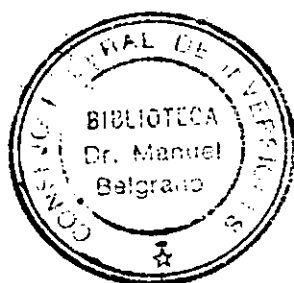


O/L. 77
V 19
II

38435



5

ESTUDIO DEL CODIGO DE EDIFICACION
DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA

INFORME PARCIAL

Arq. ALBERTO GASPAR VERA

2'

MFN-168

C. F. I.
INGRESO
~5 NOV 1993
Nº 9413

Capital Federal, 5 de noviembre de 1993

REF: Estudio del Código de
Edificación de la
Municip. de Santa Rosa

Sr. Secretario General
del Consejo Federal de Inversiones
Inq. JUAN JOSE CIACERA

De mi consideración:

Me dirijo a Ud. a fin de hacer entrega de cuatro ejemplares del Informe Parcial del trabajo de referencia, cumplimentando los puntos 2, 3, 4 y 5 según lo especificado en los Anexos I y IV del contrato firmado el pasado 23 de julio.

Sin otro particular, lo saludo muy atte



ALBERTO GASPAR VERA
Arquitecto

ESTUDIO CODIGO DE EDIFICACION DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
INFORME PARCIAL: TAREAS 2, 3, 4 Y 5 DEL PLAN DE TRABAJOS

2 EVALUACION DE ANTECEDENTES

LEGISLACION LOCAL VIGENTE

El Código de Edificación vigente, Ordenanza 94/66, se encuentra totalmente desactualizado, y la costumbre y el uso cotidianos han ido haciendo a un lado muchas de sus reglamentaciones, dejando de aplicarlas o aplicando normativas de hecho que no tienen vigencia legal, pero que son ampliamente aceptadas.

Todo el resto de la legislación mencionada en el Primer Informe de Avance, es posible de ser incorporada en el nuevo Código de Edificación, por lo que podrá ser derogada al momento de su promulgación, con la salvedad de la Ordenanza 128/84 que contiene algunos aspectos que no hacen al contenido de este Código.

En lo que se refiere a la Ley Provincial 18/53 sobre demolición de edificaciones en plantas urbanas, deberá ser mencionada dentro del Código y además reglamentada, ya que en su Artículo 6 determina que es el Municipio el encargado de su aplicación.

NORMAS IMPUESTAS POR EL USO

Teniendo en cuenta que algunas de ellas se están aplicando de hecho, han de ser consideradas con el mismo criterio que la legislación vigente.

En lo que se refiere al Organigrama Funcional de la Municipalidad, existe actualmente una situación transitoria en virtud de la cual las Subdirecciones de Obras Particulares y de Planeamiento se encuentran dependiendo en forma directa de la Secretaría de Obras Públicas, permaneciendo vacante la Dirección que debería reunir a ambas. Esta situación no se ha modificado desde el inicio del presente trabajo y no existen indicios de que vaya a serlo antes de su finalización, por lo que no es posible tener confirmación desde el punto de vista legal de las áreas municipales que han de ser mencionadas dentro del texto del Código.

REGLAMENTACIONES ESPECIFICAS APLICABLES

A los efectos de obtener todas las normativas que se encuentran aplicando y otras que resulta factible aplicar, para el proyecto y ejecución de estructuras resistentes e instalaciones, así como otras reglamentaciones que pudieran ser de utilidad, se realizaron entrevistas con los siguientes organismos:

- Subdirección de Obras Particulares Municipalidad de Santa Rosa
- Subdirección de Planeamiento Municipalidad de Santa Rosa
- Consejo Profesional de Arquitectura e Ingeniería de La Pampa
- Dirección de Servicios Sanitarios Municipalidad de Santa Rosa
- Obras Sanitarias de la Nación. Ente Tripartito
- Empresa Aguas Argentinas
- Cooperativa Popular de Electricidad, Obras y Otros Servicios Públicos de Santa Rosa Ltda.
- Asociación Electrotécnica Argentina
- Distribuidora de Gas Pampeana
- Gas del Estado Residual
- ENARGAS Ente Nacional Regulador del Gas
- Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia de La Pampa
- Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal Argentina
- Dirección de Sanidad y Control de Actividades Económicas de la Municipalidad de Santa Rosa
- INTI Instituto Nacional de Tecnología Industrial. CIRSOC Centro de Investigaciones de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles

En base a estas entrevistas y a los antecedentes recogidos, se evaluaron, para determinar la conveniencia de su incorporación al Código, las siguientes reglamentaciones:

- Ley 19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y su Decreto Reglamentario 351/79
- Resolución 1069/91 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social sobre Salud y Seguridad en la Construcción
- Normas y Gráficos de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias e Industriales. Editado por la Empresa Obras Sanitarias de la Nación en 1976
- Norma para Redes Internas y Obras Complementarias en Nucleamientos Habitacionales. Obras Sanitarias de la Nación. 1987
- Ordenanza 69/83. Requisitos técnicos para la presentación y tramitación de planos e inspecciones de instalaciones sanitarias
- Disposiciones y normas mínimas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de gas. Editado por Gas del Estado en 1984
- Disposiciones, normas y recomendaciones para uso de gas natural en instalaciones industriales. Editado por Gas del Estado. 1989
- Reglamento para Estaciones de Carga de GNC. Gas del Estado. Norma GE N° 1-118
- Reglamentaciones eléctricas domiciliarias, editado por la Asociación Electrotécnica Argentina
- Reglamentación para la ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles. Asociación Electrotécnica Argentina. 1987
- Distancias admisibles en líneas aéreas de transmisión de energía eléctrica. Anexo III a la Especificación Técnica GC-IE-T-1 editado por Agua y Energía Eléctrica de la Nación en 1972
- Disposiciones sobre el tablero para la protección de la alimentación y para la medición. Cooperativa Popular de Electricidad, Obras y Otros Servicios Públicos de Santa Rosa Ltda.
- Reglamentación para la derivación a usuarios. Cooperativa Popular de Electricidad
- Recomendaciones surgidas de los Congresos sobre Barreras Urbanísticas y Arquitectónicas.

- Reglamento CIRSOC 101. (Cargas y Sobrecargas para el Cálculo de Estructuras de Edificios) Centro de Investigación de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles
- Reglamento CIRSOC 102 (Acción del Viento)
- Reglamento CIRSOC 201 (Hormigón Armado)
- Reglamento CIRSOC 301 (Estructuras de Acero)
- Reglamento CIRSOC 303 (Ejemplos en Estructuras de Acero)

CODIGO DE PLANEAMIENTO

El proyecto de Código Urbanístico, en trámite de aprobación en el Concejo Deliberante, si bien no esta aun vigente, ha de ser tenido en cuenta para la realización del Código de Edificación, debido a que en muchos aspectos deben ser necesariamente compatibles, como por ejemplo en lo que se refiere a definición de términos, dimensiones del espacio urbano y los patios, y salientes en fachadas.

CODIGO CIVIL

El articulado del Código Civil mencionado en el Primer informe de Avance, es todo aquel que se relaciona específicamente con el contenido que le es propio a un Código de Edificación, y que en algunos casos ha de ser citado en el texto de la nueva norma. Esto se debe a que las cuestiones reguladas por el Código Civil no pueden ser modificadas por el Código de Edificación por ser esta una normativa de orden inferior, pero en muchos casos es posible reglamentarlas.

OTROS CODIGOS DE EDIFICACION

Los Códigos de Edificación de otras Municipalidades han sido revisados para evaluar los aspectos que cada uno abarca y la forma de regular algunos de ellos, encontrándose gran similitud en la manera de encararlos debido a que todos ellos han tomado como base el Código de Edificación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires del año 1944.

3 PAUTAS PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO

Se propone la realización de un Código de Edificación que reúna las siguientes características:

- que sea simple y de fácil lectura por parte de todos los profesionales y no solo de los funcionarios que lo aplican;
- que contenga normativas sobre todos los aspectos de aplicación habitual, descartando la regulación de algunas cuestiones muy complejas y específicas de escasa probabilidad de ocurrencia;
- para las cuestiones especiales, cálculos estructurales e instalaciones, se hará mención a normas o reglamentos de otros organismos oficiales, entes prestadores de servicios o entidades privadas de reconocido prestigio;
- previo a la reglamentación específica, se darán conceptos generales que hacen al espíritu de lo que se está regulando, a la intencionalidad de la normativa, lo que permite luego la aplicación por analogía en aquellas cuestiones o detalles que no estén específicamente mencionados en el articulado del Código;
- la manera de numerar su articulado debe permitir una fácil búsqueda de información específica, y/o una lectura completa de una cuestión que desea analizarse;
- el propio Código debe prever los mecanismos que permitan su revisión y actualización, para que pueda así acompañar la dinámica propia de la ciudad, las costumbres de sus habitantes y la evolución de la tecnología.

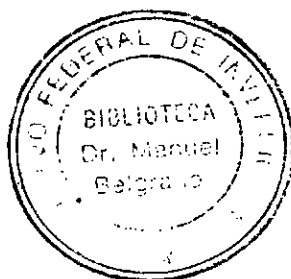
4 LINEAMIENTOS DEL CONTENIDO DEL CODIGO

Se propone la división del nuevo Código de Edificación en seis grandes partes o capítulos, según el siguiente detalle:

- Generalidades
- Cuestiones administrativas
- Normas para el proyecto de las obras
- Normas para la ejecución de las obras
- Reglamentaciones técnicas especiales
- Normas especiales según usos específicos

Además el contenido del Código se propone normar la edificación de tal manera que se logre que las nuevas obras que se realicen cumplan con los siguientes objetivos:

- Ambientales
Que permitan un uso racional de la energía, el respeto por las condiciones naturales, y el respeto y valorización de la vegetación.
- Funcionales
Para lograr una correcta relación entre las diversas funciones que alberga un edificio.
- Urbanísticos
En la búsqueda de la armonización de cada edificio con los que lo rodean, con su barrio y con la ciudad toda.
- De habitabilidad
Que aseguren iluminación y ventilación natural de los edificios y que los locales posean dimensiones acordes a sus funciones.
- Estéticos
Que la arquitectura exterior e interior de las edificaciones posea valores estéticos que la hagan agradable y confortable.
- Estructurales
Para lograr la seguridad y estabilidad estructurales de las edificaciones.
- Igualitarios
Para permitir el uso y goce de los edificios por parte de todos los habitantes, cualquiera sea su condición física.



5 INDICE TEMATICO TENTATIVO

1. GENERALIDADES

- 1.1. ALCANCES DEL CODIGO
- 1.2. ACTUALIZACION DEL CODIGO
- 1.3. DEFINICIONES

2. ADMINISTRACION

- 2.1. TRAMITACIONES
 - 2.1.1. Permiso o aviso de obra
 - 2.1.2. Documentos necesarios para el tramite
 - 2.1.3. Presentación de planos
 - 2.1.4. Trámites
 - 2.1.5. Permiso provisorio
 - 2.1.6. Visación previa
- 2.2. PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES
 - 2.2.1. Obligaciones y responsabilidades
 - 2.2.2. Alcance de los títulos
 - 2.2.3. Cambio de profesionales
- 2.3. POLICIA DE OBRA
 - 2.3.1. Atribuciones municipales
 - 2.3.2. Inspección de obra
 - 2.3.3. Documentación de obra
- 2.4. PENALIDADES
 - 2.4.1. Concepto
 - 2.4.2. Clases
- 2.5. RECLAMOS
 - 2.5.1. Modalidades

3. PROYECTO DE LAS OBRAS

3.1. LINEA Y NIVEL

- 3.1.1. Línea de edificación
- 3.1.2. Nivel
- 3.1.3. Ochavas

3.2. CERCOS Y VEREDAS

- 3.2.1. Cercos
- 3.2.2. Veredas
- 3.2.3. Tipos de solados
- 3.2.4. Rebaje de cordón
- 3.2.5. Veredas deterioradas por trabajos publicos

3.3. ARQUITECTURA EXTERIOR

- 3.3.1. Tratamiento de muros exteriores
- 3.3.2. Salientes en fachadas
- 3.3.3. Marquesinas
- 3.3.4. Toldos

3.4. LOCALES

- 3.4.1. Clasificación de los locales
- 3.4.2. Clases de locales
- 3.4.2. Areas, lados y alturas
- 3.4.3. Generalidades sobre dimensiones de los locales
- 3.4.4. Dimensiones mínimas de los locales
- 3.4.5. Iluminación y ventilación natural de locales
- 3.4.6. Iluminación y ventilación artificial de locales

3.5. CIRCULACIONES

- 3.5.1. Tipos de circulaciones
- 3.5.2. Dimensiones de circulaciones

3.6. MEDIOS DE SALIDA

- 3.6.1. Generalidades
- 3.6.2. Numero de ocupantes
- 3.6.3. Dimensionamiento
- 3.6.4. Situación de los medios de salida
- 3.6.5. Salida de vehículos

3.7. REFORMA Y AMPLIACION

- 3.7.1. Subdivisión de locales
- 3.7.2. Edificación fuera de la Línea Municipal

3.8. AFECTACION A LINDEROS

- 3.8.1. Vistas
- 3.8.2. Instalaciones
- 3.8.3. Arboles

3.9. PROTECCION CONTRA INCENDIO

4. EJECUCION DE LAS OBRAS

- 4.1. IMPLEMENTOS TRANSITORIOS
 - 4.1.1. Cerco provisorio de obra
 - 4.1.2. Vereda de obra
 - 4.1.3. Bandejas de protección
 - 4.1.4. Lienzos de protección
 - 4.1.5. Cartel de obra
 - 4.1.6. Estacionamiento frente a las obras
- 4.2. DEMOLICIONES
 - 4.2.1. Generalidades
 - 4.2.2. Medidas de protección
 - 4.2.3. Procedimientos
- 4.3. MOVIMIENTOS DE TIERRA
 - 4.3.1. Generalidades
 - 4.3.2. Terraplenamientos
 - 4.3.3. Desmontes
 - 4.3.4. Excavaciones
- 4.4. CIMENTACION
- 4.5. ESTRUCTURAS DE ELEVACION
- 4.6. MUROS
 - 4.6.1. Generalidades
 - 4.6.2. Muros de materiales no cerámicos
 - 4.6.3. Muros divisorios
 - 4.6.4. Espesores de muros
 - 4.6.5. Uso de muros existentes
- 4.7. REVOQUES Y REVESTIMIENTOS
 - 4.7.1. Revoques
 - 4.7.2. Revestimientos
- 4.8. CONTRAPISOS Y SOLADOS
 - 4.8.1. Contrapisos
 - 4.8.2. Solados
- 4.9. TECHOS
 - 4.9.1. Tipos de techo
 - 4.9.2. Características de los techos

5. REGLAMENTACIONES TECNICAS ESPECIALES

6. NORMAS ESPECIFICAS SEGUN USOS

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a name followed by a surname, possibly 'Alfonso' and 'García'.