que corresponda según lo disponga la Ordenanza Fiscal y Tarifaria en vigencia.

- a) Es Facultad del Ejecutivo Municipal, establecer la exigencia de presentación del Certificado de Deslinde y Amojonamiento a todos los inmuebles edificados sin empadronar del Ejido de General Pico y su correspondiente aplicación de tributo y/o sanciones a partir del 1º de Enero de 2003.
- b) La Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro tendrá habilitado un Registro de Empresas y/o Profesionales con la Matrícula correspondiente, destinado al efecto mediante el cobro de inscripción respectivo que disponga la Ordenanza Fiscal y Tarifaria en vigencia.-

Art. 65º

OBRAS DENTRO DE LA LÍNEA MUNICIPAL

La Dirección de Obras Públicas podrá, cuando lo crea conveniente, permitir que la fachada de un edificio se construya dentro de la línea Municipal, siendo que se observan las mismas restricciones establecidas para las construcciones sobre línea Municipal.

Las partes de las paredes divisorias existentes de los edificios vecinos que queden aparentes por este retiro, se considerarán como pertenecientes a la fachada retirada y deberá tratarse arquitectónicamente hasta la altura de la misma.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 66º

LÍNEA DE EDIFICACIÓN PARA SÓTANOS

En los casos de construcciones de sótanos éstos no podrán sobrepasar el límite de la línea Municipal del predio.-

Art. 67º

CERTIFICACIÓN DE NIVELES

A pedido del interesado, la Dirección de Obras Públicas extenderá por duplicado una certificación con la cota del nivel que le corresponde al predio, previa presentación por parte del interesado del Certificado de Deslinde y Amojonamiento, debiendo abonarse a la Dirección por éste concepto, el derecho correspondiente según la Ordenanza Fiscal y Tarifaria en vigencia.

Art. 68º

OCHAVAS

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 y por lo tanto la Dirección de Obras Públicas, exigirá su ejecución de acuerdo a las medidas reglamentarias, a medida que se solicite permiso para la construcción de nuevos edificios, cercos o refacciones.-

Art. 69º

DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS

Las dimensiones de las ochavas dependen del ángulo que forman la intersección de las líneas Municipales y se determinarán de acuerdo a lo establecido en la escala siguiente:

- Ángulos de 90º : 5,66 m de hipotenusa y 4 m en los catetos.
- Ángulos menores de 90º : 4 m de cateto.
- Ángulos mayores de 90º : 5,66 m de hipotenusa, mínimo 4 m en catetos.

Para la correcta aplicación de lo dispuesto en el presente artículo, en todos los casos en que la línea de edificación Municipal no este perfectamente definida o materializada, a pedido del propietario la oficina de Obras Públicas y Catastro fijará, los puntos correspondientes.

- a) La obligatoriedad de la línea y medida de ochava (medida mínima) rige para la edificación en planta baja.
- b) Por fuera de las ochavas en pisos altos, a partir de los 2,70 m medidos desde el nivel de vereda, se podrá volar hasta la prolongación de las dos líneas de edificación Municipal.
- c) Se permitirá la ejecución de ochavas de trazado curvo siempre que ésta no rebase de su punto medio, la medida de 5,66 m de hipotenusa establecida.
- d) No se permitirá sobreelevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en las ochavas, debiendo coincidir la cota de la acera de la ochava con la cota de las aceras de las calles concurrentes.
- e) En el caso de la intersección entre calles y pasajes, no transitables por vehículos, se eliminará la obligatoriedad de realizar la ochava.
- f) Queda terminantemente prohibido ejecutar refacciones de cualquier índole,



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

en edificaciones fuera de línea, o sin la ochava reglamentaria.

Las ochavas cuyas medidas y características se indican en el artículo anterior, podrán tener **un solo Punto de Apoyo** en planta baja, reuniendo las siguientes exigencias:

- a) Será un cilindro vertical de 0,45 m de diámetro como máximo con una altura de 2,00 m como mínimo desde el nivel de vereda con la forma cilíndrica indicada. Lo que exceda hasta los 2,70 m podrá variar la forma.
- b) Deberá ubicarse indefectiblemente dentro del vértice del triángulo formado por la prolongación e intersección de las dos líneas de edificación Municipal.
- c) La columna deberá dimensionarse para un impacto horizontal de 40 toneladas, además de las cargas correspondientes a la estructura que soporta.

Cuando se proceda a efectuar demoliciones de edificios existentes ubicados en esquinas, las nuevas edificaciones deberán respetar la medida de 5,66 m para las ochavas.-

CAPITULO IX

DE LOS PATIOS

Art. 70º

GENERALIDADES

Las medidas de los patios se tomarán con exclusión de los muros medianeros, que no podrán ser menores de 0,30 m.

No podrá ser dividida una finca cuando algún patio resulte con dimensiones menores a las fijadas en este reglamento.

No se podrán cubrir patios en edificios existentes o proyectados salvo cuando se trate de un patio innecesario según lo prescripto en este reglamento o se cubra con toldos móviles de lona.-

Art. 71º

CLASIFICACIÓN DE LOS PATIOS

Los patios de iluminación y ventilación según sus dimensiones y función se clasifican en:

- a) Patios de 1º categoría.
- b) Patios de 2º categoría.

Art. 72º

PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA

Los lados de los patios de 1º categoría no podrán ser menores de 3,00 m de lado mínimo y 9 m² de área mínima, hasta los 7,00 m de altura y 3,00 m de lado mínimo y 12 m² de área mínima a partir de los 7,00 m.

En cualquier nivel el lado mínimo del patio no podrá ser menor a 1/6 de la altura



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

que resulta desde su arranque hasta respectivo nivel, para el caso de los patios sobre medianeras.

En caso de patios interiores el lado mínimo será 1/5 de la altura anterior determinada.-

Art. 73º PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA

Los lados de los patios de segunda categoría no podrán ser menores a 2,00 m y área mínima 4 m².-

Art. 74º PATIOS AUXILIARES

Podrán proyectarse con dimensiones inferiores a las preestablecidas, siempre que cualquiera de sus lados no sea inferior a 1,00 m y su objeto sea proporcionar iluminación y ventilación auxiliar a los locales.-

CAPITULO X

DE LOS LOCALES

Art. 75º CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES - GENERALIDADES

A los efectos de la presente Ordenanza los locales se clasifican en:

- a) **De Primera Clase:** Dormitorios, sala de estar, comedor, sala para juegos infantiles, consultorios.
- b) **De Segunda Clase:** A comedores diarios, dormitorios no principales, oficinas, bibliotecas, billares privados, cocina.
- c) **De Tercera Clase:** Antecocina, baños, cajas de escaleras colectivas, cuartos de máquinas, cuartos de ropero, despensas, espacios para cocinas, garajes, guardarropas colectivos y retretes, baños.
- d) **De Cuarta Clase:** Bares, billares, confiterías, depósitos comerciales, gimnasios y demás locales deportivos, laboratorios y locales industriales.-

Art. 76º LOCALES DE DUDOSA CLASIFICACIÓN

La determinación de destino de cada local, será el que resulte de la ubicación y dimensiones y no el que arbitrariamente pudiera ser consignado en los planos.

La Dirección de Obras Públicas podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su criterio, además clasificará por analogía cualquier local no incluido en artículo anterior.

Asimismo, la Dirección de Obras Públicas podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 77º

ALTURA MÍNIMA DE LOS LOCALES

Se entiende por altura de un local, la distancia existente entre el piso y el cielorraso, terminados. Si hay vigas, éstas dejarán una altura libre no menor de 2,40 m.-

Art. 78º

ALTURA MÍNIMA DE LOCALES

Las alturas mínimas de los locales serán las siguientes:

- Para los locales de negocios en planta baja y cuarta clase 3,00 m.
- Para locales de primera clase en cualquier nivel 2,60 m.
- Para locales de 2º y 3º clase 2,40 m.
- Para ambientes de 1º y 2º clase en casas de planta baja 2,60 m.

En el último piso se deberá colocar una aislación superior térmica satisfactoria a juicio de la Dirección.

En los departamentos en propiedad horizontal, se deberá proveer una aislación sonora entre los mismos. Cuando los locales de segunda y tercera clase no tengan ventilación cruzada por medio de aberturas o conductos, se considerarán como de primera clase en lo referente a la altura mínima.

Para los locales no determinados en esta Ordenanza, la Dirección queda autorizada para determinar las alturas, no pudiendo en ningún caso ser estas, menores de 2,60 m.-

Art. 79º

ALTURA MÍNIMA DE LOCALES EN SUBSUELO

Los locales de primera, segunda y tercera clase, ubicados en subsuelos o sótanos, podrán tener las mismas alturas mínimas determinadas anteriormente, siempre que cumplan las exigencias referentes a la iluminación y ventilación.-

Art. 80º

ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES

Generalidades: Las áreas y lados mínimos de los locales se medirán excluyendo los armarios y roperos empotrados.-

Art. 81º

LOCALES DE PRIMERA Y CUARTA CLASE

Las áreas y lados mínimos serán los siguientes:

- a) Cuando la unidad locativa posea un solo local, 3,00 m y 10 m² de lado y área mínima respectivamente.
- b) Cuando la unidad locativa posea varios locales, por lo menos uno de ellos tendrá 2,50 m por 9 m² de lado y área mínima respectivamente, y los demás, 2 m por 6 m² en el mismo orden.-

Art. 82º

LOCALES DE SEGUNDA CLASE

- a) **Cocinas:** área mínima 3,00 m² y lado mínimo 1,50 m.
- b) **Habitaciones de Servicio:** lado mínimo 1,80 m y área mínima, 4 m² libres, si tienen ropero embutido y 5 m² si no lo tuvieren.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 83º

LOCALES DE TERCERA CLASE

- a) **Baños:** área mínima 3 m² y lado mínimo 1,30 m.
- b) **Retretes:** área mínima 1 m² y lado mínimo 0,80 m.
- c) **Espacios para Cocinas:** tendrán una superficie máxima de 2,25 m².-

Art. 84º

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

84.1 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE 1ª y 2ª CLASE.

- a) Todos los locales de primera y segunda clase recibirán el aire y la luz de un patio principal, de la calle o del centro de la manzana. Cuando las cocinas den sobre la vía pública, el alféizar del vano no podrá estar a menos de 2,00 m sobre el nivel de la vereda. En estos casos las cocinas deberán ventilar, además, por conductos que sobrepasen el nivel de la azotea o techo del piso mas alto.

Cuando el vano de ventilación e iluminación de a una galería o saledizo, éste no podrá tener ningún cuerpo saliente a un nivel inferior del dintel de dicho vano. La profundidad de tal saledizo se determinará como sigue:

- 1) Si da a la vía pública, al centro de la manzana o a patios de por lo menos el doble de la superficie reglamentaria

$$S = \frac{4}{5} H$$

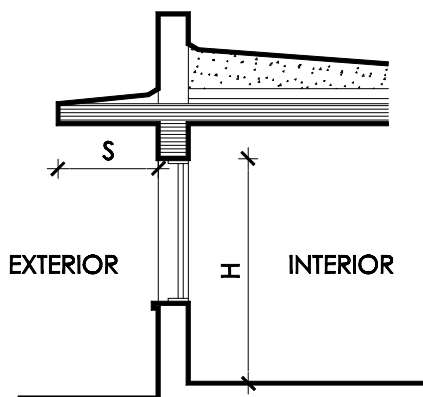
- 2) Si da a patio reglamentario:

$$S = \frac{2}{-3} H$$

En donde:

S es la profundidad del saledizo y

H la distancia desde el piso al dintel del vano (ver esquema A).



ESQUEMA A

Locales de primera y segunda clase que dan a saledizos.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- b) Los locales de 1^{ra} y 2^{da} clase además de dar a los patios establecidos, deberán cumplir con las siguientes condiciones de iluminación:

$$i = \frac{A}{X}$$

en donde:

i es el área mínima de iluminación

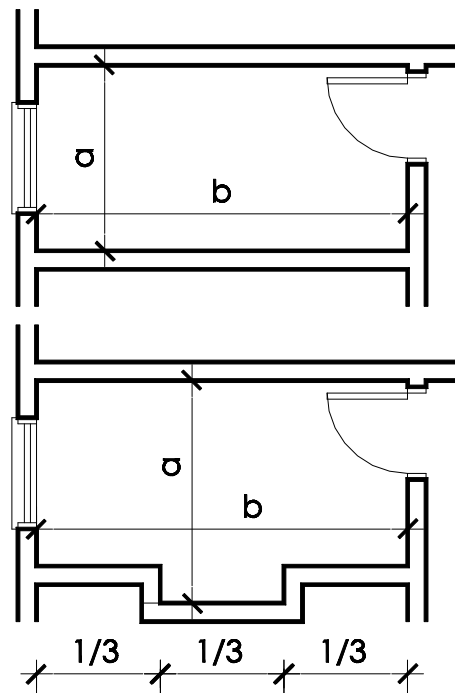
A es el área del local y

X son las condiciones de ubicación del vano.

Para determinar X se tendrá en cuenta la siguiente planilla:

Ubicación del Vano	Vano que dé a Patios Reglamentarios	Vano que dé a la Calle o al Centro de la Manzana
Bajo Parte Cubierta	6 Patio	8 Frente y Costado
Libre de Parte Cubierta	7 Patio	9 Frente y Costado

$a < a \text{ dos } b$



ESQUEMA B

Cuando la profundidad de **b** de un local sea más de dos veces que el lado menor **a** y siempre que el vano esté colocado en el lado menor o dentro de los tercios extremos del lado mayor, se aplicará la fórmula siguiente:



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

$$i = \frac{A}{X} + (r=1.5) \quad \text{En donde: } r = \frac{b}{a} \quad (\text{ver esquema B})$$

- c) Para el área mínima de la parte abrible de las aberturas de los locales de primera y segunda clase, se aplicará la siguiente fórmula:

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

en donde:

i es la superficie de iluminación y

K la parte abrible.

En parte superior del muro que corresponda al patio, la calle o el centro de manzana, deberá haber un sistema regulable de ventilación, que garantice la circulación del aire de los locales de 1^{ra} y 2^{da} clase y que tenga, como mínimo una superficie útil de 0,05 m² por cada 10 m² o fracción que tenga el local que corresponda. Aún en los casos en que se utilicen extractores mecánicos o sistemas de aire acondicionados, debe cumplirse con los requisitos determinados para ventilación por vanos y conductos.-

84.2 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE 3^{ra} CLASE

- a) Cuando las antecocinas, baños, espacios para cocinar y retretes den sobre vía pública, el alféizar del vano de ventilación no podrá estar a menos de 2,00 m sobre el nivel de la vereda. En estos casos los locales deberán ventilar también por conductos. Los locales de tercera clase podrán ser iluminados y ventilados por claraboyas, las que tendrán una superficie mínima de 0,50 m² y disposición de ventilación regulable.
- b) Los conductos de ventilación serán individuales, preferentemente prefabricados con la superficie interna perfectamente lisa. En su recorrido no formará ángulos mayores de 45° con respecto a la vertical. Sólo podrán tener en su iniciación, un trazado horizontal no mayor de 1,20 m.

Los conductos de ventilación arrancarán dentro del quinto superior de la altura que corresponda al local. Los conductos rematarán por lo menos a 0,50 m sobre el techo y a 2,00 m en caso de tratarse de azoteas con acceso. En cualquier caso tendrán libre ventilación y estarán ubicados en tal forma que los olores no molesten a los locales adyacentes.

Si los conductos de ventilación tienen sistema de regulación al estar abiertos, dejarán libre una sección igual al del conducto correspondiente. Los conductos de entrada de aire cumplirán con los mínimos requisitos de recorrido y remate que los conductos de ventilación. Las secciones de los conductos de ventilación serán las siguientes:

- Para antecocina, cuartos de roperos, despensas..... 0,01 m²



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- Para baños, cajas de escaleras colectivas, espacios para cocinar, guardarropas colectivos y retretes..... 0,015 m²
- Para cuartos de máquinas, garajes, (por cada 25 m² o fracción) 0,025 m²

84.3 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE 4^{ta} CLASE

Para la iluminación y ventilación de los locales de 4^{ta} clase y para los no determinados en este código, la Dirección de Obras Públicas queda autorizada para determinar cuales son los sistemas a aplicarse en cada caso, decidiendo por analogía con lo anteriormente reglamentado.

Modelo: **PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN**

DESIGNACIÓN	ÁREA	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN		
		Coef.	Area Requerida	Area Proyectada	Coef.	Area Requerida	Area Proyectada
LOCALES	a x b	X	A = i / X	i = A P	i / 3	i / 3	i / 3 A P
	A m ²	X	A = i / X	i = A P	i / 3	i / 3	i / 3 A P

84.4 La planilla y sus cálculos se adjuntará en los planos, junto con el expediente.

Será **obligatoria** su presentación para obras nuevas, ampliaciones y/o reformas.-

Art. 85º

AMPLIACIÓN Y/O REFORMA DE EDIFICIOS EXISTENTES

La Dirección podrá autorizar la ampliación y/o reforma de un edificio existente, siempre y cuando éstas no reduzcan más de un 20 % la superficie de los locales o patios de iluminación y ventilación establecidos en esta Ordenanza.-

CAPITULO XI

CIRCULACIONES

Art. 86º

ANCHOS DE ENTRADAS Y PASAJES EN GENERAL

Los anchos mínimos serán los siguientes:

- El ancho mínimo de las entradas comunes (libre de muros) hasta 20 m de largo corresponde 1,20 m.
De 20 a 30 m de largo, corresponde 1,40 m.
De 30 a 40 m de largo corresponde 1,60 m.
- El ancho mínimo de los pasajes internos debe estar en función al caudal del público.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

El ancho mínimo de las entradas comunes y pasajes se entiende que serán progresivos.

- c) Para pasillos de servicio de casa-habitación, se determina un ancho mínimo de 1,20 m (libre de muro).-

Art. 87^º

ESCALERAS - GENERALIDADES

- a) Las medidas mínimas para los anchos más adelante determinados, se entiende libre entre paredes y pasamanos. Las escaleras serán perfectamente accesibles desde cada vestíbulo o circulación a que corresponda.

Los tramos de escaleras sin descanso, no podrán tener más de 21 escalones corridos.

Las medidas mínimas para los escalones de las escaleras principales serán de 0,25 m para las huellas (libres de nariz) y de 0,18 m para las contrahuellas; para las escaleras secundarias serán de 0,23 m y de 0,20 m respectivamente.

En todas las escaleras de circulación de público, habrá, por lo menos, de un lado, un pasamanos de una altura entre 0,85 y 1,00 m medida desde el medio del escalón o piso de los descansos.

- b) Escalones principales: Las escaleras principales que correspondan a casa habitación, tendrán un ancho mínimo de 0,90 m.

Las escaleras principales que correspondan a casas colectivas que además tengan ascensores, tendrán un ancho mínimo de 1,00 m. Cuando no tengan ascensor y la escalera sirva a casa de dos pisos altos con dos departamentos por piso, tendrá 1,00 m como ancho mínimo. No siendo así, el ancho mínimo de la escalera será de 1,20 m.

Las escaleras principales que correspondan a casas por más de diez oficinas, tendrán un ancho mínimo de 1,40 m.

Las escaleras principales que correspondan a construcciones sin ascensor, serán de forma elíptica o de tramos rectos con escalones sin compensar.

- c) Escaleras Secundarias: Si existe una escalera principal que circula los locales de primera clase, la escalera secundaria podrá tener un ancho mínimo de 0,70 m.
- d) El ancho libre de escaleras para espectáculos y diversiones públicos, serán los indicados en Medios de Egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas.-

Art. 88^º

RAMPAS Y ESCALERAS MECÁNICAS

Para comunicar pisos entre sí, pueden utilizarse rampas que tengan partes horizontales en las zonas de acceso y en los lugares que cambia de dirección.

El ancho mínimo de estas rampas serán de 1,00 m la pendiente máxima de 12 % y su solado tendrá que no ser resbaladizo.

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio de salida exigida para salas de espectáculos públicos, una escalera mecánica o rampa se podrá considerar en el ancho total de escaleras exigidas, siempre que se cumplan las condiciones de ubicación y ancho requeridos para las escaleras fijas.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

El equipo de movimiento de escaleras mecánicas deberá resguardarse contra peligros de incendio y se podrán utilizar material combustible o de lenta combustión sólo para las ruedas y pasamanos de la escalera.-

Art. 89º

CIRCULACIÓN Y ASIENTOS EN SALAS DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS

Se tendrán en cuenta:

a) Ancho de corredores y pasillos en lugares de espectáculos públicos y diversiones públicas. El ancho de corredores y pasillos entre butacas será mínimo de 1,50 m en salas con capacidad hasta 500 espectadores, ancho que irá en aumento de 0,01 m por cada 100 asientos hasta un total de 800 butacas. Pasado este número, será a razón de 0,07 m por cada 100 asientos.

b) Filas de asientos en lugares de espectáculos y diversiones públicas:

Se entiende por claro libre entre filas de asientos, las distancias horizontal comprendida entre las partes más salientes del asiento de una fila y la saliente del respaldo situado adelante, siendo de un ancho mínimo de 0,40 m.

Un pasillo podrá servir hasta 10 butacas de cada lado y por fila.

c) Asientos: Todos los asientos irán fijados al piso, salvo los que correspondan a balcones o palcos.

Tendrán las siguientes medidas mínimas: 0,50 m entre ejes de brazos; 0,50 de profundidad utilizable de asiento; 0,50 de altura de respaldo y el ancho igual que el asiento; 1/7 inclinación hacia atrás en el respaldo con respecto a la vertical.

Cada asiento tendrá en su parte inferior un dispositivo para colocar un sombrero y entre el respaldo y el asiento no podrá haber una luz libre mayor de 0,01 m.-

Art. 90º

PUERTAS GIRATORIAS

Las puertas giratorias deberán tener las hojas plegables y unidas de sistemas para ser fijadas, de modo de permitir el paso libremente. El diámetro mínimo será de 1,65 m y los cristales de las hojas y del tambor, deberán tener un espesor mínimo de 6 mm.

Si la puerta giratoria no es de hojas plegadizas, deberán ser completadas con puertas no giratorias, considerándose como útil sólo el radio de la puerta giratoria.-

Art. 91º

ASCENSORES

Cuando las puertas de los ascensores comuniquen directamente con el descanso de las escaleras, el ancho de esta circulación deberá ser de acuerdo a lo siguiente:

Ancho que corresponda al descanso más lo que resulte de multiplicar 0,05 m por el número de pasajeros que pueda transportar el ascensor.

Las dimensiones externas mínimas para los coches de los ascensores principales, correspondientes a oficinas o casas de departamento, serán de 1,10 m.

La Dirección de Obras Públicas podrá exigir, cuando lo estime conveniente, que le aumenten las dimensiones de los coches de los ascensores.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

CAPITULO XII

DE LOS MEDIOS DE SALIDA

Art. 92º

TRAYECTORIA DE LOS MEDIOS DE SALIDA

- 92.1** Todo Edificio o Unidad de Uso independiente existente o a construir o refaccionar, deberá tener medios de salida consistentes en puertas, escaleras generales e interiores, rampas y salidas horizontales que incluyan los pasajes a modo de vestíbulo, además de contar con los medios exigidos de salida para incendio.
- 92.2** Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras, y las que sirvan a todo un piso o nivel deberán situarse de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio. La Línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.
- 92.3** En una unidad de Vivienda, los locales que la componen no se consideran de uso diferenciado.
- 92.4** Ver Instalaciones para desplazamiento de discapacitados.-

Art. 93º

SALIDAS EXIGIDAS

- 93.1** En todo Edificio Existente o a construir o refaccionar destinado al uso público o que suponga una afluencia de público, deberá considerarse que ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera y otro medio de salida exigido, podrá ser obstruido o reducido en su ancho especificado, ya sea por estructuras, instalaciones y/o equipamientos fijos y/o móviles.
- 93.2** La amplitud de los medios de salida exigidos deberá calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en el.
- 93.3** Un medio de salida exigido, no deberá superponerse con el de entrada o salida de vehículos (Cocheras o Playas de Estacionamiento dentro del Edificio), debiendo en caso de coexistir, acumularse los anchos requeridos, además de materializar una vereda de 0,60 m de ancho paralela a la calle de salida de vehículos sobre nivel de la misma no inferior a 0,12 m.
- 93.4** Las Disposiciones comprendidas no serán de carácter obligatorio cuando se trate de una sola unidad de vivienda de uso privado.
- 93.5** Todo edificio existente o a construir y/o refaccionar de dos (2) pisos altos o más, deberá contar con los medios exigidos de salidas para incendios, denominados **escaleras contra incendios** de acuerdo a las especificaciones dispuestas en el Capítulo XVII.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 94º

SEÑALAMIENTO DE LOS MEDIOS DE SALIDA EXIGIDOS

En todo edificio (existente, en construcción o a construir) de uso público o que supongan una periódica afluencia de público, deberán señalizarse los medios de salida exigidos de modo que puedan ser fácilmente discernidos por los ocupantes del edificio, debiéndose colocar señales de dirección, claramente indicadas, para servir de guía a la salida.-

Art. 95º

SALIDA EXIGIDAS EN CASO DE EDIFICIOS CON OCUPACIÓN DIVERSA

Cuando un edificio o parte de él incluya destinos diferentes, cada destino tendrá medios independientes de egreso, siempre que no haya incompatibilidad, a juicio de la Dirección de Obras Públicas para admitir un medio único de salida.-

Art. 96º

SALIDAS REQUERIDAS PARA DETERMINADAS OCUPACIONES

En los casos de locales que haya aglomeración de personas (salas de fiestas, confiterías, conciertos, etc.) se aplicará el 70 % de lo destinado para salas de espectáculos públicos, además de la salida que corresponda por otros usos.-

Art. 97º

NUMERO DE OCUPANTES

El número de ocupantes por superficie de piso se determinará de acuerdo al cuadro siguiente, en que se especifica la cantidad de metros cuadrados que se exigirá por persona. Los resultados obtenidos de esta planilla deben ser relacionados con las salidas exigidas.

	USO Y DESTINO	m2 p/persona
a)	Sitios de asambleas, auditorios, salas de concierto, salas de baile	1
b)	Edificios educacionales, templos	2
c)	Locales, patios y terrazas destinadas a trabajo o negocios, mercados, ferias, exposiciones, museos, restaurantes	3
d)	Salones de billares, canchas de bolos y bochas, gimnasios, pistas de patinaje y refugios nocturnos	5
e)	Edificios de oficinas, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de baños	8
f)	Viviendas privadas y colectivas	12
g)	Edificios industriales, salvo aclaración del propietario	16

Art. 98º

ACCESO Y TERMINACIÓN DE SALIDA EXIGIDOS

Las escaleras que sirven a uno o varios pisos, deberán ser interrumpidas en el piso bajo comunicando con la vía pública.

Cada unidad locativa tendrá acceso directo a los medios generales de egresos exigidos.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 99º **MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS Y DEPORTIVAS**

Los lugares de espectáculo y diversiones públicas y deportivas, tendrán egresos independientes.

El ancho libre de escaleras y puertas de salidas no podrá ser inferior a 1,50 m y se ajustará a las siguientes proporciones:

- Hasta 500 espectadores: 0,90 m por cada 100 personas o fracción.
- De 1.000 a 5.000 espectadores: 0,80 m por cada 100 personas o fracción.
- De 5.000 a 10.000 espectadores; 0,60 m por cada 100 personas o fracción.
- De 10.000 a 20.000 espectadores; 0,50 m por cada 100 personas o fracción.-

Art. 100º **VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS**

En lugares de espectáculos y diversiones públicas, los vestíbulos deberán tener un área de un metro cuadrado por cada 20 personas.-

CAPITULO XIII

DE LA REFORMA Y AMPLIACIONES DE EDIFICIOS

Art. 101º **CONDICIONES PARA SUBDIVIDIR LOCALES**

Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas y otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de esta Ordenanza, como si fuera independiente.-

Art. 102º **CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN BARRO**

Los edificios construidos en barro con anterioridad a la sanción de esta Ordenanza, podrán ser refaccionados siempre que sus muros no tengan una altura mayor de 6 m y no se aumente la superficie cubierta.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

CAPITULO XIV

DE LOS EDIFICIOS CON MADERA

Art. 103º

GENERALIDADES

No se permitirá el uso de tirantes o columnas de madera para sostener paredes y entrepisos. Cuando un techo sea realizado con estructura resistente de madera, su cubierta deberá ser de materiales incombustibles, ya sea por su naturaleza o por haberla sometido a procedimientos ignífugos.

Para casos especiales de construcciones de madera, deberá consultarse a la Dirección de Obras Públicas, la que podrá exigir la aplicación de las normas que estime conveniente.-

CAPITULO XV

DE LAS OBRAS QUE AFECTAN A LOS LINDEROS

Art. 104º

VISTAS A PREDIOS LINDEROS

No se permitirá vistas a predios colindantes desde aberturas situadas a menor distancia de tres metros del eje divisorio entre predios, aunque éstos sean de un mismo dueño. Esta exigencia no rige para ventanas colocadas de costado u oblicuas de ángulo no menor de 75º respecto al citado eje, en cuyo caso la distancia mínimo es de 0,60 m.

En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso de personas a menos distancia de 3,00 m de eje divisorio entre predios, con la excepción establecida mas arriba, se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 2,00 m medidos desde el piso.-

Art. 105º

INSTALACIONES ARRIMADAS A MUROS DIVISORIOS

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

- a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensores o montacargas, tubería que conecta una bomba de impulsión de fluidos, etc.
- b) Canchas para juegos de bochas, de pelota y otras actividades que puedan producir choques y golpes.
- c) Todo aquellos que será especialmente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 106º

INSTALACIONES QUE TRASMITAN CALOR O FRÍO

Cualquier fuente de calor o frío se distanciará o aislará convenientemente, a fin de evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios aunque sean del mismo dueño.-

Art. 107º

INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD

No se podrá adosar a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios aunque sean del mismo dueño:

- a) Canteros o jardineras sino se interpone un revestimiento impermeable y de suficiente resistencia mecánica que impida todo daño al muro.
- b) En caso de colocarse enredaderas, éstas deberán retirarse del muro divisorio unos 0,20 m por los menos.
- c) Canaletas de desagües de los techos si no se retiran 0,50 m del muro y se adoptan dispositivos que eviten toda filtración.-

Art. 108º

ARBOLES

Los árboles deberán retirarse tres metros por lo menos de los muros.-

CAPITULO XVI

DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES REGLAMENTARIAS

Art. 109º

COORDINACIÓN DE FUNCIONES ENTRE OBRAS SANITARIAS DE LA NACIÓN Y LA MUNICIPALIDAD

La Dirección de Obras Públicas convendrá con Obras Sanitarias de la Nación la coordinación de las disposiciones a fin de evitar contradicciones o superposiciones entre las exigencias y funciones de cada una (pozos absorbentes, perforaciones, etc.) incluso numeración de las fincas.-

Art. 110º

SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD EN CASA HABITACIÓN

En todo predio edificado existirán, por lo menos, los siguientes servicios de salubridad:

- a) Un retrete de materiales, con piso y paramentos impermeables, dotado de inodoro común, a la turca o pedestal.
- b) Una pileta de cocina.
- c) Una ducha y desagüe de piso.
- d) Las demás exigencias impuestas por Obras Sanitarias de la Nación.

En todo edificio destinado a viviendas, cada unidad locativa tendrá por cada cuatro locales de primera clase o fracción, las condiciones enumeradas ante-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

riormente.

- e) Por solar y al ejecutar un local, un retrete con inodoro y una canilla.
- f) Los servicios de salubridad descriptos en los incisos precedentes, se encontrarán provistos de un circuito de agua no potable.-

Art. 111º

SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN OTROS EDIFICIOS

En todo edificio o local con destino a usos comerciales o industriales, cada unidad locativa independiente tendrá los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales, y en los casos no previstos en esta Ordenanza, se dispondrá de local con servicios de salubridad separados para cada sexo y proporcionados al número de personas que trabajen o permanezcan en ellos en común de acuerdo con el siguiente criterio:

- a) El propietario podrá establecer la proporción de personas de cada sexo que trabajaran.
- b) De no establecerlo, el número de personas se calculará aplicando lo establecido en **número de ocupantes** y determinando que habrá 2/3 de hombres y 1/3 de mujeres.
- c) En los edificios o locales comerciales o industriales, cuando las personas de ambos sexos no excedan de 5 habrá un retrete con lavado.

En los demás casos:

- 1 retrete por cada 8 personas o fracción y por sexo.
 - 1 orinal por cada 10 hombres o fracción.
 - 1 lavado por cada 10 personas.
 - 1 ducha por cada 10 personas ocupadas en industrias insalubres o en fabricación de alimentos.
- d) En cada caso de servicios colectivos, estos se ubicarán separados de los lugares de permanencia.
 - e) Los edificios o locales de gobierno, estación, exposiciones, grandes tiendas, restaurantes, mercados y otros que la Dirección de Obras Públicas establecerá por analogía, contarán para los usuarios excluidos el personal de empleados con:
 - 2 retretes para un máximo de 250 personas y 1 retrete por cada 100 personas o más.
 - 1 lavado para cada 2 retretes.
 - 1 Orinal para cada retrete para hombres.
 - f) En los teatros y cinematógrafos los servicios exigidos por planta son:

PERSONAS	Retrete	Orinal	Lavabo	Ducha
Hombres: Por cada 300 o fracción de 100	1	1	1	--
Público: Por cada 200 o fracción de 100	1	1	1	--



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

PERSONAS	Retrete	Orinal	Lavabo	Ducha
Mujeres: Por cada 30 o fracción de 100	2	--	1	--
Empleados: Hombres por cada 30 o fracción	1	1	1	1
Mujeres: Por cada 30 o fracción	2	--	1	1
Artistas: Hombres: Por cada 25 o fracción	1	1	1	2
Mujeres: Por cada 25 o fracción	--	--	1	2

g) En los campos de deportes, cada sector tendrá los siguientes servicios exigidos:

- Bebederos surtidores de Agua Potable de Red: 4 mínimos y 1 por cada 1.000 a partir de 5.000.
- Orinales: 4 por cada 1.000 hasta 20.000,
2 por cada 1.000 sobre 20.000.
- Retretes: 1/3 del número de orinales para hombres y mujeres, 1/3 de los para hombres.-

Art. 112º

INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS SIN OBRAS SANITARIAS DE LA NACIÓN

Las fincas ubicadas en las zonas de la ciudad no servidas por las redes de agua corriente o cloacas de las Obras Sanitarias de la Nación, deberán tener instalaciones de salubridad con desagües o fosas sépticas y pozo negro.

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

Las instalaciones sanitarias se ejecutarán de acuerdo a lo determinado por ésta Ordenanza.-

Art. 113º

SERVICIOS DE SANIDAD

La Dirección de Obras Públicas podrá exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en los edificios o locales que por su carácter así lo requieran.-

Art. 114º

INTERCEPTOR DE HOLLÍN

Toda chimenea nueva o existente deberá ser provista de un dispositivo para interceptar el hollín, aprobado por la Dirección de Obras Públicas.

El interceptor se instalará en un lugar fácilmente accesible para su inspección y limpieza, y estará construido con materiales resistentes a la acción reductora de los gases evacuados de la combustión. La terminación de la chimenea debe tener la altura y la ubicación necesaria para no causar molestias a los vecinos ni a los locales de la misma propiedad.-

Art. 115º

LOCALES CON ARTEFACTOS PARA GAS

Todo local que tenga un artefacto para gas, debe tener a unos 0,20 m del cielo raso, una rejilla de 0,15 x 0,15 m que de a un patio o a un conducto para evacuar la pérdida de gas.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Todos los calentadores, salvo aprobación especial hecha por al Dirección de Obras Públicas, estarán conectados a conductos para evacuar los gases de la combustión que rematarán sobre el techo del edificio o al exterior de un patio.-

Art. 116º CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO

Toda superficie que se encuentre en contacto directo con el aire acondicionado, no podrá colocarse sin una canalización.-

Art. 117º DEPÓSITOS PARA COMBUSTIBLES

Los depósitos para combustibles líquidos serán subterráneos, no podrán distar menos de 1 m de los muros divisorios, tendrán bocas de fácil acceso y conductos de expansión de gases.-

Art. 118º PARARRAYOS

La Dirección de Obras Públicas podrá exigir la instalación de pararrayos en las construcciones que, por su altura y características especiales, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas.-

Art. 119º INCINERADOR DE BASURAS

Los conductos para arrojar basuras deberán prolongarse sobre las azoteas en igual forma que las chimeneas. Las aberturas de los conductos para arrojar basuras, no podrán ubicarse en las cajas de escaleras ni en lugares cerradas comunicados con locales habitables.-

CAPITULO XVII

DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS - PREVENCIONES QUE CUMPLIRÁN LOS EDIFICIOS SEGÚN SU USO

Art. 120º PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIOS

Todos los edificios a construir, o aquellos que se encuentren en estado de construcción, deberán contar con los medios de salidas para incendio, denominados **escaleras contra incendios**, de acuerdo a las generalidades que se enuncian a continuación:

120.1 Todo edificio de dos (2) pisos altos o más, deberá contar con escalera contra incendios, en viviendas colectivas esta exigencia será a partir de los 12 m de altura o cuatro (4) niveles habitables.

120.2 La escalera y sus acabados: Terminaciones y revestimientos de las escaleras contra incendios deben ser construidas en material incombustible y contenidas entre muros resistentes al fuego, acorde con el mayor riesgo y la mayor carga de fuego que contenga el edificio.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- 120.3** Las escaleras serán construidas en tramos rectos, no admitiéndose las denominadas compensadas, debiendo poseer en todos los casos la correspondiente baranda pasamanos.
- 120.4** Un edificio local o finca en los que se ejecuten obras que lo amplíen, modifiquen su distribución general o alteren su uso, ocupación o destino, cumplirá con las prevenciones de situación, construcción y extinción que se consignent en esta ordenanza.
- 120.5** La Autoridad de Aplicación podrá exigir que se adopten todas aquellas precauciones aconsejadas por la naturaleza del edificio o acumulación de usos o destinos, aunque no estén incluidos en esta ordenanza.
- 120.6** Las instalaciones de energía eléctrica y gas, deberán ser ejecutadas de acuerdo a las normativas en vigencia.-

Art. 121º

CUADRO DE LAS PREVENIONES PARA EDIFICIOS PÚBLICOS

Usos y Destinos	Prevenciones			
	De Situación	De Construcción	De Extinción	
	S	C	E	RX
GOBIERNO				
Administración	1	4 - 9	4 - 9	1
SEGURIDAD				
Policía - Establecimientos Penales	1		12	1 - 5
TRANSPORTE				
Estaciones de Pasajeros y Cargas	1	4	3	1
INSTRUCCIONES				
Institutos de Enseñanza (Escuelas, Colegios, Conservatorios) - Internados		4	6	1 - 5
RELIGIÓN				
Templos		2 - 4	7	1 - 5
CULTURA				
Estadística - Archivo - Museos		4 - 9	4 - 9	1 - 2
Salas de Reuniones - Auditorios		2 - 4 - 8		1 - 5
Exposiciones	1	2 - 4 - 9	4 - 9	1 - 4
Estudios de Radio Difusión		1 - 4 - 9	1 - 2 - 3	1
SANIDAD Y SALUBRIDAD				
Hospitales y Sanatorios	1	4	1 - 2	1 - 5
Clínicas		4	6	1 - 5
Casas de Baños		4	3	1



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Usos y Destinos	Previsiones			
	De Situación S	De Construcción C	De Extinción	
			E	RX
CARIDAD				
Asilos - Refugios	2 - 4	4	3	1 - 2
DIVERSIONES				
Salas de Baile		4	3 - 8	1 - 5
Ferias	1		3	1 - 4
ESPECTÁCULOS				
Teatros - Teatros Cines		3 - 4 - 5 - 8 - 10		1 - 5
Cines		3 - 4 - 8	3 - 6	1 - 5
Circos - Atracciones Ambulantes	2 - 4	5	3	1 - 5
Circos - Atracciones Permanentes	1	3 - 4 - 5 - 8	1 - 2 - 5	1 - 5
DEPORTES				
Clubes	2 - 4	8	3 - 8	1 - 4
Estadios	1	4	3 - 8	1 - 4

Art. 122º

CUADROS DE LAS PREVISIONES PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES

Usos y Destinos	Previsiones			
	De Situación S	De Construcción C	De Extinción	
			E	EX
VIVIENDA PRIVADA		2		4
VIVIENDA COLECTIVA				
Tipo Residencial				
Casa de Departamentos		4	3	1 - 5
Casas de Departamentos a manera de casitas		2 - 4		1
Casas Colectivas		4	1 - 2	1 - 4
Inquilinatos		4		1 - 4
Tipo Transitorio				
Hoteles		4	6	1 - 5
Casas de Pensión		4	3	1 - 4
Clubes con Dormitorios		4	3	1 - 4



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 123º

CUADROS DE LAS PREVENIONES PARA EDIFICIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES

Usos y destinos	Preveniones			
	Situación	Construcción	Extinción	
	S	C	E	EX
COMERCIALES				
Bancos		9	4 - 9	1 - 5
Casas de Escritorios - Oficinas	2 - 4 - 9	1 - 2 - 4		1 - 2
Negocios - Ventas		2 - 3 - 4	3	1 - 2
Grandes Tiendas		3 - 4 - 8	1 - 2 - 4	1 - 2
Restaurantes, Cafés, Bares		3 - 8		1 - 5
Mercados	1	1	9	1 - 5
Ferías	1	4	3	1 - 4
Grandes Almacenes - Graneros	1	1 - 3 - 4 - 9	1 - 2 - 4	3
Laboratorios	1	1 - 3 - 4 - 9	1 - 2 - 4	1 - 2
Garajes	1 - 3	3 - 4	3	1
Playas de Estacionamiento Cerradas	1	3 - 4	1 - 2 - 3	1 - 4
Abiertas		4	3	
Venta de Explosivos	1	1 - 4 - 7 - 9	1 - 3 - 4	1 - 5
Venta de Inflamables	1	1 - 4 - 9	1 - 3	1 - 5
INDUSTRIAS				
Fábrica - Talleres	1	4	9	1 - 5
Gomerías	1	1 - 3 - 4	3 - 9	1 - 5
Estaciones de Servicios y Reparaciones	1	4	3 - 9	1 - 5
Estudios Cinematográficos	1 - 4	1 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9	1 - 2 - 3 - 5	1 - 5
Revelado - Revisión - Manipuleo, Depósito de Películas a Base de Celuloide	1	1 - 3 - 6 - 8 - 9	1 - 2 - 3 - 4	1 - 5
Depósito de Mercadería Combustible	1 - 2 - 4	1 - 2 - 3 - 4 - 9	1 - 2 - 4	1 - 4
Depósito de Mercadería Incombustible Elaboradas	1 - 2 - 3	1 - 3 - 4 - 9	1 - 2 - 3 - 4	



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

DETALLE DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS

Art. 124º

PREVENCIÓN DE SITUACIÓN

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

- S-1:** Todo edificio en bloques o en pabellones se dispondrá en forma de que sea fácil el acceso de los vehículos del servicio público contra incendios, a cada bloque y a cada pabellón.
- S-2:** El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de la vía de tránsito, y en general, de todo local de vivienda o trabajo.
La separación tendrá la medida que fije la Dirección, proporcionada a la peligrosidad de cada caso.
- S-3:** El edificio o edificios se cercarán en su totalidad con cerca de albañilería y hormigón estáticas por sí misma y de 3 m como mínimo.
- S-4:** Se ejecutarán pabellones aislados de superficies máximas y separación mínima que fijará la Dirección en cada caso según el grado de peligrosidad, y teniendo en cuenta la técnica seguida en situaciones similares.-

Art. 125º

PREVENCIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Las prevenciones de construcción serán caracterizadas con la letra "C" seguida de un número de orden.

Estas prevenciones son las siguientes:

- C-1:** Las puertas, ventanas, pisos, enlustrado de cielorraso y techos deberá ser incombustibles.
La Dirección podrá aceptar excepciones al cumplimiento de esta Condición, en los casos que se demuestre haber tomado las debidas precauciones y siempre que el uso del edificio no ofrezca peligro.
- C-2:** Un muro cortafuego deberá ejecutarse en albañilería u hormigón macizo en todo su espesor.
Su perfil sobresaldrá por lo menos 1 m, respecto de la extensión utilizada por obras de edificación con materiales combustibles.
El espesor será de 0,45 m cuando uno de sus paramentos corresponda al local, negocio o depósito, en los demás casos será suficiente el espesor de 0,30 m.
- C-3:** Los muros de cerramiento serán de 0,30 m de espesor en albañilería de ladrillos macizos y hormigón armado de 0,10 m de espesor neto.
Los muros divisorios serán de 0,45 m de espesor, podrá adosarse un contramuro de 0,15 m de espesor o un forjado de material aislador equivalente e incombustibles convenientemente soportables.
En obra nueva, el contrapiso que separe los locales serán de hormigón armado con espesor mínimo neto.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- C-4:** Los muros de un medio exigido de salida (escaleras, pasaje, rampas, vestíbulos generales o públicos), serán de 0,15 m de espesor mínimo de albañilería de ladrillos macizos, asentados con mezcla de cemento, o bien de 0,07 m de espesor neto de hormigón armado.
- La puerta que comunique a un medio de salida, general o público, será de material resistente al fuego con duración mínimo de 3 horas.
- En vanos y aberturas de un medio exigido de salida, los vidrios que se coloquen serán armados.
- En edificios comerciales e industriales, los sótanos después de 70 m² destinados a depósitos, deberán tener no menos de 2 accesos desde piso bajo, pudiendo uno de estos ser a base de compuertas o trampas en el piso sin escalera, para casos de emergencia.
- La compuerta tendrá una dimensión mínima de 0,90 x 1,00 m y su ubicación será sometida a la aprobación de la Dirección. Uno de los Accesos distará no más de 3 m de la línea de edificación desde la entrada. Se admitirá que la compuerta se practique en el muro de la fachada.
- C-5:** Los depósitos con decoraciones, aderezos y ropas, no podrán emplazarse en la parte baja de los escenarios o en lugares donde se realice la filmación.
- C-6:** Los locales destinados a revelación, impresión o secamiento de películas, estarán en un solo piso sin edificación superior convenientemente independizados de otros que tuviera el edificio.
- Los locales destinados a revisión de películas serán independientes de otros que posea el edificio.
- Los depósitos de películas tendrán un volumen máximo de 30 m², estarán perfectamente independizados de cualquier otro local y tendrán estanterías o armarios fijos o móviles de material incombustible.
- La iluminación artificial de los locales destinados a revelación, impresión o secamiento de películas, será a electricidad, utilizándose lámparas incandescentes protegidas con globos vidriados y cuyos interruptores o llaves para cortar la corriente, se instalarán fuera de esos locales. Cuando sea indispensable instalar estas llaves o interruptores en el interior, serán perfectamente blindados.
- C-7:** No se permitirán utilizar locales construidos encima, para ser destinados a vivienda y solamente podrán habilitarse locales destinados a oficinas o trabajo, como dependencia de piso inferior construyendo una misma unidad locativa.
- C-8:** La cabina de proyectores será construida con materiales incombustibles y no tendrá mas abertura que la que corresponde a la visual del operador, la de salida del haz de proyección luminoso, la de la puerta de acceso que se abrirá de adentro para afuera, a un metro de salida y las de ventilación.
- El acceso a la cabina será incombustible y ésta deberá estar aislada



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

del público fuera de su vista y de los pasajes generales.

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

C-9: Se colocará una instalación de avisadores automáticos de incendio con cuadro indicador y campana de alarma.

C-10: Los muros que separan las diferentes secciones que componen el edificio, serán construidas en albañilería maciza de 0,80 m de espesor u hormigón armado de 0,08 m de espesor neto. Las aberturas que estos muros tengan serán cubiertas con puertas metálicas.

Las diferentes secciones se refieren: a la sala y sus adyacencias, los pasillos, los vestíbulos, el escenario, sus dependencias, maquinarias e instalaciones, los camarines para artistas y oficinas de administración, los depósitos para decoraciones, ropería, taller de escenografía y guardamuebles.

El muro de escena no tendrá otras aberturas que la que corresponde al aboca del escenario y la de acceso a esta sección desde pasillos de la sala, su coronamiento estará a no menos de 1 m sobre el techo de la sala. Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente para proyecciones luminosas.

El telón de seguridad debe producir un cierre perfecto, tanto contra el piso del escenario como en su parte superior. En su parte inferior y central habrá una puerta de 1,80 m de alto y 0,60 m de ancho, la cual solo abrirá hacia el escenario, manteniéndose cerrada por resortes reaccionarios exclusivamente.

En la parte culminante de todo escenario, se construirá una claraboya de abertura computada a razón de 1 m², por cada 500 m³ de capacidad de escenario y dispuesta de modo que por movimiento vascular pueda ser abierta rápidamente al librar la cuerda de cáñamo sujeta dentro de las oficinas de seguridad.-

Art. 126º

PREVENCIÓNES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN

Las prevenciones para favorecer la extinción serán caracterizadas con la letra "E" seguida de un número de orden.

Estas prevenciones son las siguientes:

E-1: El edificio tendrá una instalación de agua contra incendio que reunirá las características siguientes:

- El agua provendrá de un tanque de reserva cuyo fondo esté por lo menos de 8,30 m por encima del solado del local que requiere ésta **condición** y su capacidad total se calculará a razón de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso con un mínimo de 20 m³ y un máximo de 40 m³.
- La Dirección podrá exigir que el tanque que especifica ésta **condi-**



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

ción no coincida con el de reserva de agua que requiera el edificio para el consumo de los usuarios.

- La cañería de bajada será de diámetro no inferior a 100 mm; los ramales tendrán un diámetro no menor de 76,2 mm.
- La presión de trabajo de la tubería no será inferior a 0,18 kg/cm².
- Cada boca tendrá una válvula exclusiva, pintada de rojo, con rosca macho de peso capaz de conectar la manguera del cuerpo de bomberos. Estas cosas se situarán a 1,20 m del solado, vueltas abajo en el ángulo de 45°.
- En cada local, habrá una manguera por cada boca cuando la superficie del piso no exceda de 600 m²; para una superficie mayor, habrá una manguera por cada dos bocas.
- La manguera será de tela, soportará una presión de trabajo no inferior a 6 kg/cm², tendrá una longitud no menor de 20 m y estará provista de una lanza del tipo usado por el cuerpo de bomberos.
- La manguera apoyará en un soporte fijo situado junto a la válvula, de modo que no moleste a la circulación. El número de bocas se fijará de acuerdo con el cociente del perímetro de cada local expresado en metros, dividido por 45. En ningún caso la distancia entre las bocas, excederá de 40 m.

E-2: Cuando el local que requiera ésta condición tenga una altura de piso situada de modo que sobrepase la cota de Obras Sanitarias de la Nación, por encima del nivel fijado por la Dirección de Obras Públicas para el edificio, la instalación de agua contra incendio, reunirá las características siguientes:

- Habrá cañerías verticales de diámetro no inferior a los 100 mm.
- Los ramales tendrán un diámetro no menor de 76,2 mm.
- Cada tubería vertical surtirá a no más de 4 bocas en un sólo piso y no más de 12 bocas en total.
- Cada tubería vertical contará con bocas independientes de toma, ubicadas en un nicho o armario situados en la fachada principal o en la entrada general del edificio y próximo a la línea Municipal a 0,60 m del solado, con tapa de cierre que llevará grabada la palabra **Bomberos**, con letras de 0,05 m de alto,
- Las bombas tendrán válvulas exclusas con rosca hembra de paso, capaz de conectar con las mangueras del Cuerpo de Bomberos.
- La presión de trabajo de tuberías y mangueras, la ubicación de las bocas, la colocación de las mangueras, lanzas, números de las mismas y tipo de válvulas, serán iguales a los establecidos en la **Condición E-1**.
- Las válvulas se pintarán de color amarillo, se entiende que la **Condición E-2**, es conectada al tanque elevado a la salida del tanque, una válvula de retención que solo permitirá la bajada.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- E-3:** Se colocarán en cada piso, en lugares accesibles o prácticos, que se marcarán en los planos a los efectos de su aprobación por la Dirección, extintores químicos distribuidos a razón de 1 por cada 200 m² o fracción de superficie de piso. Estos extintores serán manuales y aprobados para cada finalidad, su capacidad mínima será de 5 litros por cada 30 m² o fracción de superficie de piso.
- E-4:** La Dirección, cuando lo estime necesario por la naturaleza del edificio o por su destino, podrá exigir la instalación de aspersores alimentados según el caso, por tanque y bomba o por medio de 2 fuentes de agua.
- Cuando se trate de edificios cuyo piso bajo o sótano no tenga mayor área de 500 m² por piso, ocupado por negocios o depósitos de mercaderías no peligrosas, podrá aceptarse la instalación de aspersores automáticos para dichos destinos, alimentados directamente desde la cañería del servicio público o desde tanques de 35 m³ de capacidad, siempre que en el primer caso la presión mínima sea constante y permanente de un tercio kg/cm² al nivel del aspersor más alto, y sea exclusivo para dicha instalación.
- La fuente de agua no será considerada como adecuada, si la relación entre la presión de prueba y la presión estática, (cuando un caño de 51 mm de diámetro está completamente abierto a la presión, está al mínimo) exceda de 5/8.
- El sistema de instalación de aspersores, será sometido en cada caso a la aprobación.
- E-5:** Habrá necesariamente un tanque cuya capacidad será establecida por la Dirección, y nunca inferior a 20 m³. El nivel del fondo del tanque estará a no menos de 5 m por encima del techo más elevado del edificio que requiera ésta **condición**.
- El número de bocas y su distribución lo determinará en cada caso la Dirección. Las mangueras de la sala tendrán una longitud que permita cubrir toda la superficie del piso. Además se instalarán necesariamente los aspersores de la **condición E-4**, éstos se colocarán de modo que cubran toda el área del escenario y también una fila paralela al telón de seguridad.
- En los estudios cinematográficos, los aspersores cubrirán toda el área del escenario de filmación.
- E-6:** Cuando la superficie total de los pisos no exceda de 600 m², y cuando no existan laboratorios químicos o almacén de sustancias inflamables, se cumplirá la **condición E-2**, en los demás casos se cumplirán las **condiciones E-1** y **E-2**.
- E-7:** Cuando la superficie total de piso no exceda de 500 m² se cumplirá la **condición E-1**.
- E-8:** Si en la composición arquitectónica, se utilizan maderas en forma visible en las estructuras permanentes, se cumplirá la **condición E-1**.
- E-9:** Cada local que constituya una unidad locativa independiente, de su-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

perficie no mayor de 200 m², se cumplirá la **condición E-1**, para superficies mayores, cumplirán las **condiciones E-1 y E-2**.

Art. 126.1

PREVENCIÓN PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN EN EDIFICACIONES EXISTENTES

Los Edificios Existentes deberán cumplir con las condiciones que se enumeran a los efectos de favorecer la extinción de acuerdo a las siguientes prevenciones.

En principio deberán cumplir las exigencias previstas en **Medios exigidos de Salidas** para edificios a construir, cuando por razones debidamente fundadas no se pueda dar estricto cumplimiento a lo inserto en el inciso anterior deberán:

- EX-1:** Los medios de salida contruidos con materiales combustibles deberán ser reemplazados indefectiblemente por otros de carácter incombustibles.
- EX-2:** Deberá acreditarse fehacientemente que las puertas que separen los pasillos y/o palieres de las unidades aseguren una resistencia al fuego acorde con el uso y el riesgo.
- EX-3:** Los montantes de servicios deberán sectorizarse con materiales incombustibles y a nivel de cada piso, logrando así su hermeticidad.
- EX-4:** Los medios de escape horizontales y verticales deberán poseer iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.
- EX-5:** En lo posible deberá incorporarse a los pasillos un sistema de ventilación adecuado, para disminuir la posibilidad de que el humo de un siniestro invada la escalera.

En caso de que alguna de las especificaciones no pueda concretarse, se podrá presente una alternativa para cada caso en particular, la que será estudiada y aprobada por el organismo municipal competente.

CAPITULO XVIII

CERCOS Y VEREDAS

Art. 127º

Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a emplazar a los propietarios de inmuebles ubicados sobre calles con pavimento o cordón cuneta, dentro del área urbana o suburbana, procedan a la construcción de veredas de acuerdo a las especificaciones siguientes:

Los veredas correspondientes a inmuebles edificados o en vías de edificación, deberán ser materializadas mediante la colocación de materiales antideslizantes y que permitan el escurrimiento del agua hacia el cordón cuneta, y los mismos deberán evitar reflejos provocados por la incidencia de los rayos solares. Se tomará como nivel inferior el del cordón cuneta con una pendiente ascendente hacia la línea municipal de 2 %. Para permitir la forestación se dejará sin ejecutar solado,



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

cuadros de 1,00 x 1,00 m cada 3,00 m, y separados del cordón 0,50 m, con cordón de 0,07 m de espesor de ladrillos comunes y revocados. El cordón no rebasará el nivel del solado. Aquellas veredas que estando embaldosadas se encuentren en mal estado, deberán ser reconstruidas total o parcialmente, de acuerdo a lo que dicte la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro.

Art. 128º

Para el área suburbana, los propietarios podrán optar:

- a) por materializar veredas hasta un máximo de 0,80 m, desde la línea municipal,
- b) por mantener el terreno natural en perfecto estado de conservación y nivelación, lo cual deberá ser notificado para su aprobación y control, a la Dirección de Obras Públicas y Catastro.

Se considera área suburbana lo que estipule el Plan Regulador vigente.

Para aquellas veredas ubicadas sobre edificios públicos, las disposiciones estarán fijadas por la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro.

Art. 129º

Para aquellas veredas de frentes de parcelas ubicadas sobre calles con pavimento o cordón cuneta, que no se encuentren edificadas y/o en vías de edificación, se procederá a la nivelación de las mismas, tomando como nivel inferior el del cordón cuneta, con una pendiente ascendente hacia la línea municipal de 2 %.

Art. 130º

Para la aplicación del artículo anterior, se exceptúa del mismo a los propietarios de parcelas, para el radio delimitado por las Calles 1 a 19 y 2 a 32 (ambas veredas), y Avenida San Martín de Calle 19 a 107 inclusive (ambas veredas), quienes deberán cumplir con la construcción de las mismas de acuerdo a lo establecido en el artículo 127º.

Para las parcelas ubicadas sobre calles no pavimentadas o sin cordón cuneta, se procederá a la nivelación de las veredas de acuerdo a lo que se indica a continuación:

- a) Las parcelas edificadas, lo harán tomando como base el nivel de piso interior del respectivo edificio.
- b) Las parcelas no edificadas, deberán tomar como referencia las veredas existentes de parcelas edificadas que estén dentro de la misma cuadra. En caso contrario se aceptarán aquellos niveles que no excedan los 0,15 m sobre el nivel de la calzada.

Todas las veredas de la Ciudad, deberán mantenerse libres de yuyos y malezas, caso contrario, serán aplicadas las sanciones que se establecen de acuerdo a la Ordenanza Fiscal y Tarifaria vigente.

Los terrenos baldíos podrán poseer un cerco de 1,50 m de altura mínima, materializado de manera tal que no se vea obstruida la vía pública, para permitir la libre accesibilidad.

A éste efecto, no serán permitidos cercos contruídos con chapas sueltas u otro elemento que suponga a criterio de la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro, riesgo, inseguridad o peligro alguno.

La Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro, será la encargada de disponer las medidas correspondientes ante una eventual situación no contemplada



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

en la presente. Asimismo será quien reciba las consultas que se le formulen al respecto, haciendo las indicaciones que correspondan para un mejor cumplimiento de las presentes disposiciones.

Art. 131º Déjase establecido que una vez vencidos los plazos fijados por el D. E. Municipal, e informado convenientemente al/los propietarios, la Municipalidad por intermedio de la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro, ejecutará los trabajos por Administración, notificando a aquellos, del costo de la obra.

Art. 132º El cobro de los trabajos mencionados en el artículo anterior, se efectuará por la modalidad que el Departamento Ejecutivo Municipal considere más conveniente.

CAPITULO XIX

DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

Art. 133º **TERRAPLENAMIENTOS**

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al de la vía pública, deberá ser terraplenado por capas, hasta una altura tal que, teniendo en cuenta el esponjamiento de las tierras, para que quede uniforme, no se formen estacionamiento de aguas y no se produzcan escurrimientos hacia otros predios vecinos.

Si el terraplenamiento se efectuara en contacto con edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente.

El material para el terraplén estará libre de materias orgánicas o nocivas.

Art. 134º **EXCAVACIONES**

- a) **Desmante:** El suelo del desmante se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de aguas.
- b) **Excavación que afecte a predios linderos:** Cuando se realice la excavación, deben efectuarse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra de los predios vecinos o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos a los costados de la excavación.
- c) **Estructuras adyacentes:** Cuando una estructura puede ser afectada por una excavación, será imprescindible la intervención de un Profesional matriculado.
- d) **Daños y Peligros:** Cuando se realice una excavación, se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la Dirección de Obras Públicas, para que la ejecución de la misma no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas o los predios linderos.
- e) **Protección contra accidentes:** A lo largo de los lados abiertos de un excavación, deben colocarse barandas o vallas siempre que sean de acceso al pú-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

blico, también se proveerán de medios de salida en las excavaciones.-

Art. 135º TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA

Queda prohibido el depósito de tierra y de materiales en la vía pública, sin permiso previo, el cual se otorgará por el tiempo estrictamente indispensable, siempre que no se opongan razones de tránsito.-

CAPITULO XX

DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

Art. 136º SUELOS APTOS PARA CIMENTAR

Se consideran terrenos consistentes o aptos para cimentar, los constituidos por tierra colorado compacta, greda blanco arenosa, tosquilla, tosca y arena seca, cuando ésta sea debidamente encajonada y forme capas no menores de 1,00 m.

Se prohíbe cimentar en tierra vegetal, y excepcionalmente se autorizará hacerlo en el barro y en terraplenamientos de arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias para asegurar la estabilidad de la obra.

La Dirección de Obras Públicas queda facultada para exigir, en cualquier caso, los ensayos de los terrenos que crea necesarios a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

La Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad para considerar un suelo apto para cimentar una construcción de Planta Baja y dos o más pisos, analizará el estudio de acuerdo al Artículo 39º Bis.-

CAPITULO XXI

DE LOS CIMIENTOS

Art. 137º GENERALIDADES

Los cimientos de los muros, pilares, columnas etc., tendrán las zarpas necesarias para que la presión por ellos transmitida al suelo, no exceda las tensiones máximas permitidas por el terreno.

Además, han de tomarse en cuenta deslizamientos posibles en caso de que se presuma.

Toda base deberá aislarse convenientemente para que no sea perjudicada por las



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

corrientes de agua subterránea.

Cuando el tipo de cimiento elegido para un muro no sea de albañilería corrida, se proyecta deberá ajustarse a los planos Municipales.

No es obligatorio construir el cimiento de un muro, coincidente con vanos de luz igual o mayor de 2,50 m.

Art. 138º

PROFUNDIDAD DE LOS CIMIENTOS

A continuación se indican las profundidades mínimas a dar a los cimientos cuando no medien factores que obliguen a profundizarlas más:

- a) Para muros de fachadas sobre la línea de edificación y muros linderos: 1,00 m por debajo del nivel umbral dado por la Dirección de Obras Públicas.
- b) Para muros interiores de mampostería de ladrillos comunes o de otro material similar que soporten cargas que no sean las del peso propio o de techos livianos de hierro galvanizado, fibrocemento o similares: bases de columnas, 0,80 m por debajo del nivel natural del terreno, no debiendo quedar a menos de 0,60 m del piso más bajo del vecino, si lo hubiera.
- c) Para muros de sótanos: 0,50 m, medidos desde el nivel del piso terminado.-

Art. 139º

PERFIL DE CIMIENTOS

Las terminaciones de las zarpas, serán de 60º para mampostería común y hormigón sin armar. Las zarpas de hormigón sin armar, tendrán una altura mínima de 0,20 m después de apisonado.

Las zapatas de cimientos comunes deben sobresalir como mínimo 0,075 m de cada lado del perfil del muro a que correspondan.

Las zarpas de los muros y bases de fachadas podrán avanzar sobre la línea de edificación, 1/5 de la altura del cimiento hasta 3,00 m de profundidad, pasada ésta medida, se podrá avanzar lo que el proyecto requiera.-

Art. 140º

CIMIENTO PRÓXIMO A SÓTANOS O EXCAVACIONES

Todos los cimientos a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación, no podrán distar del parámetro de la excavación menos que la diferencia de niveles, salvo que se utilicen estructuras capaces de resistir el empuje.-

Art. 141º

PILARES DE CIMIENTOS

El pilote será mantenido en correcta situación durante la hinca.

Los pilotes rotos serán desechados. Si algún pilote es hincado con una dirección longitudinal divergente de más del 2 % de su largo, el proyecto del cimiento debe ser recalculado y modificado para soportar fuerzas excéntricas.

La capacidad máxima de trabajo de todo pilote, debe ser la carga sobre el pilote aplicada concéntricamente en dirección a su eje longitudinal.

Si el pilote es de madera, será mantenido debajo del nivel inferior permanente del agua subterránea. No se aplicará ésta exigencia, si los pilotes son de quebracho colorado, urunday o lapacho.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

CAPITULO XXII

DE LAS ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN

Art. 142º

NORMAS PARA EL CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS

- a) Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de albañilería, elementos metálicos, de hormigón simple y armado, y maderas, las sobrecargas para techos y entrepisos de diferentes locales según su destino: los pasos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia y estabilidad de las construcciones, serán los que se establecen en el Código de la Ciudad de Buenos Aires.
- b) La elección del cálculo es libre, siempre que no contradiga disposiciones de la presente Ordenanza. En caso de usarse fórmulas nuevas, se hará constar su procedencia y justificación, la que deberá merecer la aprobación de la Dirección de Obras Públicas.-

Art. 143º

SOBRECARGAS DE CÁLCULO EN LOS ENTREPIOS

Las sobrecargas tenidas en cuenta en el proyecto para el cálculo de los entrepisos de los locales destinados a comercio, trabajo y depósito, deberán consignarse en forma visible según el Código de la Ciudad de Buenos Aires.-

Art. 144º

APOYO DE VIGAS EN MUROS MEDIANEROS

En muros divisorios, el apoyo no podrá rebasar el límite del predio.-

Art. 145º

PINTURA DEL ACERO Y DE LA MADERA ESTRUCTURAL

Toda pieza de acero que se use en la estructura y que no esté revestida de mampostería u hormigón, deberá llevar dos manos de pintura antioxidante.

Las extremidades de las vigas de madera, que no sea de la calificada como **dura** y que se asiente sobre muros, deberán ser cubierta con dos manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente.-

Art. 146º

VIDRO ESTRUCTURAL Y DE PISO

El vidrio estructural y de piso, tendrá dimensiones no mayores de 0,30 m de lado y capaz de soportar la sobrecarga prevista.

Las juntas entre paños, o paño y piso o techo, serán tomadas con cemento asfáltico u otro material elástico similar.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

CAPITULO XXIII

DE LOS MUROS

Art. 147º EJECUCIÓN DE LOS MUROS DE ALBAÑILERÍA

Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado. El ladrillo debe ser completamente mojado antes de colocarse y debe asentarse con las juntas perfectamente llenadas de mezcla.

Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada, como así mismo cemento fraguado.-

Art. 148º PRESERVACIÓN DE LOS MUROS DE ALBAÑILERÍA CONTRA LA HUMEDAD

En todo muro, es obligatoria la colocación de capas hidrófugas que lo aíslen de la humedad de la tierra y de la intemperie. La caja hidrófuga se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del piso y se unirá, en cada parámetro, con revoque hidrófugo que alcance el contrapiso.-

Art. 149º TRABAS DE LOS MUROS DE ALBAÑILERÍA

La trabas entre ladrillos o sillería debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en la misma plomada de dos hiladas y con una penetración no menor de medio ladrillo.-

Art. 150º ANCLAJE Y ENCADENADO DE MUROS DE ALBAÑILERÍA

Los muros que se encuentren limitados por columnas, se anclarán entre si, por medio de flejes o barras metálicas, por lo menos 0,40 m.

Un muro de sostén que reciba cargas concentradas, tendrá un encadenado de cintura a la altura de la aplicación de las cargas.-

Art. 151º PILARES Y PILASTRAS DE ALBAÑILERÍA

Los pilares y pilastras, serán construidos con albañilería maciza y con mezcla reforzada. En ellos no se podrán efectuar canalizaciones, huecos o recortes.-

Art. 152º DINTELES Y ARCOS DE ALBAÑILERÍA

La parte superior de una abertura o de un vano, debe ser cerrado por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán por lo menos 0,25 m en los pies derechos de la abertura.-

Art. 153º RECALCE DE MUROS DE ALBAÑILERÍA

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro.

Los pilares a tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente tendrán un ancho no menor de diez veces del espesor del muro a recalzar y distarán entre si 1,50 m como mínimo. Los pilares serán ejecutados con mezcla reforzada.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- Art. 154º MUROS DE HORMIGÓN O DE BLOQUES**
- Un muro divisorio que separe partes cubiertas o sea cargado, solo podrá ser construido en albañilería de ladrillos macizos o piedra, salvo el caso de propiedades afectadas al régimen de propiedad horizontal, o bloques de 0,20 m cerámicos o de cemento con viga encadenado superior.-
- Art. 155º ESPESORES DE MUROS DIVISORIOS**
- Un muro que separe partes cubiertas o sea en edificios independientes, aún entre predios del mismo propietario tendrá un espesor mínimo de 0,30 m.-
- Art. 156º CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MUROS DIVISORIOS**
- Cuando se quiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente, podrá levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquel. En el caso de que el nuevo muro no quede adosado, se cuidará que el espacio cerrado entre ambos, sea hermético.-
- Art. 157º CARGA ÚTIL DE MUROS DIVISORIOS**
- Un muro divisorio podrá ser cargado en cada predio con no mas del 50 % de su carga admisible.-
- Art. 158º 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 3 m, soporte sólo un entrepiso o techo y tener una viga de cintura encadenado a la altura de la aplicación de las cargas, apoyada en pilastras de 0,30 x 0,30 m, columnas de 0,15 x 0,20 m, con 4 Ø 10 mm.-
- Art. 159º ESPESORES DE MUROS EXTERIORES NO CARGADOS**
- Los espesores de muros no cargados, no serán menores que los determinados a continuación:
- a) En fachadas sobre líneas de edificación o interiores, los muros deberán ser realizados en materiales resistentes a la intemperie y que tengan una aislación termina equivalente a un muro de ladrillos comunes de 0,30 m de espesor, pero siempre deberá ser en fachada de 0,30 m y macizo.-
- Art. 160º 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 esta Ordenanza, en lo referente a aislación hidrófuga y cimientos.-
- Art. 161º ESPESORES DE MUROS DIVISORIOS - ENCABALLADO EN EL EJE MEDIANERO**
- Un muro que separe partes cubiertas, aún entre predios del mismo propietario, tendrá un espesor de 0,30 m, como mínimo. En el caso de muros de 0,30 m, no se permitirán la construcción o instalación de conductos, ni se practiquen rebajas, cortes, nichos y canaletas de ninguna naturaleza, salvo las destinadas a embutir tuberías de agua corriente, gas y electricidad con profundidad máxima de 0,075 m.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 162º

REBAJOS Y NICHOS DIVISORIOS

Se permitirá practicar en un muro divisorio medianero de espesor no menor de 0,45 m, muros divisorios de 0,30 m.

- a) **Rebajos:** con una altura máxima de 2,20 m, medidos desde el solado, un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro de cada local y no mas de 2,00 m, por cada unidad y una profundidad máxima de 0,15 m.
- b) **Nichos y Armarios:** con una altura no superior a 2,00 m, un ancho máximo de 0,85 m, y una profundidad que no exceda de 0,30 m, en muros de 0,45 m y 0,15 m en paredes de 0,30 m. Estos nichos y armarios estarán separados por lo menos 3,50 m entre ejes.-

CAPÍTULO XXIV

DE LOS REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y CONTRAPISOS

Art. 163º

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 aseguren buenas condiciones de higiene.-

Art. 164º

MUROS REVESTIDOS

Cuando se revista el paramento de un muro o una superficie suspendida con ladrillos ornamentales, molduras prefabricadas, cerámicas, lajas o placas de piedra natural o de la llamada piedra reconstituida, se asegurará su fijeza 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.-

Art. 165º

REVESTIMIENTOS COMBUSTIBLES

Los revestimientos de madera u otros materiales combustibles, solo se podrán utilizar muros incombustibles salvo casos especiales autorizados por la Dirección de Obras Públicas.-

Art. 166º

REVESTIMIENTOS INCOMBUSTIBLES

Cuando se utilices revestimientos de vidrios u otros materiales incombustibles, éstos se colocarán con material que aseguren una perfecta adherencia a los mismos.-

Art. 167º

REVESTIMIENTOS EN LOCALES DE SALUBRIDAD

En los locales de salubridad, se colocarán revestimientos impermeables con las siguientes características mínimas:

- a) En sitios en donde se coloquen bañeras o duchas, tanto en la pared que so-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

porta la flor de lluvia como en las laterales, el revestimiento tendrá 1,20 m de altura en general y 1,80 m por 0,90 m de ancho en donde corresponde a la flor de ducha.

- b) En lugares donde se coloque lavado o pileta, el revestimiento se hará desde el piso hasta 0,30 m más alto que las canillas y 0,30 m de cada lado del artefacto.
- c) En sitios que se coloque un inodoro o bidet, el revestimiento sobrepasará 0,60 m la altura de los artefactos y 0,30 m el ancho de los mismos.
- d) En lugares donde se coloque una canilla, se hará un revestimiento impermeable de 0,30 m de ancho y una altura que sobrepase 0,15 m de la canilla.

Art. 168º

OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISOS

Los pisos de maderas colocados sobre tirantillos o entablonado, se colocarán a una distancia mínima de 0,20 m del contrapiso de hormigón.

Tanto el contrapiso como la parte de los muros comprendida entre éste y la capa aisladora horizontal, serán asiladas con un revoque hidrófugo bien alisado. El espacio debajo de los pisos de madera se ventilará al exterior con un conducto de extracción de aire y una boca de aspiración definida con rejilla y alambre tejido, colocada opuesta al conducto.

En casos de pisos de madera colocados directamente sobre contrapiso de hormigón, éste será prolijamente revocado y aislado con cemento e hidrófugo.-

Art. 169º

CONTRAPISO PARA PISOS ESPECIALES

Para la colocación de cualquier piso especial, se exigirá impermeabilizar el contrapiso de hormigón.-

CAPITULO XXV

DE LOS TECHOS

Art. 170º

CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obra fija, deberá cercarse con baranda o parapetos de una altura mínima de 1,00 m, que resguarde de todo peligro. Sobre el eje divisorio, deberá tener 1,80 m de altura (evitar vistas a linderas, Código Civil).-

Art. 171º

DESAGÜE DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS

En un techo azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios.

Las canaletas y demás sistemas de desagües horizontales, se apartarán 0,50 m del



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

parámetro del muro medianero, contadas desde el borde más próximo del desagüe. La cubierta se hará en contrapendiente entre el canal y el muro divisorio.-

Art. 172º **CARACTERÍSTICAS DE LAS CUBIERTAS**

La cubierta de un techo, azotea o terraza, sobre locales habitables, será ejecutada con materiales impermeables imputrescibles y malos conductores térmicos. Como terminación de cubierta, debe buscarse sistemas para atenuar dicha conductibilidad hasta un equivalente de 0,45 m de espesor de mampostería común.-

CAPITULO XXVI

DE LAS FACHADAS

Art. 173º **ARQUITECTURA DE LA FACHADA - APROBACIÓN DE FACHADAS**

Las fachadas de los edificios sobre lugares públicos y visibles desde ellos, están sujetas a aprobación especial de la Dirección de Obras Públicas, a tal efecto, es obligatoria la presentación de planos detallados, en los que se dejará constancia expresa de los materiales, de sus acabados y color de cada parte. La Dirección podrá rechazar los proyectos que estén en desacuerdo con los preceptos de elementales normas de arquitectura.

Art. 174º Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano total de la misma, salvo cuando se trate de cambio en el color o material de alguna parte, en cuyo caso bastará la constancia respectiva en el expediente de permiso.-

Art. 175º **ALTURA DE LAS FACHADAS**

La altura de las fachadas de las casas que limiten en la vía pública, están sujetas al ancho de dicha calle. Esta altura medida desde el nivel definitivo señalado para la vereda, hasta el punto más alto en la extensión del frente del edificio, estando comprendidos dentro del mismo, toda clase de construcciones a plomo, no podrá exceder de una longitud igual al ancho de la calle más 25 metros, para la cual se contemplará lo que dicta el Plan Regulador.-

Art. 176º **ALTURA MÁXIMA DE FACHADAS EN ESQUINAS**

En caso de esquina con calles de distintos anchos, se tomará para las dos arterias hasta una distancia de 35 m de la intersección de las líneas de edificación, la altura máxima que corresponda a la más ancha.

Art. 177º La parte de edificación que se retire dentro de la línea Municipal, podrá exceder de las alturas determinadas en una cota igual a una vez y media a la distancia que la separa de dicha línea.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 178º

REFECCIONES

Queda prohibido efectuar refecciones en los frentes o en el interior de los edificios que se encuentren fuera de la línea y sólo se permitirá las refacciones de poca importancia a juicio de la Dirección de Obras Públicas.

Art. 179º

Se entenderá por refacciones menores, a aquellas modificaciones o remozamientos que no alteren la distribución internas de la vivienda, siempre y cuando no aumente más de un 5 % del valor de la propiedad, sobre la base de la tasación que con tal objeto determinará la Dirección de Obras Públicas.-

Art. 180º

VENTANAS, BALCONES Y MÉNSULAS, ETC.

No se permitirá que las puertas o ventanas se abran para el exterior, ni se admitirán salientes de escalones, zócalos, guardacantones, etc. Quedan exceptuadas las celosías o ventanas colocadas en los pisos altos y aún en los bajos siempre que abiertas no sobresalgan de la línea Municipal.

Art. 181º

No se permitirá hacer ninguna saliente como ser cornisas, ménsulas, etc. fuera de la línea Municipal, a menor altura de 2,60 m sobre nivel de vereda. No se permitirá en los balcones bajos, adornos de hierro o estampados formando salientes.

Art. 182º

Los balcones abiertos, en las fachadas de los pisos altos, podrán tener una saliente igual a la duodécima parte del ancho de las calles, no pudiendo en ningún caso, exceder de 1,50 m de la línea Municipal. En todos los casos deberá existir 0,50 m como mínimo de la proyección del balcón en la línea del cordón.

Art. 183º

En las calles que tengan un ancho mayor de 10,00 m, se permitirá construir balcones cerrados con el saliente máximo establecido para los abiertos en el artículo anterior, distanciado como mínimo 0,73 m de la línea medianera de la propiedad. La presentación de conformidad por parte de los propietarios linderos, no eximirá el cumplimiento de lo precedentemente reglamentado.

Art. 184º

En los edificios que formen esquinas podrá permitirse que los pisos altos avancen sobre la superficie de la ochava o formen balcón cerrado hasta una saliente máxima igual a la superficie de la ochava misma.-

Art. 185º

SALIENTES DE ALERO

Se aplicará el mismo criterio que para balcones abiertos suprimiendo el retiro de las líneas divisorias.-

Art. 186º

MARQUESINAS

La altura y saliente de la ménsula, se ajustarán a las establecidas para salientes en los pisos bajos.

Las marquesinas que afecten al arbolado de las calles, se ajustarán a lo que disponga en cada caso la Dirección de Obras Públicas.

Si el techo de las marquesinas es traslúcido, se construirá con vidrios armados incorporados a la estructura.

Para todo lo demás, considerar lo dispuesto en el Artículo 204º del presente Código.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 187º

TOLDOS

- 187.1** Se identifica como toldo todo elemento de cualquier material que pueda ser extendido y a su vez recogido sobre la vereda. Ver Art. 205.1
- 187.2** Determinínase que los toldos podrán autorizarse, siempre que su fabricación y/o colocación, responda a las siguientes características y a las del Art. 205.2:
- a) Perfil de los Toldos:** Las telas suspendidas de los toldos podrán llegar hasta 2,00 m de altura del nivel de las veredas.
 - b) Plegado de los Toldos:** Los toldos se plegarán hacia el muro de la fachada o hacia el voladizo que le sirve de sostén. No se permitirán toldos con coberturas fijas o permanentes, bajo ningún concepto. Si hubiere guardatoldos, estos deberán armonizar con la composición arquitectónica de la fachada.
 - c) Visibilidad de Señales:** En cualquier posición, los toldos no impedirán la vista de las chapas de nomenclatura, semáforos o señalización oficial de las calles.
 - d) Conservación de los Toldos:** Los propietarios de los toldos deberán mantenerlos permanentemente en perfectas condiciones de conservación.
 - e) Toldos en Calles Arboladas:** En calles arboladas, los toldos se colocarán de modo que no afecten los tallos de las plantas.
- 187.3** Los interesados en la colocación de toldos, deberán solicitar permiso en la oficina de Obras Públicas y Catastro de la Municipalidad, según lo dispuesto en el Artículo 207º del presente Código.
- 187.4** Cuando se comprobare, previa inspección, que en la vía pública se están colocando toldos en infracción a la presente Ordenanza, la Municipalidad podrá disponer el retiro de los soportes y/o de los toldos, comunicando al propietario por escrito.
- 187.5** Las personas o empresas sorprendidas en tareas de colocación de toldos en la vía pública, sin la autorización correspondiente, se harán posible de las sanciones establecidas en la Ordenanza Fiscal y Tarifaria en vigencia, sin perjuicio del total desmantelamiento del trabajo realizado que no se encuadre en las disposiciones que establece la presente Ordenanza, y su nueva ejecución, todo a su exclusivo cargo.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

CAPITULO XXVII

DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 188º

INSTALACIONES DE SALUBRIDAD

Para las instalaciones sanitarias domiciliarias deberá contarse con Doble Circuito de Agua, además tendrán validez las disposiciones de Obras Sanitarias de la Nación. En las zonas en que no haya servicio, parcial o total de Obras Sanitarias de la Nación, las instalaciones se ajustarán a lo determinado por dicha oficina y se realizarán en forma tal, que sea posible hacer las conexiones de agua y de cloacas, sin modificar las instalaciones internas.

Como complemento a lo dispuesto por Obras Sanitarias de la Nación, se tendrán en cuenta las siguientes normas aplicadas en zonas sin servicios públicos:

- a) **Desagües:** Cualquier edificio y su terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir el escurrimiento de las aguas pluviales hasta los desagües de la vía pública.

Las aguas recogidas por balcones voladizos sobre vía pública, tendrán desagües por rejillas.

- b) **Aljibes:** Un aljibe se construirá con paramentos interiores lisos perfectamente impermeabilizados y distará por lo menos 15,00 m de cualquier sumidero o pozo negro.

Un aljibe será cerrado, tendrá boca de acceso o cierre hermético y el agua se extraerá con bomba.

Un conducto que surta agua al aljibe, desembocará en una cámara o filtro de arena de 1,20 m de profundidad con tapa y válvula de nivel constante de descarga al aljibe.

La superficie de lecho filtrante se calculará a razón de 1,00 m² por cada 30,00 m³ de capacidad del aljibe.

- c) **Pozos de captación de agua:** Un pozo de captación de agua, distará no menos de 1,00 m del eje divisorio entre predios y tendrá una bóveda o cierre que asiente sobre un retallo cimentado en tierra firme.

Un pozo de destinado a la extracción de agua para beber o para fabricar sustancias alimenticias, debe hacerse por lo menos hasta la primera napa semi-surgente, y el agua se extraerá por medio de bomba.

- d) **Fosas Sépticas:** Una fosa séptica tendrá una capacidad interior mínima de 750 litros, de 250 litros por persona entre 10 y 50 ocupantes, y 150 litros por persona, cuando exceda de 50 ocupantes.

En caso de cámaras sépticas hechas en el lugar, la altura del líquido dentro de la fosa, oscilará entre 1,00 m y 3,00 m, dejando entre el nivel superior del líquido y la cara superior de la tapa, un espacio libre de 0,20 m.

Los gases tendrán salida a la atmósfera por medio de caños de ventilación. El



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

conducto de entrada de las aguas servidas a la fosa, deberá quedar sumergida en el líquido por lo menos en una profundidad no menor de 0,40 m y no mayor de 0,80 m.

Iguals características tendrá el caño de salida y además se le colocará un conducto de ventilación comunicando con la salida del aire anteriormente determinado.

La tapa o cubierta de la fosa, tendrá una boca de acceso de 0,60 m x 0,60 m, de ajuste hermético. Esta fosa séptica podrá ser sustituida por un pozo de 1,00 m de diámetro y unos 3,00 m de profundidad que llene las mismas características de las cámaras.

A corta distancia de la fosa y formando un conjunto con ella, se ubicará el pozo absorbente que llegará, como mínimo, hasta 1,00 m bajo el nivel de la primera napa y que irá munido de boca de acceso hermética y recalce. Estos pozos distarán por lo menos 1,50 m de la línea divisoria entre predios y 10,00 m mínimos de cualquier pozo de captación de agua.

Para hacer un nuevo pozo, es necesario solicitar permiso a Dirección de Obras Públicas.

Art. 189º

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Para las instalaciones eléctricas, se aplicaran las prescripciones del Reglamento de Instalaciones Eléctricas.

Art. 190º

INSTALACIONES DE SUPERGAS

Para las instalaciones de Gas, se respetarán las Ordenanzas vigentes y el Reglamento de Gas y Supergas del Estado.

CAPITULO XXVIII

DE LOS ANDAMIOS

Art. 191º

CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS

El material de los andamios y accesorios, deberá de estar en buen estado y ser suficientemente resistente, para soportar esfuerzos. Las partes de madera tendrá fibras largas y los nudos no tomarán mas de la cuarta parte de la sección transversal de la pieza, evitándose su ubicación en sitios vitales.

Las partes metálicas de los andamios y los andamios no metálicos, no deberán estar abiertos, agrietados, debilitados, deformados ni afectados por la corrosión, los cables y las cuerdas como las demás partes de los andamios, tendrá un coeficiente de seguridad de 10 por lo menos, según la carga máxima que pueda soportar.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 192º

TIPOS DE ANDAMIOS

Los andamios podrán ser fijos o suspendidos, del tipo pesado, para obras de albañilería o que demanden mucho tiempo de realización. Para revoques, pinturas, etc., podrán ser del tipo liviano. En caso de andamios suspendidos o volados, las vigas en voladizos debe ser metálicas. Los distintos sistemas de andamios deben ser autorizados por la Dirección de Obras Públicas.-

Art. 193º

ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PÚBLICA

Los andamios sobre la vía pública, deberán llenar los mismos requisitos que las vallas provisorias en cuanto a ubicación y a respetar estructuras o servicios que deban ser retiradas o movidas. En las veredas de un ancho igual o inferior a 1,50 m, y una vez ejecutado el muro del piso bajo, se retirará el andamio conjuntamente con la valla provisoria, dejando una altura libre no menor de 2,50 m, cubierta con entarimado de madera o chapa.

En caso de andamios metálicos, podrán quedar en la vereda los parantes, siempre que éstos estén bien alineados y no tengan travesaños y riendas a una altura menor de 2,50 m.

Los andamios deberán ser retirado dentro de los 5 (cinco) días de terminadas las obras, y en caso de obras paralizadas, a los 2 (dos) meses de haberse iniciado la paralización. En casos contrarios la Dirección de Obras Públicas, podrá proceder al retiro por cuenta del responsable, sin perjuicio de las multas que corresponda.-

Art. 194º

MONTACARGAS EN LAS VEREDAS

En la construcción, ampliación o refección de pisos altos sobre edificios existentes, siempre que se compruebe que existe evidente dificultad para la introducción de materiales por el interior del edificio, la Dirección de Obras Públicas podrán conceder permiso con carácter precario, para que esa operación, se efectúe mediante montacargas instalados en la vereda. Estos montacargas, deberán estar sólidamente cerrados en todos sus costados y sus salientes sobre la línea de edificación, no serán mayores que las permitidas para los cercos provisorios.-

Art. 195º

ACCESOS A ANDAMIOS

Todo andamio debe tener fácil y seguro acceso por medio de escaleras rígidas fijadas por su parte superior al mismo andamio.-

Art. 196º

PROTECCIÓN A PERSONAS Y ESTRUCTURAS

Los andamios y cualquier estructura similar, deben contar con dispositivos para evitar la caída de personas o materiales. Si se trabaja cerca de claraboyas o de cubiertas frágiles, deben cubrírseles con materiales resistentes.

Queda terminantemente prohibido depositar materiales en los andamios.-

Art. 197º

TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS

Las torres para grúas, guinches y montacargas, usados para elevar materiales en las obras, deberán construirse con materiales resistentes y sólidos.

Serán rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Se proveerá de una escalera resistente bien asegurada, en toda la altura de la torre.

En cada nivel destinado a carga y descarga de materiales, se construirá una plataforma sólida, de tamaño conveniente, con sus respectivas defensas y barandas.

Las torres estarán sólidamente arriostradas.-

Art. 198º

ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA

Los montantes se enterrarán a 0,50 m como mínimo y apoyaran sobre zapatas. El empalme se hará con una empatilladura o plataforma de listones de 1,00 m de largo, clavada y atada con flejes y alambres.

Las carreras o travesaños, se unirán a los montantes por medio de flejes, alambres, tacos, abulonados o clavados entre si.

Los travesaños se fijarán a la construcción por cuñas o cepos.

Las secciones mínimas de los elementos de los andamios, serán las siguientes:

Montantes y Carreras:	0,075 x 0,075 m.
Travesaños :	0,10 x 0,10 m ó 0,075 x 0,15 m.
Diagonales:	0,025 x 0,075 m.
Tablones:	0,05 m x 0,30 m con puntas reforzadas.-

Art. 199º

CORTINAS EN LOS ANDAMIOS

Durante la ejecución del muro, del revoque de fachada o de la producción del polvo, gases o vapores hacia la vía pública, se cubrirá el andamio con arpillera u otro material adecuado, en el piso donde se trabaja.

CAPITULO XXIX

DE LAS OBLIGACIONES DE CONSERVAR

Art. 200º

OBLIGACIÓN DE CONSERVAR LOS EDIFICIOS

Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez, higiene y buen aspecto, a fin de que no pueda comprometer la seguridad, salubridad y estética.

Los toldos sobre la vía pública, serán conservados en buen estado.

Art. 201º

AJUSTE DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORÁNEAS

Cuando se hubieran ejecutado obras no autorizadas por las Ordenanzas o disposiciones vigentes a la fecha de ejecución, la Dirección de Obras Públicas, intimará la presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con la



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Ordenanza y Reglamentos vigentes de la época de la ejecución de las obras sin permiso, abonándose los derechos que corresponda.

Art. 202º

OPOSICIÓN A CONSERVAR UN EDIFICIO

En caso de oposición del propietario para cumplir con lo dispuesto referente a la conservación de los edificios, la Municipalidad realizará los trabajos por administración y a costa de aquel.

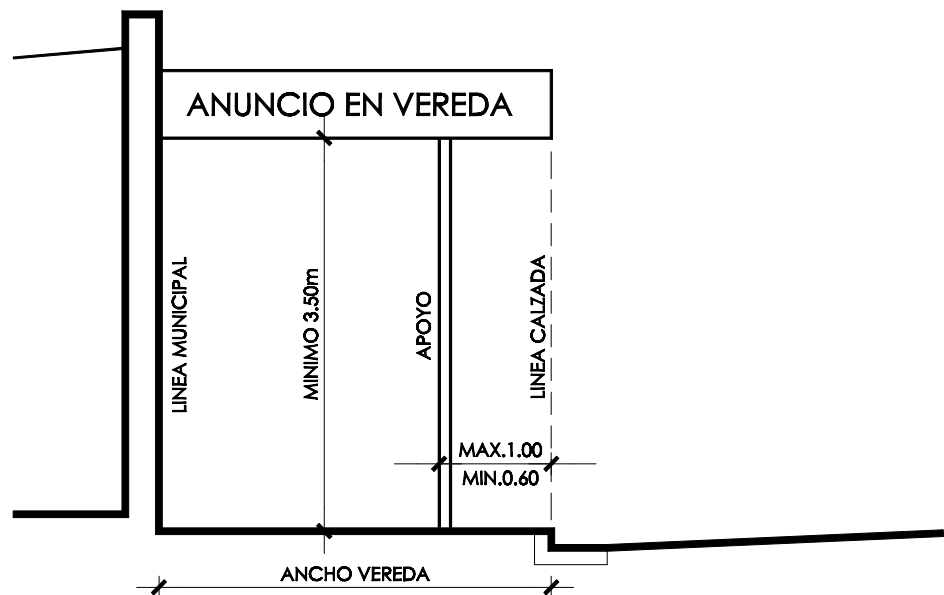
CAPITULO XXX

DE LOS ANUNCIOS

Art. 203º

ANUNCIOS SALIENTES

203.1 Condiciones Generales: Comprende a todo elemento instalado sobre el Espacio Público frentista a un establecimiento comercial, en carácter de semipermanente, destinado a la comunicación visual gráfica, ornamentación y/o publicidad.



203.2

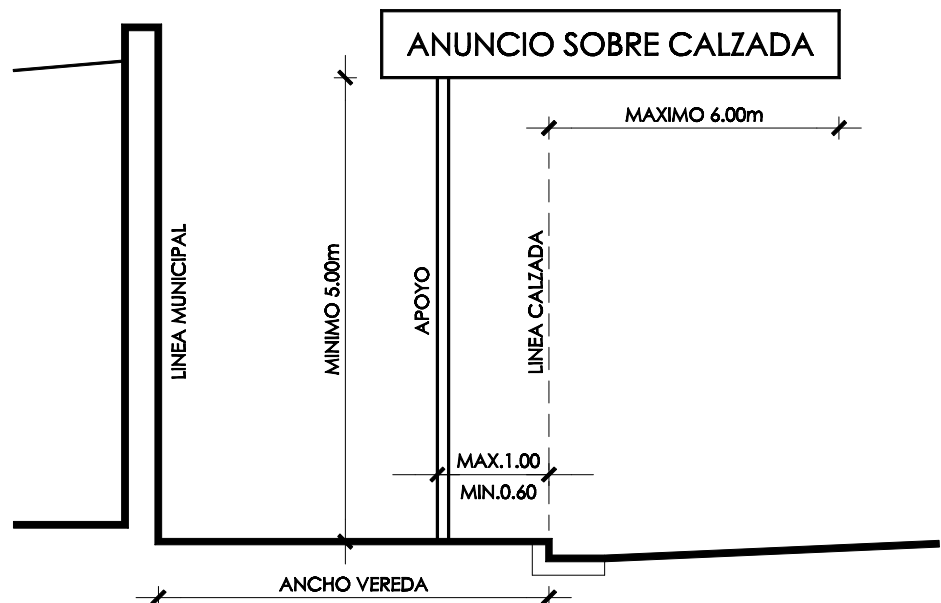
Características Técnicas: Las medidas permitidas estarán supeditadas al ancho de calzada (saliente máximo = 1 y 1/2 vez distancia entre nivel de calzada y borde inferior) pero el saliente máximo no podrá prolongarse más allá de los 6,00 m, ni instalarse por debajo de los 5,00 m medidos desde el cordón de vereda o centro de calzada hasta el borde inferior del anuncio. Deberán ser sostenidos por un (1) único elemento vertical ubicado en la denominada línea de obstáculos o de foresta-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

ción, o dentro del espacio comprendido entre el cordón de vereda y 1,00 m sobre la vereda. Serán construidos con materiales avalados por el cálculo resistente firmado por el Profesional Responsable de la Instalación.



203.3

Responsabilidades: Toda solicitud para colocación de anuncios estará acompañada de una Memoria Descriptiva, Esquema de conexión a Energía Eléctrica debiendo utilizar una tensión máxima de 24 Volt y Cálculo resistente de la estructura que tenga en cuenta tipo de suelo y cimentación, esfuerzos de viento y arriostamientos de la estructura. Esta documentación deberá estar confeccionada y avalada por El/los responsables de la Instalación, el Propietario del Inmueble y el Titular de la Empresa o Comercio. El/los responsable/s de la Instalación deberá ser al menos un Profesional habilitado por el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura de La Pampa debiendo estar inscripto en un registro que se abrirá al efecto en la Dirección de Obras Particulares y Catastro. Las tres partes avalarán y comprometerán con su firma la/s responsabilidad/es civiles o penal/es que le cupieran en las derivaciones de conflictos, consecuencias o situaciones a terceros por la utilización del espacio público.

203.4

De la Solicitud: Toda solicitud para instalar anuncios incluirá la presentación de una Memoria Descriptiva por escrito de un máximo de una carilla consignando croquis de ubicación, Nomenclatura catastral, Datos personales del Propietario del Inmueble, Datos Personales del Inquilino, Copia de Habilitación Municipal, Copia de Póliza de Seguro, acompañada de un Plano de Planta o Vista Superior y al menos una Vista Lateral en Escala 1:25 donde se observen claramente las alturas y los salientes, Esquema de Instalación Eléctrica con ubicación de seccionador y transformador, sección de cables, tipo de artefactos, luminarias, etc.



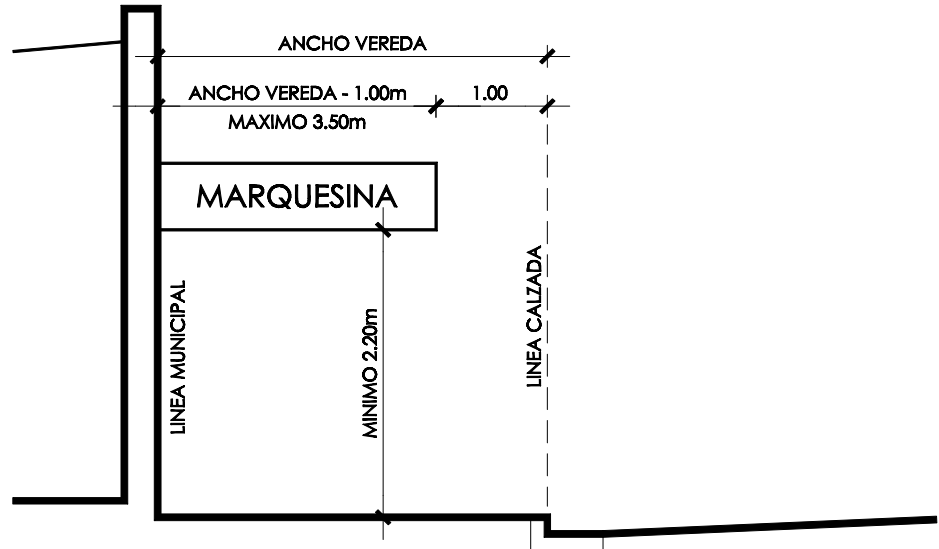
Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 204º

MARQUESINAS

204.1 Condiciones Generales: Comprende a toda instalación cubierta fija no transitable SIN APOYOS dispuesta sobre el Espacio Público, en carácter de semipermanente, destinado a la protección solar y a la comunicación visual gráfica, ornamentación y/o publicidad.



204.2 Características Técnicas: Las medidas permitidas estarán supeditadas al ancho de la vereda (saliente máximo = ancho de acera menos 1,00 m) pero el saliente máximo no podrá prolongarse más allá de los 3,50 m, ni instalarse por debajo de los 2,60 m medidos desde el cordón de vereda hasta el borde inferior de la marquesina. Podrán ser sostenidas por elementos verticales ubicados en la denominada línea de obstáculos o de forestación, o dentro del espacio comprendido entre el cordón de vereda y 1,00 m sobre la vereda. Serán construidos con materiales avalados por el cálculo resistente firmado por el Profesional Responsable de la Instalación.-

Art. 205º

TOLDOS

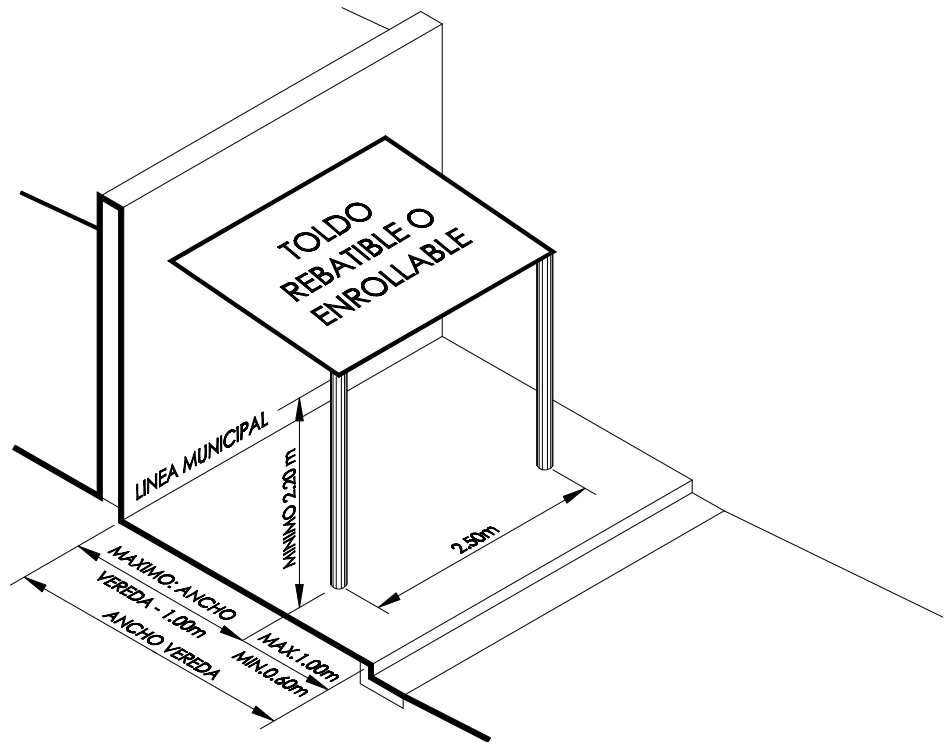
205.1 Condiciones Generales: Comprende a toda instalación cubierta no transitable, rebatible o enrollable confeccionada en tela plástica, lona o material similar, en carácter de semipermanente, destinado a la protección solar y a la comunicación visual gráfica, ornamentación y/o publicidad.

205.2 Características Técnicas: Las medidas permitidas estarán supeditadas al ancho de la vereda (saliente máximo = ancho de acera menos 1,00 m) pero el saliente máximo no podrá prolongarse más allá de los 2,50 m, ni instalarse por debajo de los 2,60 m medidos desde el nivel de vereda hasta el borde inferior del toldo. No podrán ser sostenidas por elementos verticales. La estructura de sostén y tendido será construida con materiales avalados por un cálculo resistente firmado por el Profesional Responsable de la Instalación.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación



Art. 206º

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Desígnase como Autoridad de Aplicación a la Dirección de Obras Públicas, Particulares y Catastro, que será la encargada de APROBAR los trámites de presentación, previo VISADO ante el CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE LA PAMPA.-

Art. 207º

PRESENTACIONES

Toda presentación de solicitud para instalación de anuncios salientes, marquesinas y toldos, estará acompañada de una Memoria Descriptiva, Esquema de conexión a Energía Eléctrica, debiendo utilizar una tensión máxima de 24 volt y Cálculo resistente de la estructura de sostén que tenga en cuenta tipo de suelo y cimentación, esfuerzos de viento y arriostramientos de la estructura. Esta documentación deberá estar confeccionada y avalada por El/los responsables de la Instalación, el Propietario del Inmueble y el Titular de la Empresa o Comercio. El/los responsable/s de la Instalación deberá ser al menos un Profesional habilitado por el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura de La Pampa debiendo estar inscripto en un registro que se abrirá al efecto en la Dirección de Obras Particulares y Catastro. Las tres partes avalarán y comprometerán con su firma la/s responsabilidad/des civiles o penal/es que le cupieran en las derivaciones de conflictos, consecuencias o situaciones a terceros por la utilización del espacio público.-

Art. 208º

INSTALACIÓN

208.1 Arbolado y Luminarias: La instalación de cualquier tipo de anuncio, marquesina o toldo sobre el espacio público, ya sea aéreo, superficial o subterráneo, no dará motivo para retirar o podar árboles existentes, reti-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

rar o adherirse a columnas de iluminación, farolas, palmeras o columnas del tendido eléctrico. La verificación del incumplimiento o transgresión de lo aquí establecido será motivo de aplicación de multas y sanciones tal como se establece en 209.2 y 209.3.

208.2 Red del tendido Eléctrico: La instalación de un anuncio, que por su diseño, afecte o intercepte con la red urbana de energía eléctrica, deberá prever la disposición de "separadores" y/o "aisladores" de modo de evitar la transmisión de descargas eléctricas, dichos dispositivos deberán ser autorizados por escrito por la Cooperativa o Empresa prestataria del servicio.

208.3 Estabilidad: La instalación de cualquier tipo de anuncio y/o marquesina, que por su peso, dimensiones, material y/o cálculo estructural, requiera de la disposición de "riendas" o "tensores", no podrá afectar a predios linderos o a la vía pública; para ello deberá figurar claramente tanto en la Memoria Descriptiva como en los Planos respectivos que dichos dispositivos se fijarán dentro del predio correspondiente al propietario del local o inmueble donde se instala el anuncio y/o marquesina.

208.4 Iluminación: Todo anuncio y/o marquesina a instalar que por su diseño, requiera iluminación propia, ya sea externa o interna, o que requieran de algún dispositivo eléctrico, deberá utilizar una tensión máxima de 24 volt, que serán avalados en la Memoria descriptiva y en los Planos por un Profesional en la materia con la Matrícula correspondiente. Asimismo deberá certificarse que todos los sistemas de conversión o transformación de energía se encuentren instalados en un local interior del inmueble de fácil accesibilidad y señalado correctamente.

208.5 Intersección de Calles: Todo anuncio y/o marquesina a instalar en la vereda de un inmueble localizado en esquina, deberá guardar una distancia tal que permita la libre visibilidad de conductores de vehículos y/o peatones cualquiera sea el sentido de circulación de las calles. A tal efecto se tomará como principio la proyección de la línea de ocha-va existente o reglamentaria hasta su intersección con la línea de cordón cuneta.

Art. 209º

DERECHOS Y OBLIGACIONES.

209.1 Derechos: Serán abonados de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Fiscal y Tarifaria Vigente para Tasas por Publicidad en la Vía Pública.

209.2 Multas: Los propietarios del inmueble en donde se detecten anuncios y/o marquesinas y/o toldos instalados sin autorización Municipal previa, o sin respetar las disposiciones de la presente Ordenanza abonarán una multa equivalente a veinte (20) veces el valor de la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal y Tarifaria vigente. La misma se aplicará hasta tanto la Inspección Municipal constate la finalización de los trabajos y que los mismos se adecuen a la presente reglamentación.

209.3 Sanciones: En caso de que el anuncio, marquesina y toldo no sea retirado o puesto en condiciones de acuerdo a la presente reglamentación, antes de los 120 días de notificado de la anomalía, la Muni-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

palidad sancionará al titular del Comercio con la inhabilitación del local sin perjuicio del retiro del anuncio por parte de la Municipalidad y el cobro de los trabajos que ello implique al Propietario del Inmueble.-

Art. 210º ANUNCIO CON CRISTAL

Las piezas vidriadas que constituyan un anuncio, serán de cristal, no mayores de 0,60 x 1,50 m soportadas individualmente, en forma segura, a la estructura o bastidor.-

Art. 211º RETIRO DE ESTRUCTURAS DE ANUNCIO

No se permitirá colocar anuncios, avisos o carteles: en los puentes carreteros o de ferrocarril, a menos de 50,00 m de los cruces de carreteras o vías de ferrocarril, en los monumentos, fuentes, estatuas o bustos, en plazas, parques y paseos públicos.-

CAPITULO XXXI

DEL USO DE LOS PREDIOS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Art. 212º COLOCACIÓN DE CHAPAS Y SEÑALAMIENTOS

La Municipalidad podrá colocar en la fachada de un edificio o en la vereda de un predio, las chapas de nomenclatura urbana y las señales de tránsito.

212.1 Anclaje de dispositivos para el servicio público

Un soporte, rienda o tensor para artefactos de alumbrado, teléfonos, telégrafos, conductores eléctricos de vehículos de transporte u otra clase de servicios públicos similar, se podrán anclar en un edificio, siempre que el muro de amarre lo permita y que el anclaje no transmita ruidos, vibraciones o produzca daños al edificio.

212.2 Instalación de dispositivos de seguridad

La Municipalidad podrá instalar en los edificios, dispositivos y artefactos requeridos por los servicios de seguridad pública o de Defensa Nacional.-

Art. 213º INSTALACION DE FAROLAS

Autorízase en las veredas de la Ciudad de General Pico, la instalación de Farolas de iluminación en un número limitado por cada titular de habilitación comercial.

La instalación de las mismas deberán ser avaladas por profesionales competentes, quien junto con el titular de la habilitación comercial, solicitarán el correspondiente permiso al P. E. M.

La solicitud de permiso de instalación deberá contener:

- a - Nombre del propietario del local.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- b** - Nombre del titular de la habilitación comercial.
- c** - Domicilio del local.
- d** - Nombre y datos del profesional actuante que deberá estar matriculado en el Consejo profesional correspondiente.

Además deberá acompañar:

- a** - Copia autenticada del título de propiedad o contrato de locación.
- b** - Copia autenticada del título de habilitación comercial.
- c** - Copias (2) heliográficas de planos, de acuerdo a normas exigidas para la habilitación de instalaciones eléctricas, firmadas por los respectivos titulares y profesionales actuantes.

Queda facultado el P. E. M., para ordenar las inspecciones a la conexión, requisito necesario para autorizar la misma.

El titular de la habilitación comercial deberá contratar una póliza de seguros obligatoria, la misma deberá ser exhibida ante el requerimiento de la autoridad de inspección.

En caso de no cumplir con los requisitos de la presente Ordenanza para proceder a las respectivas conexiones, queda autorizado el P. E. M., para llevar adelante la intimación al cumplimiento en primer término, como así también de exigir el retiro de la o las farolas en el plazo que crea conveniente.

Las instalaciones deberán ajustarse a las siguientes características técnicas:

- a)** La parte inferior de la farola deberá estar como mínimo a 2,00 m de altura y un máximo de 2,60m.
- b)** La columna y la base serán calculadas para resistir una fuerza constante de 50 kg horizontales aplicados en el extremo superior de la misma.
- c)** La misma deberá estar fijada al suelo mediante una base de hormigón.
- d)** La instalación eléctrica entre columna y línea municipal será subterránea y estará a una profundidad de 0,40 m.
- e)** La alimentación se hará por medio de transformador y la tensión del secundario será de 24 V como máximo, estando prohibido el uso de auto-transformadores.
- f)** Toda instalación deberá ajustarse a las normas municipales y a la reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles y de la Asociación Electrotécnica Argentina, en caso de discrepancia será de aplicación la más rigurosa de ellas en cuanto a seguridad.
- g)** El corte de alimentación se efectuará sobre el primario del transformador, él que se alimentará a través de fusibles.
- h)** Se prohíbe su instalación en ochavas, haciendo cumplir las ordenanzas que rigen en la materia.
- i)** La distancia entre columnas será de 2,50 m como mínimo.
- j)** El eje de las columnas deberá estar a 0,60 m del borde exterior del cordón

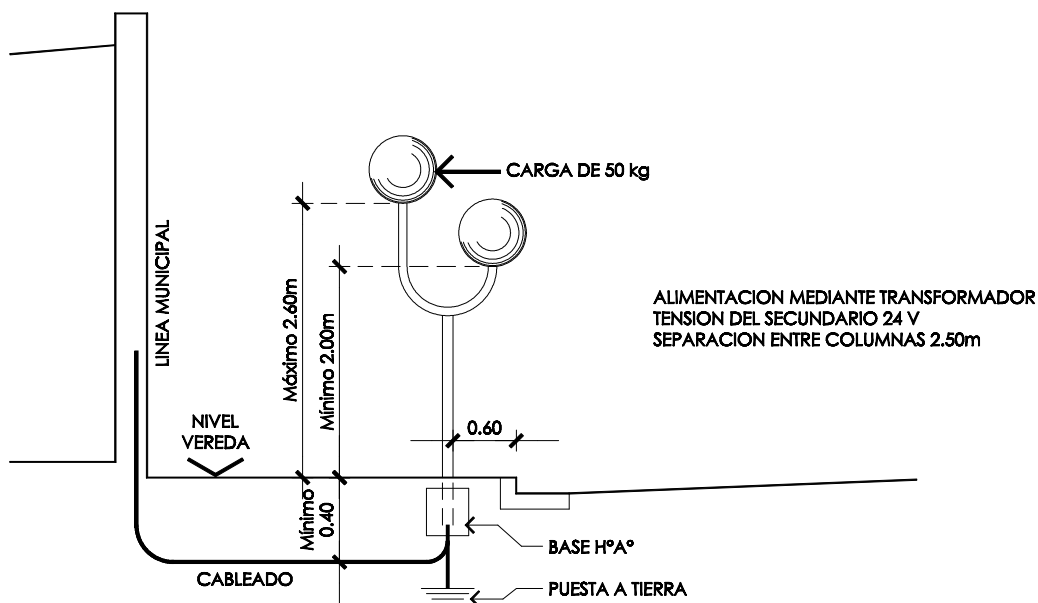


Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

de la acera.

- k) Las columnas de los extremos estarán a 1,00 m de los ejes medianeros de la finca.



- l) Los maceteros no podrán exceder de 0,60 m de diámetro ó 0,30 m de ancho.
- m) La instalación deberá colocarse a tierra mediante la ubicación de una jabalina, de manera de lograr una resistencia máxima de 10 Ohmios.

La tarifa para la instalación de farolas y por ocupación de la vía pública se registrá por la Ordenanza Tarifaria Municipal.

CAPITULO XXXII

VALLAS PROVISORIAS

Art. 214º

- a) La valla provisoria se construirá con tablas o chapas, colocadas de manera tal, que impida la salida de materiales hacia la vía pública.
- b) La o las puertas que se instalen, no abrirán al exterior y se hallarán provistas de los medios necesarios para cerrarlas con seguridad durante la suspensión de las tareas.

Art. 215º

Antes de efectuar la demolición de un edificio existente o al proceder a la excavación de los cimientos con frente a la calle en los edificios nuevos, se colocará en toda la extensión del frente, un cerco provisorios de madera con su correspondien-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

te puerta.

Art. 216º

El cerco no podrá salir mas afuera de la mitad de la vereda. Para sobrepasar dicha ocupación se deberá solicitar autorización a la Dirección de Obras Públicas, indicando el motivo del pedido, tiempo estimado de ocupación y área a ocupar.

Deberá asegurarse la cómoda transitabilidad de los peatones, pudiendo la Oficina de Obras Públicas exigir la colocación de instalaciones para seguridad, particulares, en cada caso que lo estime conveniente.

Cuando la ocupación de la vereda sea total, deberá colocarse un pasaje de madera sobre la calzada con baranda de protección del lado de la vía pública y, asegurando el libre escurrimiento de las aguas de la calle sin que por ello se inunde el pasaje.

En todos los casos, dicha estructura, deberá ser sometida a la aprobación de la Municipalidad.

Art. 217º

Los cercos permanecerán colocados hasta que el muro de la fachada se encuentre a 3,00 m de altura, en cuyo momento será removido, colocándose a esta altura un andamio del ancho necesario.

Art. 218º

Cuando por circunstancias especiales, verificadas por el inspector de obras, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por el cerco para establecer el obrador de la mezcla, deberá evitarse que ésta, o los elementos que la componen, se escurran sobre la acera.

La altura mínima de las vallas será de 2,00 m.

Art. 219º

La colocación de la valla provisoria, es obligada en todas las construcciones o demoliciones con frente a calles pavimentadas, en las que no lo sean, se permitirá otros tabiques, sujetos a la aprobación de la Dirección de Obras Públicas.-

CAPITULO XXXIII

TRAMITES GENERALES

Art. 220º

La Dirección de Obras Públicas, no dará trámite a ninguna gestión técnica relacionada con:

- a) Permisos de Edificación.
- b) Documentación de Propiedades, en caso de exigirse firma de Profesionales.
- c) Visación de Planos.
- d) Toda otra gestión que a criterio de la Dirección de Obras Públicas, exija la intervención de un profesional de la construcción, si ésta no se realiza con el profesional firmante de la documentación o su representante, que en todos los



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

casos deberá revistar en igual calidad y hallarse inscripto en la Municipalidad de acuerdo a las disposiciones vigentes.

Art. 221º A fin de facilitar el cumplimiento del artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas, abrirá un registro de gestores autorizados y expedirá la constancia que lo habilite como tal.

Art. 222º La Dirección de Obras Públicas, no aceptará la presentación de nuevas gestiones, en la que el profesional actuante, tenga a esa fecha más de tres (3) expedientes observados en demora pronunciada.

La Dirección de Obras Públicas, podrá solicitar al Departamento Ejecutivo, las sanciones previstas en la Ordenanza General Impositiva vigente, a los profesionales reincidentes, en las circunstancias señaladas en el artículo presente.-

DE LAS INSPECCIONES

Art. 223º Al iniciarse los trabajos de obra se dará el aviso correspondiente a la Dirección de Obras Públicas y Catastro, solicitando línea y/o nivel. Al finalizar la obra, se dará aviso.

La Dirección de Obras Públicas y Catastro por intermedio de su personal especializado, solo dará líneas para construcción cuando el expediente de Obra se halle aprobado y los derechos correspondientes hayan sido abonados.

Art. 224º Las inspecciones podrán ser realizadas por el Director Técnico de la Municipalidad o personal especializado de su oficina. Cuando se realicen inspecciones deberá encontrarse en la obra el Director Técnico de la Obra, cuando la obra no lo requiera, deberá ser el constructor responsable de dicha obra.

No se dará curso al pedido de Certificado Final, sin tener efectuadas las inspecciones parciales que correspondan a: cimientos y capa aisladora y estructura resistente; (como mínimo indispensable).

Oportunamente, cuando sea promulgada la Ordenanza correspondiente se anejará además la Inspección de Obras Sanitarias.-

DE LOS PANTEONES

Art. 225º Para la construcción de panteones, se deberá solicitar de la Municipalidad, el permiso y la delineación correspondiente, acompañando el título de propiedad y cinco (5) copias del plano respectivo. Una vez que los planos merezcan la aprobación de la Dirección de Obras Públicas, se devolverá una copia con el Vº Bº, al interesado, debiendo las otras archivarse en la Oficina mencionada.

Art. 226º Los adquirentes de terrenos destinados a la construcción de panteones, quedan obligados a construirlos dentro de un año, si así no lo hicieren, la Municipalidad le reintegrará la mitad de la suma percibida por tal concepto, perdiendo el derecho el comprador, sus derechos y los mismos.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- Art. 227º** La construcción de panteones, se efectuarán en un todo de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Obras Públicas.
- Art. 228º** El constructor de la obra, será responsable de los daños que ocasionarán sus dependientes, tanto en los sepulcros, como en los jardines y árboles, etc.
- Art. 229º** El depósito de los materiales, estará fuera del cementerio en el lugar que designe el encargado del mismo, y de allí se introducirán a mano o por otros medios al punto de construcción, no debiendo depositarse en él, mas material de lo necesario para mantener el trabajo del día.
- Art. 230º** La tierra procedente de la excavación, será sacada diariamente y depositada en el lugar que designe el encargado del cementerio.
- Art. 231º** Los panteones podrán construirse con sótanos o sin el.
- Los sótanos tendrán una profundidad máxima de 3,00 m, pudiendo además excavar un osario no mayor de un 1,00 m³. Los muros y el subsuelo, deberán ser impermeabilizados con una capa aisladora de cemento hidrófugo y ser calculados para resistir convenientemente el empuje de las tierras y subpresión de las aguas en caso de creciente, todo de acuerdo a lo determinado por la Dirección de Obras Públicas.
- Los nichos del subsuelo, como los de la parte superior de la capilla, serán herméticamente cerrados con tabiques de material o losa de cemento.
- El subsuelo será ventilado con caños que comuniquen al exterior, provistos de rejillas colocadas en la parte más alta del sepulcro y a razón de uno por cada 6,00 m² de superficie de subsuelo.
- Art. 232º** El sistema de nichos subterráneos, cerrado para cada cadáver, será obligatorio en los panteones particulares o sociedades que se construyan en lo sucesivo, quedando prohibido sistema de catres descubiertos.
- Art. 233º** Los que construyan panteones contraviniendo las disposiciones que anteceden, incurrirán en una multa de m\$n 1.000,00 (UN MIL PESOS MONEDA NACIONAL), debiendo colocarse en las condiciones reglamentarias dentro del termino que la Dirección de Obras Públicas las señale, bajo pena de ejecutarse las obras administrativas, en cuyo caso, los gastos serán a cargo del profesional actuante.
- Art. 234º** Todos los panteones de material revocados deberán ser blanqueados, pintados e higienizados. Los construidos o revocados con otro material serán reemplazados en el tiempo que la Municipalidad lo ordene, haciéndolo ésta por cuenta de los propietarios si no dieran cumplimiento.
- Art. 235º** La Dirección de Obras Públicas, impedirá la construcción de sepulcros o panteones que contengan alegorías impropias o cuyas formas antiartísticas, no se identifiquen con la seriedad del lugar.
- Art. 236º** Al construirse un sepulcro o panteón, el propietario deberá establecer en el frente del mismo, una vereda de 0,60 m de ancho, de mosaicos calcáreos acanalados, de la clase aprobada por la Dirección de Obras Públicas.
- Si el sepulcro o panteón limitara con callejuelas, las veredas deberán construirse



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

hasta el eje de las mismas, en forma perimetral. El cordón de las veredas será de hormigón y tendrá 0,40 m de ancho, dándole una vista al frente de 0,80 m, con una dosificación de una parte de cemento, dos de arena y cuatro de cascotes.

Art. 237º En el frente de los panteones, no podrá sobresalir de la línea de edificación ningún escalón, adorno, ménsula o cornisa, hasta la altura de dos metros sobre el nivel de la vereda.

Superiores a ésta altura, podrán permitirse los salientes siempre que su vuelo no exceda de 0,30 m.

Art. 238º Los muros divisorios de panteones y sepulcros, podrán tener un espesor mínimo de 0,15 m en elevación, cuando se hicieren con ladrillos comunes de 0,11 m; y 0,08 m, cuando se construyeren con ladrillos prensados y hormigón armado.-

REJILLAS DE ALBAÑAL Y POZOS NEGROS

Art. 239º Declárase obligatoria la instalación de disposiciones especiales interceptoras de roedores, en las bocas de albañales o desagües que comuniquen al exterior y que se encuentran al nivel de la calle o vereda, cuando el Departamento Ejecutivo lo creyere conveniente.

Art. 240º La excavación podrá llegar hasta la napa freática, pero no deberá afectar el extracto impermeable que sirva de techo a la primera napa semisurgente.

Art. 241º Se cubrirán únicamente con una losa de hormigón armado de 10 cm de espesor como mínimo y se colocará una boca de acceso de 20 x 20 cm como mínimo, para su desagote.

Art. 242º El pozo será calzado con mampostería de 0,15 m de espesor, con ladrillos colocados en forma de nido de abejas, con dos hiladas de tope de 40 cm, o en su defecto, se adoptará el tipo de calce que requiera la resistencia del terreno. Su construcción será controlada por los Inspectores de la Dirección de Obras Públicas y a tal efecto, se solicitará la correspondiente inspección de obras.

Art. 243º Tendrá una ventilación de 0,10 m de diámetro que se ubicará de acuerdo a las prescripciones del Reglamento de Obras Sanitarias de la Nación.

Art. 244º En las zonas que no existan servicios, se colocará una cámara séptica de capacidad aprobada por la Dirección de Obras Públicas.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

CAPITULO XXXIV

REGLAMENTACIÓN PARA SANATORIOS

- Art. 245º** Todo edificio destinado a Sanatorio, cualquiera sea su especialidad, deberá reunir los requisitos siguientes:
- a) Las habitaciones para enfermos tendrán luz natural directa y ventilación adecuada.
 - b) Los pisos de mosaicos o madera impermeabilizados y en perfecto estado de conservación.
 - c) Dispondrán de cuatro baños y retrete, en proporción de 1 baño y un retrete por cada 6 enfermos. En estas dependencias, las paredes serán impermeabilizadas hasta una altura de 2,00 m, y los pisos construidos también con materiales impermeables. Las instalaciones sanitarias deberán contar con Doble Circuito de Agua.
 - d) Tendrán instalaciones completas de Obras Sanitarias. En los lugares que no existieran Obras Sanitarias, se exigirán cámaras sépticas en buen funcionamiento.
 - e) Las cocinas, lavaderos y locales de desinfección, no tendrán comunicación directa con las habitaciones de los enfermos.
 - f) Piezas para aislar los enfermos cuando una vez internados, se produzcan casos de enfermedades infectocontagiosas.
 - g) Deposito de cadáveres.
 - h) Aparatos crematorios para gasas, algodones y apósitos de curaciones.
- Art. 246º** Los locales destinados a Sanatorios, estarán especialmente afectados al servicio del establecimiento y ocupados por dependencias del mismo. No deberán habilitarse Sanatorios en edificios de varios pisos, cuando alguno de ellos esté destinado a ser habitado por familias o ocupados por negocios.
- Art. 247º** Los Sanatorios destinados a enfermedades infecto-contagiosas, además de los requisitos indicados en los artículos anteriores, deberán tener:
- a) Lavadero propio.
 - b) Servicios de desinfección.
 - c) Habitaciones con paredes impermeabilizadas, por lo menos hasta una altura de 2,00 m. Piso de mosaicos o material impermeable.
 - d) Espacio libre que le separe de la calle y vecinos.
- Art. 248º** Los Sanatorios destinados a enfermedades mentales, dispondrán de una habitación para pacientes. Tanto las paredes hasta una altura de dos metros, como los pisos, serán cubiertas de material impermeable.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- Art. 249º** En los sanatorios que por la índole de los mismos se deberán realizar intervenciones quirúrgicas (cirugía mayor y alta cirugía), tendrán una sala de cirugía para operaciones y curaciones, que deberán estar revestidas de material impermeable, hasta 2,00 m por lo menos y con desagües interiores.
- Estas salas no podrán ubicarse en locales inmediatos a los ángulos, y el piso será impermeable y con desagües interiores.
- Estas salas no podrán ubicarse en locales inmediatos a los de los enfermos, ellas serán construidas especialmente independientes y alejadas por servicios intermedios y tendrán acceso cubierto desde las habitaciones o locales de internación.
- Los locales para enfermos de clínica, deberán únicamente tenerlos de curaciones.
- Art. 250º** Los Sanatorios con Maternidades, o que internen parturientas, tendrán una sala para trabajos de parto, estas características son las mismas que las exigidas en el Artículo 249º .-

CAPITULO XXXV

CERCOS DIVISORIOS DE TERRENOS EDIFICADOS

- Art. 251º** Los propietarios de terrenos edificados, están obligados a construir el cerco divisorio en todo su perímetro, dicho cerco será de 1,80 m como mínimo.-

CAPITULO XXXVI

CABALLERIZAS

- Art. 252º** Cuando las paredes divisorias a que se arrimen los pesebres, sólo tuvieran 0,30 m de espesor, deberá construirse un contramuro de 0,15 m de espesor, con mezcla hidráulica.
- Art. 253º** No se permitirá construir arriba de las caballerizas, altillos para habitación, a menos que los contrapisos fueran construidos con cemento armado o con tirantes de hierro bovedilla de material revocado.
- Art. 254º** El piso de los pesebres será impermeable, con canaleta que desagüe en una pileta de patio especial, con comunicación directa con las cloacas, si existieran, o sino, con su respectivo sumidero. Esta pileta recibirá también el desagüe del depósito de estiércol, el cual deberá tener capacidad proporcional al número de animales y deberá ser construido de material, con piso y revoques impermeables, provistos de



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

una capa de hierro galvanizado, con su respectivo caño de ventilación.

Los pisos de los pesebres podrán ser construidos con adoquines de granito, unidos con juntas de material asfáltico, pudiendo ser revestidos con madera.

Art. 255º Los pisos de los patios, cubiertos o no, serán también impermeables, así como los sitios destinados al lavado de los animales y vehículos.

Los pisos de caballerizas, situados fuera de los boxes, podrán ser construidos con adoquines de granito.

Art. 256º Las demás disposiciones sobre la reglamentación de la instalación de caballerizas, se ajustarán a la Ordenanza respectiva.-

CAPITULO XXXVII

LOCALES PARA PANADERÍAS

Art. 257º La construcción de las cuadras de elaboración de pan o productos similares, se ajustará a las disposiciones siguientes:

- Serán construidas con mampostería sobre mezcla de cal, revestida de azulejos hasta la altura de 2,00 m.
- Todos los ángulos serán convenientemente redondeados.
- La parte de mampostería correspondiente a los hornos, deberá ser de ladrillo de máquina, liso y refractario la parte interior.

Art. 258º La ventilación y la luz de estos locales, serán abundantes, obteniéndose por las partes laterales y por la parte superior, por medio de claraboyas. Si por la clase de edificación no fuera posible la construcción de claraboyas, la ventilación y la luz de éstos locales, serán laterales, colocándose además, tomas de aire con cantidad suficiente.

Art. 259º La superficie mínima de éstas tomas de aire, será de 3 m², pudiendo ser su ancho, inferior a 5,00 m. Su altura no será menor de 3,60 m.

Art. 260º La superficie total de puertas, banderolas, claraboyas y tomas de aire, en los locales de trabajo será igual por lo menos, a la sexta parte de la superficie cubierta. Los techos serán de cemento armado o de bovedillas, revocados, o de zinc y tejuela, con su correspondiente cielorraso de material desplegado o de yeso. Los pisos serán construidos con material impermeable, de superficie lisa, construidos con cemento o mosaicos con la pendiente necesaria y rejilla de salida de agua, para el lavado diario.

Art. 261º Los locales para panaderías no podrán ser instalados en las inmediaciones de caballerizas.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

- Art. 262º** Los hornos de cocción se construirán a una distancia mínima de 0,50 m de la pared divisoria.
- Su chimenea deberá estar a 0,50 m del muro divisorio, disponiendo de todo lo necesario para que el hollín y el humo, no incomoden al vecindario.-

CAPITULO XXXVIII

CONSTRUCCIONES PRECARIAS O PREFABRICADAS

- Art. 263º** No se permitirá la construcción de viviendas precarias dentro del Ejido Municipal.
- Art. 264º** **CASILLAS**
- No se permitirá la construcción de casillas a 200,00 m de Ruta de acceso al Municipio, Planta Urbana y Zona Urbanizada.-
- Art. 265º** **CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS**
- Se podrá instalar en las zonas que fije la Dirección de Obras Públicas, las mismas, se determinarán de acuerdo a las características y materiales usados.
- Art. 266º** Para la aprobación de las construcciones mencionadas en el párrafo anterior, se deberán presentar detalles constructivos, planta de distribución y ensayo de los materiales usados, como la Dirección de Obras Públicas los considere necesario.
- Dicho ensayo deberá estar visado por Instituciones Oficiales o bien Institutos Privados de reconocida capacidad técnica y moral.
- Art. 267º** Las construcciones de ranchos, pajizos, casillas de madera y toda otra que por su carácter no requiera, a juicio de la Dirección de Obras Públicas, conocimientos especiales de índole técnico, se efectuará la presentación sin firma de un profesional.-

CAPITULO XXXVIII

EDIFICACIONES EN MAL ESTADO

- Art. 268º** La Dirección de Obras considerará un edificio en peligro de ruina cuando sus muros o estructuras estén comprendidas en las siguientes casos:
- a)** Cuando un muro esté vencido, alcanzando su desplomo el tercio de su espesor o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento. En



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

estos casos se ordenará la demolición.

- b) Cuando un muro tuviere cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente. En estos casos se ordenará su recalce hasta alcanzar la profundidad que corresponda de acuerdo a las prescripciones de este Código.
- c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan rebasado los límites admisibles de trabajo. En estos casos se ordenará su refuerzo o demolición según resulte de las apreciaciones analíticas.

Art. 269º Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia es considerado de carácter provisional o transitorio, los trabajos definitivos necesarios se iniciarán dentro de los 30 días. No podrá efectuarse apuntalamiento alguno sobre la vía pública sin dar cuenta inmediata a la Dirección de Obras.

Art. 270º En caso de urgencia o cuando por derrumbamiento o ruina de un edificio, se produzca resentimiento en los linderos, se ejecutarán convenientemente los apeos que correspondan.

Art. 271º La Dirección de Obras podrá ordenar la demolición de todo edificio o parte de él, que amenace a desplomarse. Se notificará al propietario los trabajos que deberán realizarse y el plazo de su ejecución. Cuando el propietario no estuviera conforme con la orden, se seguirá lo dispuesto en el Artículo 272º. Si el edificio fuera gubernamental, se oficiará a la autoridad competente por vía legal.

Art. 272º El propietario de una finca que se considere ruinoso, tiene derecho a exigir una nueva inspección y nombrar por su parte a un perito a su costa, para reconocer la finca y dictaminar dentro de los tres días, contados desde la notificación, al Propietario. La Dirección resolverá en definitiva teniendo a la vista el dictamen.

Art. 273º Si el propietario no cumpliera con la intimación que le dirija la Dirección dentro de los plazos fijados, se efectuará por administración las obras respectivas y a su costo.

Art. 274º En caso de inminente peligro de ruina de un edificio o parte de él, la Dirección, con arreglo a lo dispuesto en éste Código, queda autorizada a proceder como sigue:

- a) Si la ruina de un edificio fuese inminente y no diese tiempo a cumplir los trámites que señala este Código, mandará desalojarlo y cerrarlo, haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata por cuenta del propietario del edificio.
- b) Si la finca se hallare en litigio o fuese desconocido el propietario, comunicará al Juez y efectuará de oficio los trabajos necesarios con cargo a la finca.

En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el Inspector Municipal y un Agente de la Policía.-



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

ARTICULO XXXIX

GENERALIDADES

- Art. 275º** Esta Ordenanza tendrá vigencia en todo el Ejido de la Municipalidad de la Ciudad de General Pico.
- Será puesto en vigencia al mes de ser sancionada su aprobación, siendo el mismo susceptible de modificaciones durante el plazo de un año en base a la experiencia acumulada sobre su aplicación en dicho lapso.
- Art. 276º** Todo lo que no esté contemplado en esta Ordenanza, se tendrá en cuenta el Código de Edificación Municipal de la Ciudad de Buenos Aires.
- Art. 277º** Derogase toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza.
- Art. 278º** De forma.-

DEFINICIONES

DOBLE CIRCUITO DE AGUA

Denomínase **Doble Circuito de Agua** de una Vivienda, al sistema de cañerías que distribuye por un lado **Agua Potable** destinada exclusivamente al consumo humano y por otro lado **Agua de Servicio** para el resto de los usos.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

DIGESTO

- 1 En este Documento se transcribe literalmente el Código de Edificación Original, gestado por medio de la Ordenanza N° 107/73 de fecha 22 de Noviembre de 1973.
- 2 Se incorpora la Fé de Erratas, agregados y aclaraciones de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos correspondientes a la Nota N° 231 de fecha 7 de Noviembre de 1973, aprobada por la Ordenanza N° 108/73 de fecha 24 de Diciembre de 1973 y promulgada por Resolución N° 438/73 de fecha 24 de Diciembre de 1973.
- 3 Se adaptan los Artículos 32. Legajo de Construcción, 33. Descripción de los Planos y 34. Escalas Métricas, a la Ordenanza N° 4/83 de fecha 1 de Marzo de 1983; y el Artículo 29. Trabajos que Requieren Permiso, en su apartado b) párrafos 3 y 4.
- 4 Se traslada el Artículo 213° con sus incisos a) y b), como Artículos 212.1 y 212.2 respectivamente, para dar cabida a la Ordenanza N° 30/88 de fecha 5 de Mayo de 1988, promulgada por Resolución N° 647/88 de fecha 17 de Mayo de 1988, nombrando al Artículo 213° con el título Instalación de Farolas, recogiendo en él todos los artículos permanentes de la mencionada ordenanza.
- 5 Se deroga la Ordenanza N° 32/76 y se reemplaza el Capítulo XVIII de este Código por la Ordenanza N° 055/97 de fecha 5 de Mayo de 1997, promulgada por Resolución N° 953/97 de fecha 11 de Noviembre de 1997.
- 6 Modificaciones hechas por Ordenanza N° 92/97 de fecha 5 de Junio de 1997 y Resolución N° 1343/97 promulgada el 11 de Agosto de 1997. Se refiere a la incorporación del Doble Circuito de Agua.
- 7 Se agrega la Ordenanza 027/2000 de fecha 27 de Abril de 2000, promulgada por Resolución N° 0880/2000 de fecha 4 de Mayo de 2000. Exigiendo la incorporación de Sanitario para Discapacitados.
- 8 Se introducen la modificaciones de la Ordenanza N° 100/2001 de fecha 6 de Septiembre de 2001, promulgada por Resolución N° 1895/01 de fecha 14 de Septiembre de 2001, referida a las trayectorias de los medios de salida, salidas exigidas, señalamiento de los medios de salida exigidos y, prevenciones generales contra incendios.
- 9 Incorpórase la Ordenanza N° 079/2002 de fecha 8 de agosto de 2002, promulgada por Resolución N° 1517/02 de fecha 15 de Agosto de 2002, referida a anuncios salientes, marquesinas y toldos, con el agregado de dibujos ilustrativos para mejor comprensión.
- 10 Se modifica los Artículos 64° y 67° del Capítulo VIII - Del Proyecto de las Obras - De la Línea, Nivel y Ochavas, referidos a la Línea de Edificación y Certificación de Niveles, respectivamente.



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

INDICE

CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN	2
TÍTULO	2
ALCANCES.....	2
DIRECCIÓN DE OBRAS	2
CAPITULO I	2
DE LOS REGISTROS	2
CAPÍTULO II	4
DE LAS HABILITACIONES	4
DIRECTORES DE OBRAS	4
CONSTRUCTORES DE OBRAS.....	5
GREMIOS AFINES A LA CONSTRUCCIÓN.....	6
CAPITULO III.....	6
DE LOS PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES	6
Art. 18º OBLIGACIÓN GENERAL DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y CONSTRUCTO- RES	6
Art. 19º INGENIEROS CIVILES Y EN CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTOS.....	7
Art. 20º MAESTROS MAYORES DE OBRAS Y TÉCNICO CONSTRUCTORES.....	7
Art. 21º CONSTRUCTORES CON TÍTULO MUNICIPAL.....	7
Art. 22º PROFESIONALES ESPECIALIZADOS.....	7
Art. 23º CAMBIO DE PROFESIONALES O EMPRESAS.....	7
Art. 24º RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS.....	8
Art. 25º RESPONSABILIDADES.....	8
Art. 26º REGISTRO DE FIRMAS.....	8
Art. 27º CAMBIO DE DOMICILIO.....	8
Art. 28º LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS DE 0,60 m x 1 m (MÍNIMO).....	8
CAPITULO IV	9
DE LA ADMINISTRACIÓN	9
Art. 29º TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO.....	9
Art. 30º TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES.....	9
Art. 31º TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO.....	10
Art. 32º LEGAJOS DE CONSTRUCCIÓN.....	10
32.1 DE LA PRESENTACION DE PLANOS	10
32.2 DE LOS PLAZOS.....	11
Art. 33º DESCRIPCIÓN DE LOS PLANOS.....	11
Art. 34º ESCALAS MÉTRICAS.....	13
Art. 35º COLORES CONVENCIONALES.....	13
Art. 36º DESTINO DE LOS LOCALES.....	13
Art. 37º TAMAÑO, PLEGADO Y CARÁTULA DE LOS PLANOS.....	14
Art. 38º FIRMA DE PLANOS.....	14



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 39º APROBACIÓN DE PLANOS.....	14
Art. 40º DESISTIMIENTO DE OBRAS.....	15
Art. 41º CADUCIDAD DE PERMISO.....	15
Art. 42º OBRAS PARALIZADAS.....	15
Art. 43º OBRAS A EJECUTAR POR ETAPAS.....	15
Art. 44º REANUDACIÓN DE TRAMITES DE EXPEDIENTES ARCHIVADOS.....	15
Art. 45º MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES.....	16
Art. 46º INSPECCIÓN FINAL.....	16
Art. 47º INSPECCIÓN DE OBRAS INCONCLUSAS.....	16
Art. 48º CONFORMES NO SOLICITADOS.....	16
CAPITULO V.....	17
DE LA POLICÍA DE LA OBRA.....	17
Art. 49º RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.....	17
Art. 50º ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.....	17
Art. 51º ENTRADA A LAS OBRAS Y SUSPENSIÓN DE LAS MISMAS.....	17
Art. 52º VICIOS OCULTOS.....	17
Art. 53º PLANOS EN LAS OBRAS.....	17
Art. 54º PRESENCIA DEL PROFESIONAL EN LA OBRA.....	18
Art. 55º PRESENCIA DEL CAPATAZ DE LA OBRA.....	18
Art. 56º CASOS DE SINIESTROS.....	18
Art. 57º DEMOLICIÓN DE LAS OBRAS EN CONTRAVENCIÓN.....	18
CAPITULO VI.....	18
DE LAS PENALIDADES.....	18
Art. 58º APLICACIÓN DE PENALIDADES.....	18
Art. 60º APLICACIÓN DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA.....	19
Art. 61º SIGNIFICADO DE LA SUSPENSIÓN DE LA FIRMA.....	20
Art. 62º ELIMINACIÓN DEFINITIVA DEL REGISTRO DE FIRMAS.....	20
CAPITULO VII.....	20
DE LAS RECLAMACIONES.....	20
Art. 63º RECLAMACIONES.....	20
CAPITULO VIII.....	21
DEL PROYECTO DE LAS OBRAS - DE LA LÍNEA, NIVEL Y OCHAVAS.....	21
Art. 64º LÍNEA DE EDIFICACIÓN.....	21
Art. 65º OBRAS DENTRO DE LA LÍNEA MUNICIPAL.....	21
Art. 66º LÍNEA DE EDIFICACIÓN PARA SÓTANOS.....	22
Art. 67º CERTIFICACIÓN DE NIVELES.....	22
Art. 68º OCHAVAS.....	22
Art. 69º DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS.....	22
CAPITULO IX.....	23
DE LOS PATIOS.....	23
Art. 70º GENERALIDADES.....	23
Art. 71º CLASIFICACIÓN DE LOS PATIOS.....	23
Art. 72º PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA.....	23
Art. 73º PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA.....	24
Art. 74º PATIOS AUXILIARES.....	24
CAPITULO X.....	24
DE LOS LOCALES.....	24
Art. 75º CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES - GENERALIDADES.....	24
Art. 76º LOCALES DE DUDOSA CLASIFICACIÓN.....	24
Art. 77º ALTURA MÍNIMA DE LOS LOCALES.....	25



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 78º ALTURA MÍNIMA DE LOCALES.....	25
Art. 79º ALTURA MÍNIMA DE LOCALES EN SUBSUELO.....	25
Art. 80º ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOS LOCALES.....	25
Art. 81º LOCALES DE PRIMERA Y CUARTA CLASE.....	25
Art. 82º LOCALES DE SEGUNDA CLASE.....	25
Art. 83º LOCALES DE TERCERA CLASE.....	26
Art. 84º ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.....	26
Art. 85º AMPLIACIÓN Y/O REFORMA DE EDIFICIOS EXISTENTES.....	29
CAPITULO XI.....	29
CIRCULACIONES.....	29
Art. 86º ANCHOS DE ENTRADAS Y PASAJES EN GENERAL.....	29
Art. 87º ESCALERAS - GENERALIDADES.....	30
Art. 88º RAMPAS Y ESCALERAS MECÁNICAS.....	30
Art. 89º CIRCULACIÓN Y ASIENTOS EN SALAS DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS.....	31
Art. 90º PUERTAS GIRATORIAS.....	31
Art. 91º ASCENSORES.....	31
CAPITULO XII.....	32
DE LOS MEDIOS DE SALIDA.....	32
Art. 92º TRAYECTORIA DE LOS MEDIOS DE SALIDA.....	32
Art. 93º SALIDAS EXIGIDAS.....	32
Art. 94º SEÑALAMIENTO DE LOS MEDIOS DE SALIDA EXIGIDOS.....	33
Art. 95º SALIDA EXIGIDAS EN CASO DE EDIFICIOS CON OCUPACIÓN DIVERSA.....	33
Art. 96º SALIDAS REQUERIDAS PARA DETERMINADAS OCUPACIONES.....	33
Art. 97º NUMERO DE OCUPANTES.....	33
Art. 98º ACCESO Y TERMINACIÓN DE SALIDA EXIGIDOS.....	33
Art. 99º MEDIOS DE EGRESO EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS Y DEPORTIVAS.....	34
Art. 100º VESTÍBULOS EN LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES PUBLICAS.....	34
CAPITULO XIII.....	34
DE LA REFORMA Y AMPLIACIONES DE EDIFICIOS.....	34
Art. 101º CONDICIONES PARA SUBDIVIDIR LOCALES.....	34
Art. 102º CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN BARRO.....	34
CAPITULO XIV.....	35
DE LOS EDIFICIOS CON MADERA.....	35
Art. 103º GENERALIDADES.....	35
CAPITULO XV.....	35
DE LAS OBRAS QUE AFECTAN A LOS LINDEROS.....	35
Art. 104º VISTAS A PREDIOS LINDEROS.....	35
Art. 105º INSTALACIONES ARRIMADAS A MUROS DIVISORIOS.....	35
Art. 106º INSTALACIONES QUE TRASMITAN CALOR O FRÍO.....	36
Art. 107º INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD.....	36
Art. 108º ARBOLES.....	36
CAPITULO XVI.....	36
DEL PROYECTO DE LAS INSTALACIONES REGLAMENTARIAS.....	36
Art. 109º COORDINACIÓN DE FUNCIONES ENTRE OBRAS SANITARIAS DE LA NACIÓN Y LA MUNICIPALIDAD.....	36
Art. 110º SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN CASA HABITACIÓN.....	36
Art. 111º SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN OTROS EDIFICIOS.....	37
Art. 112º INSTALACIONES DE SALUBRIDAD EN RADIOS SIN OBRAS SANITARIAS DE LA NACIÓN.....	38



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 113° SERVICIOS DE SANIDAD.....	38
Art. 114° INTERCEPTOR DE HOLLÍN.....	38
Art. 115° LOCALES CON ARTEFACTOS PARA GAS.....	38
Art. 116° CONDUCTOS PARA AIRE ACONDICIONADO.....	39
Art. 117° DEPÓSITOS PARA COMBUSTIBLES.....	39
Art. 118° PARARRAYOS.....	39
Art. 119° INCINERADOR DE BASURAS.....	39
CAPITULO XVII	39
DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS - PREVENCIÓNES QUE CUMPLIRÁN LOS EDIFICIOS SEGÚN SU USO	39
Art. 120° PREVENCIÓNES GENERALES CONTRA INCENDIOS.....	39
Art. 121° CUADRO DE LAS PREVENCIÓNES PARA EDIFICIOS PÚBLICOS.....	40
Art. 122° CUADROS DE LAS PREVENCIÓNES PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES.....	41
Art. 123° CUADROS DE LAS PREVENCIÓNES PARA EDIFICIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES.....	42
DETALLE DE LAS PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIOS.....	43
Art. 124° PREVENCIÓN DE SITUACIÓN.....	43
Art. 125° PREVENCIÓNES DE CONSTRUCCIÓN.....	43
Art. 126° PREVENCIÓNES PARA FAVORECER LA EXTINCIÓN.....	45
CAPITULO XVIII.....	48
CERCOS Y VEREDAS	48
CAPITULO XIX.....	50
DE LOS TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES.....	50
Art. 133° TERRAPLENAMIENTOS.....	50
Art. 134° EXCAVACIONES.....	50
Art. 135° TIERRA Y MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA.....	51
CAPITULO XX.....	51
DE LOS SUELOS APTOS PARA CIMENTAR	51
Art. 136° SUELOS APTOS PARA CIMENTAR.....	51
CAPITULO XXI.....	51
DE LOS CIMIENTOS	51
Art. 137° GENERALIDADES.....	51
Art. 138° PROFUNDIDAD DE LOS CIMIENTOS.....	52
Art. 139° PERFIL DE CIMIENTOS.....	52
Art. 140° CIMIENTO PRÓXIMO A SÓTANOS O EXCAVACIONES.....	52
Art. 141° PILARES DE CIMIENTOS.....	52
CAPITULO XXII.....	53
DE LAS ESTRUCTURAS DE ELEVACIÓN	53
Art. 142° NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LAS ESTRUCTURAS.....	53
Art. 143° SOBRECARGAS DE CÁLCULO EN LOS ENTREPISOS.....	53
Art. 144° APOYO DE VIGAS EN MUROS MEDIANEROS.....	53
Art. 145° PINTURA DEL ACERO Y DE LA MADERA ESTRUCTURAL.....	53
Art. 146° VIDRO ESTRUCTURAL Y DE PISO.....	53
CAPITULO XXIII.....	54
DE LOS MUROS	54
Art. 147° EJECUCIÓN DE LOS MUROS DE ALBAÑILERÍA.....	54
Art. 148° PRESERVACIÓN DE LOS MUROS DE ALBAÑILERÍA CONTRA LA HUMEDAD.....	54
Art. 149° TRABAS DE LOS MUROS DE ALBAÑILERÍA.....	54
Art. 150° ANCLAJE Y ENCADENADO DE MUROS DE ALBAÑILERÍA.....	54



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 151º PILARES Y PILASTRAS DE ALBAÑILERÍA.....	54
Art. 152º DINTELES Y ARCOS DE ALBAÑILERÍA.....	54
Art. 153º RECALCE DE MUROS DE ALBAÑILERÍA.....	54
Art. 154º MUROS DE HORMIGÓN O DE BLOQUES.....	55
Art. 155º ESPESORES DE MUROS DIVISORIOS.....	55
Art. 156º CONSTRUCCIONES SIN APOYAR EN MUROS DIVISORIOS.....	55
Art. 157º CARGA ÚTIL DE MUROS DIVISORIOS.....	55
Art. 158º MUROS DE MEDIO LADRILLO MACIZO.....	55
Art. 159º ESPESORES DE MUROS EXTERIORES NO CARGADOS.....	55
Art. 160º USO DE MUROS EXISTENTES.....	55
Art. 161º ESPESORES DE MUROS DIVISORIOS - ENCABALLADO EN EL EJE MEDIANERO.....	55
Art. 162º REBAJOS Y NICHOS DIVISORIOS.....	56
CAPÍTULO XXIV	56
DE LOS REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y CONTRAPISOS	56
Art. 163º REVOQUES INTERIORES.....	56
Art. 164º MUROS REVESTIDOS.....	56
Art. 165º REVESTIMIENTOS COMBUSTIBLES.....	56
Art. 166º REVESTIMIENTOS INCOMBUSTIBLES.....	56
Art. 167º REVESTIMIENTOS EN LOCALES DE SALUBRIDAD.....	56
Art. 168º OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISOS.....	57
Art. 169º CONTRAPISO PARA PISOS ESPECIALES.....	57
CAPITULO XXV	57
DE LOS TECHOS	57
Art. 170º CERCADO DE TECHOS TRANSITABLES.....	57
Art. 171º DESAGÜE DE TECHOS, AZOTEAS Y TERRAZAS.....	57
Art. 172º CARACTERÍSTICAS DE LAS CUBIERTAS.....	58
CAPITULO XXVI	58
DE LAS FACHADAS	58
Art. 173º ARQUITECTURA DE LA FACHADA - APROBACIÓN DE FACHADAS.....	58
Art. 175º ALTURA DE LAS FACHADAS.....	58
Art. 176º ALTURA MÁXIMA DE FACHADAS EN ESQUINAS.....	58
Art. 178º REFECCIONES.....	59
Art. 180º VENTANAS, BALCONES Y MÉNSULAS, ETC.....	59
Art. 185º SALIENTES DE ALERO.....	59
Art. 186º MARQUESINAS.....	59
Art. 187º TOLDOS.....	60
CAPITULO XXVII	61
DE LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	61
Art. 188º INSTALACIONES DE SALUBRIDAD.....	61
Art. 189º INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	62
Art. 190º INSTALACIONES DE SUPERGAS.....	62
CAPITULO XXVIII	62
DE LOS ANDAMIOS	62
Art. 191º CALIDAD Y RESISTENCIA DE LOS ANDAMIOS.....	62
Art. 192º TIPOS DE ANDAMIOS.....	63
Art. 193º ANDAMIOS SOBRE LA VÍA PUBLICA.....	63
Art. 194º MONTACARGAS EN LAS VEREDAS.....	63
Art. 195º ACCESOS A ANDAMIOS.....	63
Art. 196º PROTECCIÓN A PERSONAS Y ESTRUCTURAS.....	63
Art. 197º TORRES PARA GRÚAS, GUINCHES Y MONTACARGAS.....	63
Art. 198º ANDAMIOS CORRIENTES DE MADERA.....	64



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

Art. 199º CORTINAS EN LOS ANDAMIOS.....	64
CAPITULO XXIX	64
DE LAS OBLIGACIONES DE CONSERVAR.....	64
Art. 200º OBLIGACIÓN DE CONSERVAR LOS EDIFICIOS.....	64
Art. 201º AJUSTE DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORÁNEAS.....	64
Art. 202º OPOSICIÓN A CONSERVAR UN EDIFICIO.....	65
CAPITULO XXX	65
DE LOS ANUNCIOS.....	65
Art. 203º ANUNCIOS SALIENTES.....	65
Art. 204º MARQUESINAS.....	67
Art. 205º TOLDOS.....	67
Art. 206º AUTORIDAD DE APLICACIÓN.....	68
Art. 207º PRESENTACIONES.....	68
Art. 208º INSTALACIÓN.....	68
Art. 209º DERECHOS Y OBLIGACIONES.....	69
Art. 210º ANUNCIO CON CRISTAL.....	70
Art. 211º RETIRO DE ESTRUCTURAS DE ANUNCIO.....	70
CAPITULO XXXI	70
DEL USO DE LOS PREDIOS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS.....	70
Art. 212º COLOCACIÓN DE CHAPAS Y SEÑALAMIENTOS.....	70
Art. 213º INSTALACION DE FAROLAS.....	70
CAPITULO XXXII.....	72
VALLAS PROVISORIAS.....	72
CAPITULO XXXIII.....	73
TRAMITES GENERALES	73
DE LAS INSPECCIONES.....	74
DE LOS PANTEONES	74
REJILLAS DE ALBAÑAL Y POZOS NEGROS.....	76
CAPITULO XXXIV.....	77
REGLAMENTACIÓN PARA SANATARIOS	77
CAPITULO XXXV.....	78
CERCOS DIVISORIOS DE TERRENOS EDIFICADOS.....	78
CAPITULO XXXVI.....	78
CABALLERIZAS.....	78
CAPITULO XXXVII.....	79
LOCALES PARA PANADERÍAS	79
CAPITULO XXXVIII.....	80
CONSTRUCCIONES PRECARIAS O PREFABRICADAS	80
Art. 264º CASILLAS.....	80
Art. 265º CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS.....	80
CAPITULO XXXVIII.....	80
EDIFICACIONES EN MAL ESTADO	80
ARTICULO XXXIX.....	82
GENERALIDADES.....	82
DEFINICIONES	82



Municipalidad de la Ciudad de General Pico

Código de Edificación

DOBLE CIRCUITO DE AGUA.....	82
DIGESTO	83
INDICE.....	84

Se terminó de Imprimir el día 11 de Diciembre de 2.002 en la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de la Ciudad de General Pico.-

Operador, diagramación, formatos e ilustraciones: Arguinzoniz, Juan Carlos
Director: Arq. Horacio Viola