



CUR - CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO - RURAL.



Municipalidad de
Centenario

CÓDIGO URBANO – RURAL DE CENTENARIO

SECCIÓN 01 – DISPOSICIONES GENERALES

1.1 GENERALIDADES

1.1.1 Denominación y Objeto

1.1.2 Ámbito de Aplicación

1.1.3 Organismo de Aplicación

1.1.4 Idioma – Sistema Métrico

1.1.5 Prescripciones Mínimas. Sujetos. Responsabilidad

1.1.6 Actualización Del Código

1.1.7 Prohibición de excepciones

1.1.8 Plazos

1.1.9 Disposiciones transitorias

1.1.9.1 Entrada en vigencia

1.1.9.2 Normas administrativas

1.2 LINEAMIENTOS RECTORES

1.3 PRINCIPIOS NORMATIVOS

1.3.1 Normas Integrantes

1.3.2 Prevalencia de la Normativa

1.3.3 Integración

1.3.4 Acceso a la Información

1.3.5 Derechos y Obligaciones en Materia Urbanística y Ambiental

1.3.6 Mecanismos De Revisión De Normativas

1.3.6.1 Participación ciudadana

1.3.6.2 Audiencias Públicas

1.3.6.3 Cumbre Ciudadana

1.3.6.4 Encuestas de opinión, consultas o sondeos

1.4 TERMINOLOGÍA

1.4.1 Glosario

Relativo al uso:

Relativos a la accesibilidad:

Relativos al medio ambiente:

Relativo a la Edificación.

Relativos al terreno.

Relativos al Ejido Urbano.

Relativos a las vías de circulación.

Relativos a la ocupación del suelo.

Relativo a la subdivisión de tierras.

1.4.2 Abreviaturas.

SECCIÓN 02 – NORMAS ADMINISTRATIVAS

2.1 CERTIFICADO URBANÍSTICO

2.2 INNOVACIÓN DE USOS COMERCIALES, DE SERVICIO Y/O PRODUCTIVOS

2.3 CAPTACIÓN DE PLUSVALÍA

2.3.1. Generalidades

2.3.2. De la suscripción

2.3.3. De los tipos

2.3.4. De los objetos

2.3.5. De los compromisos

2.3.6. Disposiciones generales

SECCIÓN 03 – PRINCIPIOS GENERALES DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL

3.1 CALIDAD AMBIENTAL

3.1.1 Protección de aguas superficiales y subterráneas

3.1.2 Efluentes o residuos gaseosos

3.1.3 Efluentes o residuos sólidos y peligrosos

3.1.4 Olores y ruidos molestos

3.1.5 Protección de la vegetación

3.1.6 Protección y mejoramiento del paisaje

3.1.7 Zonas buffer o de amortiguación de impacto ambiental

3.1.8 *Áreas de aprovechamiento extractivo, energético y de uso estratégico de recursos*

3.1.8.1 *Pozos hidrocarburíferos*

3.1.8.2 *Canteras*

3.1.9 *Eficiencia energética*

3.2 PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO

3.2.1 *Alcances*

3.2.2 *Procedimientos*

SECCIÓN 04 – NORMAS TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS

4.1 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

4.1.1 *Tipificación de Zonas*

OASIS IRRIGADO

MESETA

4.1.2 *Tipificación de Áreas*

Rurales

Urbanas

Complementarias o de Transición

De Aprovechamiento Extractivo

Industriales

Naturales

4.2 ZONIFICACIÓN

4.2.1 *Área Rural 1*

4.2.2 *Área Rural 2*

4.2.3 *Área de Transición*

4.2.4 *Área Urbana*

4.2.5 *Área Industrial 1*

4.2.6 *Área Industrial 2*

4.2.7 *Área de Reserva Natural*

4.2.8 *Área de Carácter Extractivo*

4.2.9 *Área de Reserva Urbana*

4.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS Y ZONAS

4.3.1 Parámetros Generales

4.3.2 Normas de Edificabilidad

Área Rural 1 y 2

Generalidades

Área Rural 1

Área Rural 2

Áreas Urbana, Industrial 1 e Industrial 2

Área de Reserva Natural

Área de Carácter Extractivo

4.3.3 Normas de Uso de Suelo

4.3.3.1 Régimen de los Usos

4.3.3.3 Usos habilitados con anterioridad a la vigencia de la presente normativa

4.3.3.4 Cuadro de Usos para las Áreas Rural 1, Rural 2, Urbana, Industrial 1 e Industrial 2

Requerimiento de guarda y estacionamiento y de espacio guardacoches

4.3.3.5 Instalación de Usos en Área de Reserva Natural

4.3.3.6 Instalación de Usos en Área de Carácter Extractivo

SECCIÓN 05 – FRACCIONAMIENTO

5.1 LOTEOS / AMANZANAMIENTOS

5.1.1 Generalidades

5.1.2 Área Urbana en OASIS IRRIGADO

5.1.3 Disposiciones respecto a obras de infraestructura

5.1.4 Cuando la figura de encuadre sea de Loteo desarrollado por Privados.

5.1.4.1 Disposiciones Generales

5.1.4.2 Disposiciones respecto a las reservas para Utilidad Pública.

Espacio verde:

Equipamiento comunitario o reserva fiscal:

5.1.4.3 De las Prohibiciones

5.1.5 Loteos sociales.

5.1.5.1 Estándares mínimos de calidad para viviendas de interés social

5.2 PARCELAMIENTO

5.2.1 Disposiciones Generales

5.2.2 División y Parcelas Mínimas

5.2.3 Disposiciones Particulares para las parcelas en Áreas Urbana, Industrial 1 e Industrial 2

5.2.3.1 Englobamiento parcelario en el Área Urbana

5.2.3.2 Subdivisión y redistribución parcelaria

5.2.3.3 Subdivisión y redistribución de parcelas edificadas

5.2.3.4 Subdivisión de parcelas intermedias con frente a dos o más calles.

SECCIÓN 06 – LINEAMIENTOS DEL HÁBITAT

6.1 DE LA LÍNEA DE NIVEL Y OCHAVAS

6.1.1 De la línea municipal.

6.1.1.1 Obras dentro de la línea municipal.

6.1.1.2 Sótanos bajo las aceras.

6.1.1.3 Uso provisional de fracciones de terreno resultantes de ensanches o rectificaciones.

6.1.1.4 En todos los edificios o muros de cercos existentes que se encuentren fuera de la línea municipal o esquinas que no estén ochavadas.

6.1.2 De la línea de edificación.

6.1.3 De las ochavas - Retiro de las esquinas.

6.1.4 Construcciones fuera de la línea municipal.

6.2 DE LOS CERCOS

6.2.1 Cercos en los casos de demolición de edificios.

6.2.2 Ubicación de los cercos.

6.2.3 Otro tipo de cercos.

6.2.4 Paredes divisorias.

6.3 DE LAS FACHADAS Y AZOTEAS

6.3.1 Fachadas Principales:

6.3.2 *Fachadas secundarias, tanques, chimeneas, ventilaciones, torres y construcciones similares:*

6.3.3 *Tratamiento de muros divisorios:*

6.3.4 *Conductos visibles desde la vía pública:*

6.3.5 *Limitación de las salientes en las fachadas.*

6.3.5.1 *Salientes en fachadas:*

6.3.5.2 *Salientes de balcones*

6.3.5.3 *Salientes de aleros y marquesinas*

6.3.5.3 *Cuerpos salientes cerrados:*

6.3.6 *Medidores y agregados sobre fachadas:*

6.4 TOLDOS

6.4.1 *Perfil de los toldos.*

6.4.2 *Soportes tendidos de los toldos.*

6.4.3 *Plegado de los toldos.*

6.4.4 *Toldos en las calles.*

6.4.5 *Visibilidad de señales.*

6.4.6. *Retiro de los toldos.*

6.5 DE LAS INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA.

6.6 MEDIANERÍA.

6.8.1 *De las obras que afecten a los linderos.*

6.7 AZOTEAS.

SECCIÓN 07 – ANEXOS

7.1 ANEXO I - ACCESIBILIDAD

7.2 ANEXO II - ESPACIO PÚBLICO

7.3 ANEXO III - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

SECCIÓN 08 - GRÁFICOS

SECCIÓN 01 – DISPOSICIONES GENERALES

1.1 GENERALIDADES

1.1.1 Denominación y Objeto

Denomínase al presente Código de Ordenamiento Urbano Rural de Centenario.

Este Código guía la conformación de las áreas bajo jurisdicción y control del Municipio de Centenario, incluyendo los espacios públicos y privados y las edificaciones que en éstas se desarrollen, considerando las condiciones ambientales, morfológicas y funcionales del municipio en su totalidad.

Su objeto es el de regular todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo y el subsuelo; las cesiones de espacio público, el parcelamiento y la apertura de vías públicas; el sistema vial; el tejido urbano y la edificabilidad; y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico y ambiental del territorio del municipio; tendiendo a preservar los ecosistemas.

1.1.2 Ámbito de Aplicación

El ámbito de aplicación del presente Código es el área que está bajo jurisdicción y control del Municipio de Centenario

1.1.3 Organismo de Aplicación

El Órgano Ejecutivo Municipal de Centenario es el ente encargado de velar por el cumplimiento de las disposiciones de este Código y normas que se anexen.

1.1.4 Idioma – Sistema Métrico

Toda documentación a presentar, referida a este Código debe ser escrita en idioma nacional, salvo tecnicismos que no tengan traducción a nuestra lengua. Asimismo es obligatorio el uso del sistema métrico decimal y sus derivados en fuerza, energía, etc. Cualquier documentación que deba presentarse escrita en idioma extranjero debe acompañarse de su traducción como también

deber consignarse las equivalencias de unidades que no correspondan al sistema de medida adoptado.

1.1.5 Prescripciones Mínimas. Sujetos. Responsabilidad

Las prescripciones de este Código constituyen exigencias mínimas, por lo tanto no eximen a los responsables de una obra de incrementarlas cuando las características del proyecto o del terreno y zona de implementación así lo aconsejen. Toda entidad privada o pública provincial, nacional o autárquica tiene conocimiento y no puede alegar ignorancia del mismo ni de ninguna norma en el contenido.

1.1.6 Actualización Del Código

Se deberá revisar el estado de vigencia de las normas establecidas en el presente Código cada 5 años. El procedimiento para la revisión y actualización se establece en el punto *1.3.6 Mecanismos De Revisión De Normativas*.

1.1.7 Prohibición de excepciones

Se establece la necesidad de negar excepciones toda vez que se encuentre en consideración de los organismos competentes alguna decisión respecto de cualquier proyecto, obra o actividad económica que implique contradecir lo dispuesto por el presente Código, sin posibilidad de ser salvada por el interesado; en caso de fuerza mayor se deberá pagar un canon establecido por la entidad correspondiente que reglamente la falta a la transgresión cometida.

Si bien la carta orgánica en su Artículo 41 faculta a establecer regímenes de excepción para el uso de zonas de producción agrícola, regula el procedimiento al siguiente: *“al ingresar el proyecto de Ordenanza, elevado por el Poder Ejecutivo, el Cuerpo se constituirá en Comisión. Emitirá Despacho de esta primera lectura, aprobado por simple mayoría. Entre la primera y segunda lectura deberá mediar un plazo no menor de quince (15) días corridos y hasta un máximo de treinta (30) días en el que el proyecto, en sus partes esenciales, deberá publicarse por el medio que garantice el conocimiento efectivo por parte de los ciudadanos. En dicho lapso el Concejo Deliberante deberá establecer audiencias públicas para escuchar a los vecinos y entidades interesadas en dar su opinión, teniendo especial cuidado de invitar a las entidades intermedias interesadas directamente en la discusión del*

mismo. La sanción de la ordenanza en la segunda lectura, deberá ser aprobada por dos tercios (2/3) del Concejo Deliberante”.

En caso de ser necesaria una modificación de algún parámetro normado por el presente código, deberá someterse al mecanismo más adecuado de Consulta Popular, según lo normado en el punto 1.3.6 *Mecanismos De Revisión De Normativas*.

1.1.8 Plazos

Los plazos fijados en el presente código se contarán por días hábiles administrativos, salvo expresa indicación en contrario.

1.1.9 Disposiciones transitorias

1.1.9.1 Entrada en vigencia

Una vez entrado en vigencia, las disposiciones del presente código serán aplicables a todos los trámites que se inicien con posterioridad a esa fecha. Se aplicará también a los trámites pendientes, con excepción de aquellos trámites diligencias, tareas y plazos que ya hayan tenido principio de ejecución o empezado su curso, los cuales se regirán por las disposiciones hasta entonces aplicables.

1.1.9.2 Normas administrativas

Sin perjuicio de la derogación del Código Urbano Rural anterior que se efectúa al entrar este cuerpo en vigor, se continuará aplicando la Sección I Título II “Normas administrativas” capítulos 4, 5, 6 y 8, hasta tanto se dicte una nueva norma sobre la materia, durante el lapso máximo de un año aniversario. El órgano ejecutivo municipal delegará en la autoridad administrativa que considere más adecuada, la potestad de dictar un nuevo Manual de presentación de trámites, permisos y ejecución y contralor de obras, que deberá entrar en vigencia y ser aplicado dentro de ese plazo.

1.2 LINEAMIENTOS RECTORES

Los lineamientos que rigen el presente Código son:

Eje ambiental – CIUDAD RESPONSABLE CON LOS RECURSOS

Eje socio territorial – CIUDAD INTEGRADA E INCLUSIVA

Eje económico productivo – CIUDAD MÚLTIPLE Y DIVERSA

1.3 PRINCIPIOS NORMATIVOS

1.3.1 Normas Integrantes

Se tienen por agregadas a este código y son partes integrantes del mismo, o tomadas como referencias:

- a) Ley Provincial de Medio Ambiente N° 2267
- b) Normas para Proyectos Hídricos del Ente Nacional de Obra Hídricas y Saneamiento. (E.N.O.H.S.A.)
- c) El Reglamento para Instalaciones de Tendido de Redes Eléctricas y Domiciliarias, producido por la Ente provincial de Energía (E.P.E.N.)
- d) Ley Provincial N°1875 de Neuquén (B.O. 1/2/91) (texto modificado por ley N° 2267 – B.O. 23/12/98)
- e) Normas y Procedimientos para el Abandono de Pozos de Hidrocarburos. Resolución 5/95. Secretaría de Energía, Transporte y Comunicaciones.
- f) Ley Provincial N° 899, Ley Provincial N° 3076, sus modificatorias y reglamentaciones.
- g) Norma IRAM 4062.
- h) Las normas Argentinas para construcciones sismo resistentes, reglamento IMPRES CIRSOC 103-Parte I, II y III y modificaciones que se editaren en el futuro.
- i) El reglamento para las instalaciones sanitarias de Obras Sanitarias de la Nación.
- j) El reglamento para instalaciones eléctricas editado por la Asociación Argentina de Electrotécnicos.
- k) El reglamento para las instalaciones de gas, producido por la Empresa Gas del Estado.
- l) Las normas contra incendios de la Dirección de Defensa Civil, las de la División de Bomberos de la provincia y/o legislación que a tal fin dicte este H.C.D.
- m) Normas para las instalaciones telefónicas.

- n) Normas de habilitación de la SVDA.
- ñ) Registro Provincial de Prestadores Profesionales de Servicios Ambientales (REPPSA)
- o) La Ley Provincial N° 708, Ley N°1670, Ley 2988, Plan Decreto nacional N°1574/65 y Resolución N° 510/65.
- p) El Código Civil Argentino, en su articulado respecto a la construcción y medianera.

Las disposiciones de este Código se completan y complementan con lo prescripto en el Código Civil y Comercial de la Nación respecto de Derechos reales medianería, propiedad horizontal, obligaciones y responsabilidad, como así también las leyes Nacionales y Provinciales que regulan y protegen el Medio Ambiente.

Asimismo, con las ordenanzas municipales vigentes que regulen aspectos y cuestiones específicos que se rijan por el marco general dado por este Código.

1.3.2 Prevalencia de la Normativa

Quedan subordinadas al Código Urbano Rural de Centenario las disposiciones del Código de la Edificación de Centenario y cualquier otra norma que se dicte en las materias reguladas por este Código, las cuales no podrán contener disposición alguna que se le oponga.

1.3.3 Integración

Los planos del presente Código complementan al texto y se consideran parte integrante del mismo. En caso de contradicción entre las expresiones escritas y los términos gráficos, prevalecerán las expresiones escritas.

1.3.4 Acceso a la Información

El Municipio de Centenario deberá utilizar los medios digitales para tener siempre a disposición de la ciudadanía la versión actualizada del presente Código.

1.3.5 Derechos y Obligaciones en Materia Urbanística y Ambiental

Derechos

Todo propietario, poseedor, superficiario y/o tenedor tiene los siguientes derechos en materia urbanística y ambiental:

- a) A usar, edificar y aprovechar económicamente el suelo y subsuelo, conforme a su destinación y a las limitaciones fundadas en motivos ambientales, paisajísticos, culturales, fiscales y al desarrollo económico y social;
- b) A consultar sobre las implicancias de las cuestiones que merezcan dilucidar respecto de la integración del dominio y las normas urbanístico-ambientales, antes de emprender cualquier actividad; y
- c) A participar de los procedimientos de gestión urbano-ambiental.

Obligaciones

Todo propietario, poseedor, superficiario y tenedor tiene las siguientes obligaciones en materia urbanística y ambiental:

- a) A respetar y contribuir con el respeto a las pautas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico y social, así como a abstenerse de realizar cualquier acto o actividad que ponga en riesgo a otras personas, dominios e intereses públicos;
- b) A realizar un uso sustentable de conformidad a los condicionamientos normativos;
- c) A usar y conservar el inmueble conforme a sus destinos.

1.3.6 Mecanismos De Revisión De Normativas

Para la revisión y actualización de las normas establecidas en el presente Código se deberá llevar adelante una Consulta Popular. Se establecen 3 mecanismos de Consulta Popular, que varían según la temática a consultar, la escala de la intervención o el paradigma a resolver con la comunidad.

El Órgano Ejecutivo Municipal y el Concejo Deliberante de la Ciudad de Centenario, decidirá cuál es el mecanismo conveniente para cada caso.

1.3.6.1 Participación ciudadana

Se reconoce como una de las políticas principales el fomentar, promover, y desarrollar la participación ciudadana como eje fundamental para el logro del desarrollo comuna y propender a elevar la calidad de vida de sus habitantes.

Se entenderá por PARTICIPACIÓN CIUDADANA la facultad que tienen los ciudadanos de la comuna de intervenir, tomar parte y ser considerados en las decisiones que apunten a la solución de los problemas que los afectan directa o indirectamente en los distintos ámbitos de actividad de la municipalidad y el desarrollo de la misma en los diferentes niveles de la vida comunal.

Son objetivos:

- Facilitar la interlocución entre el municipio y las distintas expresiones organizadas y no organizadas de la ciudadanía local;
- Desarrollar acciones que contribuyan a mejorar la relación entre el municipio y la sociedad civil;
- Impulsar y apoyar variadas formas de participación ciudadana de la comuna en la solución de los problemas que le afectan, tanto si ésta se radica en el nivel local, como en el regional o nacional.
- Constituir y mantener una ciudadanía activa y protagónica en las distintas formas y expresiones que se manifiestan en la sociedad civil;
- Ejecutar acciones que impulsen el desarrollo de la comunidad local, a través de un trabajo en conjunto con la ciudadanía, y
- Fomentar y valorar la recuperación de la identidad propia de los barrios, pasajes, villas, poblaciones y demás asentamientos habitacionales.
- Producir consultas populares de los temas concernientes a la actualización del Código de Edificación y del Código de Ordenamiento Urbano-Rural.

Será de especial preocupación del municipio el fomentar la organización de la comunidad en toda la variedad de expresiones que sea posible, exceptuando sólo aquellas que atenten contra la moral, las buenas costumbres y el orden público.

Se deberá confeccionar un sector dentro de la Página Web Municipal, vinculada con todos los mecanismos vinculados a la participación ciudadana, con actualización permanente.

Mecanismos de participación: La participación ciudadana en el ámbito municipal se materializa a través de los siguientes instrumentos y medios:

- Audiencias públicas;
- Cumbre ciudadana;
- Encuestas o sondeos de opinión; y

- Sin perjuicio de lo anterior, el municipio podrá constituirse en sectores poblacionales, para debatir los problemas y preocupaciones de las personas, facilitando de esa forma la participación de la ciudadanía.

La municipalidad deberá contemplar anualmente en el presupuesto municipal, el financiamiento para la ejecución de las actividades de la presente ordenanza, imputándose los gastos de acuerdo a su naturaleza en el ejercicio correspondiente.

1.3.6.2 *Audiencias Públicas*

El procedimiento de Audiencia Pública de la Municipalidad de la Ciudad de Centenario establecido en el Capítulo V de su Carta Orgánica deberá ajustarse a los siguientes requisitos:

- Publicidad y acceso de los interesados y público en general a todo el procedimiento.
- Informalismo y oralidad actuada.
- Amplitud de participación de entidades no gubernamentales que representen intereses de los usuarios o consumidores.

Los temas que pueden ser objetos de Audiencia Pública son aquellos que hacen al interés general de la población de la Ciudad de Centenario.

La Audiencia Pública es convocada por el Concejo Deliberante o Intendente Municipal, por iniciativa propia o a pedido de vecinos que representen, por lo menos, el tres por ciento (3%) de los electores del padrón Electoral Municipal utilizado en la última elección precedente a la Convocatoria.

Los requisitos para solicitar la convocatoria de una Audiencia Pública son los siguientes:

a) Nombre y apellido, domicilio, tipo y número de documento de identidad y firma de cada uno de los solicitantes. La autenticidad de las firmas que avalen la solicitud podrá ser comprobada por cualquier medio de prueba.

b) Temario a tratar en la Audiencia, claramente expresado e individualizado.

c) Lista de funcionarios municipales, representantes de empresas prestatarias de servicios públicos y/o invitados especiales, que a criterio de los peticionantes, debieran estar presentes en la audiencia.

d) Individualización de la documentación y demás medidas probatorias que se consideren necesarias.

e) Designar apoderado y constituir un domicilio dentro del ejido urbano de la Ciudad, donde serán válidas todas las notificaciones.

La solicitud de audiencia podrá ser presentada ante el Concejo Deliberante o Intendente Municipal, quienes resolverán, en cada caso, sobre la procedencia del pedido de audiencia y el cumplimiento de los requisitos del artículo precedente.

La convocatoria debe necesariamente contener, bajo pena de nulidad, los siguientes requisitos:

a) Temario a desarrollar en la Audiencia, enunciando claramente el objetivo de la convocatoria.

b) Fecha, lugar y hora de realización.

c) Fechas, lugar y horas designados para consultar la documentación, si la hubiere.

d) Plazo para formular los pedidos de participación en la audiencia y ofrecer prueba.

e) Nómina de funcionarios municipales, representantes de empresas prestatarias de servicios públicos y/o invitados especiales.

La Convocatoria a Audiencia debe tener amplia difusión por todos los medios de comunicación y deber ser publicada durante dos (2) días en diarios locales.

Interviene en calidad de parte toda persona física o jurídica, privada o pública, o con Personería Municipal, que invoque un interés legítimo o derecho subjetivo simple o difuso relacionado directamente con el tema a tratar.

Las personas físicas, jurídicas o con personería Municipal que deseen participar en la Audiencia, deben presentarse previamente por escrito ante la Instrucción, proporcionar sus datos personales, constituir domicilio dentro del ejido Municipal, acreditar personería si actuaran en representación, y expresar los derechos o intereses susceptibles de ser afectados y la pretensión que tienen en el

tema a debatir. Estarán facultados para ofrecer prueba y acompañar documentación, que podrán ampliar dentro del plazo que determine la instrucción. Podrán, asimismo, solicitar la presencia de funcionarios, invitados especiales y representantes de empresas prestatarias de servicios públicos.

Estas presentaciones estarán a disposición de las partes y del público antes de la Audiencia.

Las partes pueden actuar en forma personal o a través de representantes. Existiendo intereses o posiciones comunes, la Instrucción puede solicitarles que unifiquen su representación.

Intervienen en carácter de invitados especiales aquellas personas cuyo conocimiento de los temas a tratar pueden ser útiles para enriquecer el debate e informar sobre determinados aspectos de los mismos.

La Instrucción estará a cargo del o los funcionarios que, en cada caso, designen el Concejo Deliberante o el Órgano Ejecutivo Municipal.

La Instrucción tiene a su cargo todos los trámites previos que se estimen necesarios para la realización de la Audiencia.

Debe informar sobre la misma y prever lo necesario para poner a disposición de las partes la documentación que esté en poder de la Municipalidad o que ofrezcan aquellas.

La Instrucción tiene amplias facultades para:

- a) Fijar plazos.
- b) Determinar los medios por los cuales se registrar la Audiencia.
- c) Decidir acerca de la legitimación de la partes, y en su caso, la unificación de la representación.
- d) Admitir pruebas o rechazarlas por irrelevantes o inconducentes. El rechazo deberá ser fundado.
- e) Introducir pruebas de oficio.
- f) Disponer todas las medidas que sean necesarias para la tramitación del procedimiento previo y realización de la Audiencia.
- g) Presentar la rendición de los fondos que se hubieren dispuesto.

De ser necesario, el Órgano Instructor podrá disponer la realización de una Pre audiencia con el fin de coordinar detalles relativos al más eficaz desarrollo de la Audiencia principal.

Las resoluciones de la Instrucción serán apelables, ante el Intendente Municipal cuando la convocatoria haya sido efectuada por el Órgano Ejecutivo y ante la Presidencia del Cuerpo, cuando haya sido dispuesta por el Concejo Deliberante.

La conducción de la Audiencia estará a cargo de un Coordinador que designará, en cada caso, el órgano convocante.

El Coordinador tiene amplias facultades para:

a) Disponer lo necesario para la apertura, desarrollo y conclusión de la Audiencia.

b) Conceder el uso de la palabra

c) Llamar a las partes y público presente al orden.

d) Invitar a las partes a conciliar o a que concreten sus posiciones para transcribirlas en la conclusión.

e) Elaborar las conclusiones y notificarlas al Órgano Ejecutivo Municipal, al Concejo Deliberante y a las partes.

La Audiencia Pública debe desarrollarse en un sólo acto, y en forma verbal. No se admitirán presentaciones escritas, salvo las efectuadas en la etapa preparatoria.

El acto de la Audiencia importa para las partes la vista y notificación de los escritos, la documentación y los demás actos obrantes en el expediente, estando facultados los interesados a requerir, a su cargo, copia de aquellos y de los registros técnicos que se hubieren utilizado.

El Coordinador de la Audiencia puede levantar la sesión cuando mediaren serias inconductas por parte de los presentes.

En caso de producirse desorden en el público, el Coordinador podrá ordenar desalojar por la fuerza pública a las personas que perturben el orden, o bien disponer que la Audiencia continúe sin público.

La Audiencia comenzará a la hora fijada en la Convocatoria. Transcurridos treinta (30) minutos y no habiéndose presentado ninguna de las partes, el Coordinador declarará su clausura.

Abierto el acto, el Coordinador hará una síntesis del objeto de la Audiencia e instará a la conciliación de las partes, si ello correspondiere. Seguidamente procederá a conceder el uso de la palabra. Cerrado el debate, invitará a las partes a que concreten sus posiciones. El Coordinador dará por concluido el acto de la Audiencia y emitirá las conclusiones.

Si la Audiencia no pudiera completarse en el tiempo previsto, el Coordinador dispondrá los cuartos intermedios que sean necesarios para tal fin.

Las conclusiones de la Audiencia Pública tienen carácter de dictamen no vinculante, sin perjuicio que puedan fundar futuras decisiones de las autoridades municipales. No constituyen acto administrativo.

El acto de la Audiencia, las deliberaciones, acuerdos, pruebas producidas y las conclusiones finales del Coordinador deberán constar en un acta.

La Ordenanza de Procedimiento Administrativo se aplicará supletoriamente.

1.3.6.3 *Cumbre Ciudadana*

Entiéndase por CUMBRE CIUDADANA a los mecanismos de participación ciudadana que son de origen popular o de autoridad pública, según sean promovidos o presentados directamente mediante solicitud avalada por firmas ciudadanas o por autoridad pública, y que no encuadran dentro de la figura de Audiencia Pública.

La CUMBRE CIUDADANA es toda actividad que tendrá como objetivo general promover la participación de la comunidad local en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

Desarrollo Social de Centenario, o lo que en su futuro lo reemplace, deberá mantener para planificar su trabajo, un registro promotores. En éste, además de la identificación de las organizaciones y de sus dirigentes, se establecerán los objetivos y el ámbito de su accionar, esto es, si es vecinal, comunal o intercomunal.

En el momento de la inscripción, el interesado deberá diligenciar un formulario, diseñado por el Órgano Ejecutivo Municipal, en el que como mínimo debe figurar la siguiente información:

- a) El nombre completo, el número del documento de identificación y la dirección de notificaciones del promotor o de los miembros del Comité promotor;
- b) El título que describa la propuesta de mecanismo de participación ciudadana;
- c) La exposición de motivos que sustenta la propuesta;
- d) El proyecto de articulado, salvo en el caso de las propuestas de revocatoria de ordenanzas vigentes.

Inscrito un Comité promotor, el Órgano Ejecutivo Municipal a través del Órgano que corresponda, contará con un plazo de ocho (8) días para verificar el cumplimiento de los requisitos de la iniciativa, a partir del cual contará con un plazo de seis (6) meses para la recolección de los apoyos ciudadanos.

La inscripción de iniciativas podrá realizarse a través de medios electrónicos, en cuyo caso deberá utilizarse lenguaje estándar de intercambio de información en el formulario.

Estará a cargo de la Municipalidad de Centenario las siguientes tareas:

- a) Generar la posibilidad de inscripción on-line y papel a los interesados en ser promotores de una consulta popular en cualquiera de sus formas.
- b) El seguimiento y asesoramiento de las herramientas implementadas por el promotor.
- c) La Publicación y el Estudio de los resultados concernientes a las distintas problemáticas sometidas al régimen de consulta popular. Se deberá tener en cuenta las pautas establecidas para los mecanismos de participación ciudadana sobre inscripción y recolección de apoyos ciudadanos que se aplican para procesos, iniciativas legislativas normativas, consultas populares de origen ciudadano.

1.3.6.4 Encuestas de opinión, consultas o sondeos

Las encuestas de opinión, consultas o sondeos, tendrán por objeto explorar y conocer las percepciones, sentimientos y pensamientos de la comunidad local respecto de la gestión municipal y de materias de interés comunal, exceptuando expresamente las que manifiesten alguna adhesión o preferencia política.

No se podrá efectuar ninguna encuesta de opinión, consulta o sondeo dentro de los seis meses anteriores a cualquier elección, ya sea presidencial, provincial, parlamentaria o municipal.

Las encuestas de opinión podrán ser dirigidas a la comunidad local en general o a sectores específicos de ella. La participación de la comunidad local en las encuestas de opinión es voluntaria y sus conclusiones no serán vinculantes para la Municipalidad de Centenario, pero será elementos de juicio para el ejercicio de las funciones de la municipalidad.

La consulta vecinal será convocada, en cualquier época, por la municipalidad o por la ciudadanía. En dicha convocatoria se expresarán el objeto de la consulta, así como la fecha y el lugar de su realización por lo menos siete días antes de la fecha establecida. La convocatoria impresa se colocará en lugares de mayor afluencia y se difundirá en los medios masivos de comunicación local. Las encuestas, consultas o sondeos serán dispuestas mediante un decreto.

La consulta vecinal podrá realizarse por medio de consulta directa, de encuestas, comunicación electrónica u otros medios. El procedimiento y la metodología que se utilicen serán del conocimiento público.

1.4 TERMINOLOGÍA

1.4.1 Glosario

Relativo al uso:

El uso es el propósito o destino para el cual el terreno, edificio o estructura en lo diseñados, construidos, ocupados, utilizados o mantenidos en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollan o tengan las máximas posibilidades de desarrollarse en la zona.

Uso Predominante:

El que señalándose como preferencial para una determinada área, lo caracteriza, por consiguiente, se desea preservar en sus condiciones esenciales y promover prospectivamente.

Uso Complementario:

El que considerándose compatible con el uso dominante según el área, incluso lo convalida y por ende, en principio, se permite en general.

Uso Condicionado:

El que, pudiendo ser compatible con el uso dominante y/o complementario, sólo podrá efectuarse previa autorización especial tendiente a verificar principalmente que no afecte las características del área y que se cumplimentan determinadas restricciones al dominio establecidas legalmente.

Uso Admisible especial:

El que sin pertenecer a las categorías que abarcan los usos predominantes y/o complementarios, podrá ser utilizado por razones especiales que justifiquen su localización, a juicio de la Municipalidad.

Uso conforme:

Uso actual que se desarrolla en la parcela de conformidad a la normativa vigente.

Uso no conforme:

Cualquier actividad, autorizada de conformidad a normas de vigencia cronológica anterior, que se desarrolla en un inmueble y que no cumple con las normas de uso de suelo vigentes.

Relativos a la accesibilidad

Accesibilidad al medio físico:

Aquella que posibilita a las personas que, con discapacidad permanente o con circunstancias discapacitantes, desarrollen actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilicen los medios de transporte y sistemas de comunicación.

Adaptabilidad:

Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Barrera arquitectónica:

Impedimento físico que presenta el entorno construido frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Barrera urbanística:

Impedimento que presenta la infraestructura, el mobiliario urbano y los espacios públicos, parquizados o no, frente a las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes.

Persona con discapacidad o con circunstancias discapacitantes:

Persona con capacidad diferente a la del modelo humano antropométrico, mental y funcionalmente perfecto, que es tomado como módulo en el diseño del entorno. Comprende a las personas con deficiencias permanentes, mentales, físicas (sensoriales, motoras, viscerales o patológicas) y casos asociados, juntamente con las personas afectadas por circunstancias discapacitantes como los factores cronológicos (los ancianos y los niños menores de nueve años) y antropométricos (la

obesidad, el enanismo, el gigantismo), y situaciones transitorias (el embarazo, llevar bultos pesados o niños pequeños en los brazos o en cochecito).

Relativos al medio ambiente:

Ambiente:

Conjunto de factores bióticos y abióticos, que interactúan determinando formas y desarrollo de organismos y comunidades ecológicas que actúan sobre los organismos y comunidades ecológicas, determinando su forma y desarrollo. Condiciones o circunstancias que rodean a las personas, animales o cosas.

Actividad de Interferencia Ambiental:

Aquella que, potencialmente es susceptible de causar incomodidad e impacto negativo significativo en el ambiente, la estructura o la infraestructura urbana, con distintos niveles de intensidad.

Calidad del paisaje:

Grado de excelencia de sus características visuales, olfativas y auditivas. Mérito para no ser alterado o destruido, para que su esencia, su estructura actual se conserve.

Certificado de Aptitud Ambiental Municipal:

Documento emitido por la autoridad de aplicación, en el que se certifica que la iniciativa pública o privada sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y social, no afecta negativamente al ambiente ni a la salud de la población y asegura un desarrollo sustentable.

Licencia ambiental:

Es la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de una obra o actividad, sujeta al cumplimiento por el beneficiario de la licencia, de los requisitos que la misma establezca, relacionadas con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales de la obra o actividad autorizada.

Conservación (en relación al Ambiente):

El uso y manejo racional del ambiente en tanto dicha utilización no lo degrade o sea susceptible de degradarlo.

Desarrollo Sustentable:

Actividades, acciones y proyectos destinados a aumentar el patrimonio económico y el bienestar de los habitantes, en condiciones tales que aseguren: 1. La integridad del ambiente; 2. La equidad y justicia entre las generaciones presentes y futuras, entendiendo por esto, garantizar las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.

Estudio de Evaluación Ambiental:

Documento técnico de predicción y prevención de los efectos probables de planes y programas (no proyectos) que deben incluir evaluaciones comparativas de distintas alternativas.

Estudio de Impacto ambiental:

Documento técnico de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados de una iniciativa.

Evaluación de Impacto Ambiental:

Procedimiento administrativo de predicción y prevención de efectos ambientales no deseados, de toda propuesta de acto administrativo que envuelva la aprobación de un proyecto, plan o programa con posibles impactos significativos en el ambiente.

Impacto:

Efecto que una determinada actuación o influencia externa produce en los elementos del medio o en las unidades ambientales. El mismo puede ser beneficioso o perjudicial.

Impacto Ambiental:

Repercusión, positiva o negativa, ocasionada por la implantación de una actividad específica en el ambiente.

Informe de Auditoría Ambiental:

Documento técnico que deberá presentar el titular de una actividad, categorizada como de Mediano o Alto Impacto Ambiental y Social, en ejecución, en jurisdicción del Municipio de Centenario.

Patrimonio Ambiental:

Comprende los elementos del patrimonio cultural y natural.

Preservación:

Implica toda acción que, sin determinar un modo concreto de intervención, pone a cubierto anticipadamente a un bien para evitar su deterioro y/o destrucción parcial o total.

Biodegradable:

Sustancia que puede descomponerse a través de procesos biológicos realizados por acción de la digestión efectuada por microorganismos aerobios y anaerobios. La biodegradabilidad de los materiales depende de su estructura física y química.

Desarrollo sostenible:

Es aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades. Al mismo tiempo que distribuye de forma más equitativa las ventajas del progreso económico, preserva el medio ambiente local y global y fomenta una auténtica mejora de la calidad de vida.

Recursos naturales:

Son aquellos bienes existentes en la Tierra y que la humanidad aprovecha para su subsistencia, agregándoles un valor económico. Tales recursos son: El aire, la energía, los minerales, los ríos, la flora, la fauna, etc.

Recursos renovables:

Son aquellos bienes que existen en la Tierra y que no se agotan, tales como el aire, el viento, el agua del mar. Se reproducen solos o con la ayuda del hombre.

Recursos no renovables:

Son aquellos bienes que existen en la Tierra en cantidades limitadas. En su mayoría son minerales tales como el petróleo, el oro, el platino, el cobre, el gas natural, el carbón, etc.

Saneamiento ambiental:

Una serie de medidas encaminadas a controlar, reducir o eliminar la contaminación, con el fin de lograr mejor calidad de vida para los seres vivos y especialmente para el hombre.

Relleno sanitario:

También se denomina vertedero. Centro de disposición final de los residuos que genera una zona urbana determinada y que reúne todos los requisitos sanitarios necesarios. Allí se controlan y se recuperan los gases y otras sustancias generados por los residuos y se aplican técnicas adecuadas de impermeabilización y monitoreo.

Zona de amortiguación o amortiguamiento:

Determinadas áreas terrestres o acuáticas situadas alrededor de otras a las que protegen, regulando, resistiendo, absorbiendo o excluyendo desarrollos indeseables, así como otros tipos de intrusiones humanas.

Relativo a la Edificación.

Ampliar:

Modificar el edificio aumentando el volumen edificado, modificar una instalación aumentando lo existente.

Reconstruir:

Edificar de nuevo y en el mismo lugar, lo que ha sido demolido, rehacer una instalación.

Refaccionar:

Ejecutar obras de conservación utilizando la misma o de distinta clase de materiales, sinónimo "reparación".

Reformar:

Modificar un edificio sin aumentar el "volumen edificado", modificar una instalación sin aumentar la existente, sinónimo "remodelar".

Transformar:

Cambiar el uso o destino de un edificio, parcial o totalmente, con o sin la ejecución de obras o instalaciones.

Relativos al terreno.

Cota de parcela:

Cota de nivel de cordón más el suplemento que resulta por la construcción de la vereda, en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente de la parcela.

Cota del terreno natural de la parcela:

Nivel natural, de la parcela medido en el punto medio del área de implantación del edificio.

Línea municipal:

L.M. Línea que deslinda la propiedad privada de la vía pública. Toda parcela debe tener acceso a esta vía pública.

Línea de Frente Interno:

Línea que define un polígono interior a las manzanas que lo contienen y que se obtiene trazando líneas paralelas a las Líneas Municipales de cada manzana, a las distancias fijadas y medidas según lo estipula la presente norma.

Línea municipal de ochava:

L.M.O. Retiro obligatorio de esquina, cuya línea es perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las dos (2) líneas municipales concurrentemente grabado de servidumbre y cesión forzosa. Cuando el ángulo mencionado es igual o mayor que 135° se prescinde de la L.M.O.

Línea de edificación:

La que resulta de aplicar las disposiciones sobre retiros de frente.

Parcela:

Área dividida de terreno, designada como tal en planos registrados por la autoridad competente sinónimo "lote".

Pulmón de manzana:

Superficie no edificable, a nivel de terreno, comprendida entre frentes internos de edificios para el caso de manzanas de conformación cuadrada y regulares o retiros de fondo para el caso de manzanas rectangulares, destinada a espacio libre que, en un porcentaje no inferior al 80% de su superficie deberá estar constituida por terreno absorbente forestado y parqueizado.

Relativos al Ejido Urbano

Unidad densidad/escala y Corredor:

Componentes urbanas, con lineamientos comunes de edificabilidad y usos del suelo. Permite la organización del espacio público y la conformación de la estructura física para la incorporación de estrategias que contribuyan a alcanzar el deseado equilibrio entre sustentabilidad ambiental, social y económica.

Ver Anexo II - Espacio Público.

Altura máxima:

Se entiende por tal la medida vertical tomada en el punto de la "cota del terreno natural de la parcela" desde esta al punto más alto de la cubierta terminada de un edificio.

Altura de la fachada:

Medida vertical de la fachada principal, tomada sobre la línea municipal o retiro, a partir de la cota de la parcela.

Fachada principal:

Parámetro exterior de un edificio que delimita su volumen externo hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la línea municipal o con la de retiro obligatorio.

Edificio:

Cualquier estructura construida para cubrir o albergar personas, animales o bienes de cualquier clase, y que esté fija al suelo.

Superficie cubierta:

Suma total de las áreas cubiertas de un edificio en cada planta, piso o nivel, definidas por los parámetros exteriores y los entrepisos. Los balcones y aleros de más de 0,60 mts. de saliente, se computan en la planta sobre la que se proyectan.

Relativos a las vías de circulación.

Vía pública:

Autopista, avenida, calle, callejón, senda, paso abierto al tránsito público, que conforman el sistema circulatorio de la ciudad.

En los casos generales los anchos de calzadas se determinarán aplicando el porcentaje mínimo destinado a vereda aplicando la diferencia decimal a estas últimas, siendo la luz libre de calzada un mínimo entero de metros.

Vías primarias de circulación:

Las de vinculación urbana entre distintos sectores del ejido.

Vías secundarias de circulación:

Las que posibiliten la distribución y dispersión del tránsito vehicular en los sectores.

Vía terciaria de circulación:

Las que posibiliten el acceso vehicular y/o peatonal a las unidades habitacionales.

Vía comercial:

Son aquellas vías de circulación vehicular y peatonal, cuyos lotes frentistas tienen asignado el uso comercial como predominante y el residencial como complementaria. Pudiendo además dictarse normas específicas, según los casos respecto a F.O.S. y F.O.T., dimensiones mínimas de lote, retiros, alturas, anchos y características de veredas y calzadas, estacionamientos y cualquier otra norma que colabore a fomentar la consolidación del uso comercial que pretende.

Calzada:

Franja de la vía pública destinada a la circulación vehicular.

Vereda:

Franja de la vía pública destinada a la circulación peatonal. Sinónimo "acera".

Relativos a la ocupación del suelo

Factor de ocupación de suelo (F.O.S.):

Relación entre la superficie edificada del terreno y la superficie de la parcela, expresa la superficie del suelo que es posible ocupar.

Factor de ocupación total (F.O.T.)

Relación entre la suma de las superficies construidas de todas las plantas integrantes de un edificio y la superficie de la parcela y expresa el total de la superficie cubierta en metros cuadrados que es posible construir en la parcela. Se calcula en base al F.O.S. (Factor de Ocupación de Suelo) y a la Altura Máxima Edificable establecida en cada zona, lo que proporciona el Valor Máximo Edificable (V.M.E.) de cada Parcela.

Relativo a la subdivisión de tierras

Simple subdivisión.

Cualquier clase de fraccionamiento de tierras en lotes o parcelas, que no requiera de nuevas vías públicas.

Urbanización

La subdivisión que conforme con las Disposiciones de este Código requiere la apertura de nuevas vías públicas con sus respectivas obras de arte, infraestructura de servicios, previsión de espacios verdes y reserva fiscal.

Reserva fiscal

Superficie de una subdivisión o urbanización destinada a satisfacer las necesidades de la comunidad en materia de salud, seguridad, educación, cultura, administración pública, justicia, transporte, comunicación y recreación.

Espacios verdes

Superficie de una subdivisión o urbanización destinado a espacios libres forestados para la recreación activa o pasiva, de dominio público.

1.4.2 Abreviaturas.

Las abreviaturas utilizadas en este Código tienen los siguientes significados:

H.C.D.: Honorable Concejo Deliberante.

D.E.M.: Departamento Ejecutivo Municipal.

O.T.M.: Oficina Técnica Municipal.

D.G.O.T.y D.U.: Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

O.E.M.: Órgano Ejecutivo Municipal.

R.I.C.: Reglamento IMPRESS-CIRSOC 103.

A.P.A.: Administración Provincial del Agua.

E.P.A.S.: Ente Provincial de Agua y Saneamiento.

E.P.E.N.: Ente Provincial de Energía del Neuquén.

L.M.: Línea Municipal.

L.M.O.: Línea Municipal de Ochava.

L.E.: Línea de Edificación.

F.O.S.: Factor de Ocupación de suelo.

F.O.T.: Factor de Ocupación Total.

S.O.P.: Secretaría de Obras Públicas

SECCIÓN 02 – NORMAS ADMINISTRATIVAS

2.1 CERTIFICADO URBANÍSTICO

Todos los sujetos comprendidos en el punto 1.1.5 *Prescripciones Mínimas. Sujetos. Responsabilidad* podrán solicitar un Certificado Urbanístico, el cual tiene como finalidad acreditar que la obra que se pretende realizar y/o el uso u actividad que se pretende localizar cumplen con lo establecido en el presente Código. Su formulario y tramitación quedan sujetos a reglamentación.

La validez del certificado Urbanístico será de seis meses, durante los cuales el propietario o profesional adquiere el derecho a proyectar obras y presentar planos de acuerdo a lo fijado en el certificado.

Vencida la validez, se pierden los derechos adquiridos por el certificado y los proyectos de obras tendrán que cumplir con las normas vigentes al momento de presentación, no existiendo prórroga de los certificados emitidos.

El Certificado Urbanístico deberá adjuntarse al expediente de obra de conformidad a la normativa de edificación.

2.2 INNOVACIÓN DE USOS COMERCIALES, DE SERVICIO Y/O PRODUCTIVOS

Todo interés de innovar en los usos comerciales y/o de servicio y/o productivos establecidos en el presente Código deberá tramitar una “Solicitud de Iniciativa de Uso” que será sometida a un proceso análisis técnico por parte del Órgano Ejecutivo Municipal y a la consideración del consenso vecinal. Su formulario y tramitación quedan sujetos a reglamentación.

La solicitud podrá iniciarse por interés vecinal ante la necesidad de un uso no contemplado o por decisión de un particular que intenta radicar un uso no contemplado.

2.3 CAPTACIÓN DE PLUSVALÍA

RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS. *A reglamentar por Órgano Ejecutivo Municipal*

2.3.1. Generalidades:

La recuperación de plusvalías se refiere al recobro, por el Estado, de los incrementos en el valor del suelo (ganancias inmerecidas o plusvalías), generadas por acciones diferentes a la inversión directa del propietario.

La recuperación se enfocan en los incrementos generados por la acción administrativa concertada que supone la autorización para personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, cambiar el uso del suelo y/o sus correspondientes parámetros urbanísticos, por proyectos y ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento público, que generen mejores condiciones de vida a los vecinos de la ciudad de Centenario, mediante convenios urbanísticos.

Estos convenios, implican el desarrollo por parte del emprendedor de el/los proyectos, la ejecución de la/las obras de infraestructura y/o equipamiento público concertados con la Autoridad de Aplicación del Código de Planeamiento Urbano Rural de la ciudad de Centenario las cuales no deben encontrarse contiguas al emprendimiento en evaluación.

2.3.2. Todos los convenios se suscribirán en compensación de:

- Consolidación / densificación urbana.
- Renovación urbana: mayores usos y densidades.
- Expansión urbana: conversión de suelo rural a urbano.
- Incorporación de atributos por inversión pública: mayores y mejores servicios.

Se priorizará el mayor beneficio para la comunidad de la ciudad de Centenario, estando enmarcados en las directrices generales del planeamiento local, así como las necesidades de obras o equipamientos, que surjan del análisis de la autoridad de aplicación del presente código.

2.3.3. *Se identifican dos tipos de Convenios Urbanísticos factibles:*

a) Convenio Urbanístico por cambio de uso: Se podrá concertar este tipo de convenios, en aquellos casos en los que el emprendedor posee un predio ubicado en la Zona Urbana y solicita autorización para el cambio de uso, con el fin de desarrollar un emprendimiento.

b) Convenio Urbanístico por cambio de parámetros urbanísticos: Se podrán concertar este tipo de convenios, en aquellos casos en los que el emprendedor posee un predio ubicado en la Zona Urbana y solicita autorización para el cambio de parámetros urbanísticos para dicha parcela (FOS, alturas, retiros, etc.). Los convenios por cambio de parámetros urbanísticos serán de aplicación única, por lo que una parcela afectada por este tipo de convenio, no podrá ser objeto de un nuevo convenio a futuro.

Los convenios Urbanísticos nombrados anteriormente podrán aplicarse por única vez sobre la misma parcela, dejando así inhabilitada a la misma a ser objeto de convenios a futuro. Se permitirá únicamente el cambio de parámetros urbanísticos a la zona urbana inmediata superior, en cuanto a parámetros urbanísticos permitidos.

2.3.4. Únicamente serán objeto de convenio urbanístico, aquellos proyectos que demuestren una mejoría trascendental para el desarrollo urbano de la ciudad de Centenario y garanticen el acceso a un hábitat justo, en el que todas las personas disfruten de los beneficios del proceso de urbanización. Para tal fin se evaluará si las propuestas contemplan suficientes cantidades de suelo a ceder en concepto de:

- Equipamiento urbano / Reserva Fiscal (para establecimientos educativos, de salud, culturales y otros fines públicos).
- Espacio público (sistema jerárquico de accesos a través de calles, avenidas, etc., calidad urbana en forma de plazas, plazoletas, arbolado).
- Parques, parques lineales u otros espacios verdes.
- Otros aportes que fomenten la cohesión sociocultural de Centenario.
- Obras de infraestructura necesarias en otros sectores de la ciudad.

El convenio deberá suscribirse bajo criterios de proporcionalidad, y estar orientado a satisfacer el bienestar público, asegurando que los beneficios que le

otorgan las autoridades a los propietarios de suelo deberían ser compartidos más justamente con todos los usuarios del suelo, y garantizando un equilibrio entre cargas y beneficios para los actores afectados.

2.3.5. El solicitante podrá cumplir sus compromisos en las siguientes formas:

- Cesión de terrenos a favor del bien público y del Banco de Tierras Municipal.
- Cesión de al menos el 10% del incremento del valor del suelo generado por proyectos de urbanización superiores a 5.000 m².
- Ejecución de obras de infraestructura pública y/o equipamiento público en los sectores urbanos o rurales, que la autoridad de aplicación determine en función del planeamiento local, no pudiendo ser estas contiguas al emprendimiento en evaluación.
- Aportes en forma de dinero al Fondo Municipal de Desarrollo Urbano Rural. Los detalles de cada caso se acuerdan entre el solicitante y la autoridad de aplicación.

2.3.6. Disposiciones generales:

- Cada convenio urbanístico a concertar, deberá ser previamente analizado por la autoridad de aplicación del presente código.
- Los aspectos del convenio en evaluación, serán objeto de la aplicación de un sistema de consulta pública no vinculante, a efectos de relevar las observaciones y perspectivas de la comunidad, y asimismo determinar en términos de interés social, los beneficios que el convenio generará para el mejoramiento de la ciudad.
- Una vez determinada la viabilidad del convenio urbanístico en evaluación, se fijarán los términos, cláusulas, tiempos y todo lo concerniente al tratamiento legal del mismo y su redacción final, siendo el documento puesto a consideración del Ejecutivo municipal o el organismo que éste decida, a efectos de verificar que se encuentre debidamente encuadrado en el marco normativo vigente.
- Cada convenio urbanístico deberá contar con el expreso aval del Intendente Municipal, quien firmará junto con el funcionario/a que se encuentre a cargo de la Subsecretaría de Obras, Planeamiento y Catastro de la Municipalidad de Centenario o el organismo que a esta la reemplace en el futuro.

- Una vez concretadas las instancias anteriores, y concretada la firma del convenio acordado entre las partes Emprendedor - Poder Ejecutivo Municipal, se remitirá el mismo al Poder Legislativo Municipal de la Ciudad de Centenario para su análisis y posterior aprobación mediante Ordenanza Municipal.
- El seguimiento de la implementación del convenio urbanístico estará a cargo de la autoridad de aplicación del presente código de planeamiento urbano rural.
- La aprobación del convenio urbanístico, dará lugar a la modificación del Código de Planeamiento Urbano Rural, únicamente en la superficie territorial afectada al convenio, según los contenidos acordados y aprobados en el mismo.
- En caso de no cumplir con los compromisos acordados, la autoridad de aplicación fijará multas adicionales con aportes en forma de terrenos.

SECCIÓN 03 – PRINCIPIOS GENERALES DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL

a) Queda prohibido introducir emisiones, efluentes o residuos a la atmósfera, suelo y sistema hídrico del ejido de Centenario, sin previo tratamiento que los transforme en inocuos para la salud de seres vivos y que impida la degradación del medio ambiente.

b) Los responsables de actividades que produzcan emisiones, efluentes o residuos en el ejido de Centenario, deberán presentar al Órgano de Aplicación en materia medioambiental una solicitud que especifique las características de los mismos, las instalaciones de depuración y cuerpos receptores previstos. Este Organismo determinará la aceptabilidad o no de lo solicitado. En caso negativo, procurará acordar con los responsables los ajustes o formas alternativas de resolver el desarrollo de la actividad.

c) El Órgano de Aplicación en materia medioambiental efectuará todos los controles que sean necesarios para verificar el cumplimiento de éstas disposiciones, debiendo los responsables de las actividades implicadas facilitar la realización de las inspecciones que se dispongan a dicho efecto.

d) Cuando resultare necesario realizar acciones para evitar perjuicios o neutralizar situaciones de riesgo, los responsables estarán obligados a ejecutarlas. En caso de no proceder en los plazos que se estipulen, el Órgano de Aplicación en materia medioambiental podrá ejecutarlos de oficio y a cargo de los responsables.

3.1 SOBRE CALIDAD AMBIENTAL

3.1.1 Protección de aguas superficiales y subterráneas

En todo lo atinente a la protección de las aguas superficiales y subterráneas es de aplicación lo normado en la Ley Provincial N° 899 y la Ley Provincial N° 3076, sus modificatorias y reglamentaciones.

a) Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, cuencas y canales aluvionales, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el régimen de propiedad y la zonificación del espacio territorial y de acuerdo a la legislación vigente y la competencia de los órganos correspondientes. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas.

b) Se prohíbe verter, inyectar o infiltrar a las aguas superficiales y subterráneas, compuestos químicos, orgánicos o fecales, que por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones de éstas aguas. Bajo el mismo concepto no se autorizarán actividades o instalaciones que produzcan filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia las aguas superficiales y subterráneas.

Cuando el peligro potencial sea evidente, como es el caso de depósitos o almacenamientos de productos fitosanitarios, químicos, hidrocarburos, lagunas de decantación, lixiviados, etcétera, se deberá presentar ante el Órgano de Aplicación en materia medioambiental un Estudio de Impacto Ambiental, en el que se contemple específicamente la posible pérdida del fluido.

Las industrias que descarguen efluentes líquidos a cualquier tipo de cuerpo receptor deberán garantizar tratamiento previo y deberán contar con habilitación previa del Órgano de Aplicación en materia medioambiental.

c) Las extracciones de aguas subterráneas sólo se permitirán previa autorización por Recursos Hídricos de la Provincia.

d) La construcción de pozos y/o cámaras sépticas para el saneamiento de viviendas sólo podrá ser autorizada cuando no exista red cloacal en el sector y estén conectadas a biodigestores que den las suficientes garantías justificadas para no poner en riesgo la calidad de las aguas subterráneas. Deberán presentar pedido de autorización al Órgano Ejecutivo Municipal.

3.1.2 Efluentes o residuos gaseosos

a) No se puede expeler a la atmósfera efluentes o residuos gaseosos (polvos, nieblas, humos, vapores o gases nocivos o irritantes) que puedan causar perjuicio a la salud y bienestar de las personas.

b) Sólo se permitirá la emisión de efluentes o residuos gaseosos cuando por su composición o previa depuración sean inocuos e inofensivos.

3.1.3 Efluentes o residuos sólidos y peligrosos

Los responsables de producción de todo efluente o residuo sólido deberán solicitar autorización para la disposición final de los mismos al Órgano de Aplicación en materia medioambiental, mediante una solicitud que especifique:

- a. Composición y características del efluente o residuo
- b. Volúmenes diarios, mensuales y anuales estimados
- c. Sistema de transporte
- d. Sitio de disposición
- e. Método de tratamiento y disposición

El Órgano de Aplicación en materia medioambiental determinará la factibilidad de lo solicitado, procurando acordar con los responsables los ajustes o formas alternativas de resolverlo.

El manejo, recolección, traslado y disposición final de los desechos de envases o residuos de biocidas, deberá realizarse en forma independiente a la de cualquier otro residuo y se ajustará a las normativas nacionales, provinciales y municipales vigentes referidas a la recolección, traslado y disposición final de residuos peligrosos. En forma complementaria, y según lo dictamine el Órgano de Aplicación en materia medioambiental.

3.1.4 Olores y ruidos molestos

No podrá emitirse a la atmósfera olores perceptibles desde la vía pública o desde propiedades cercanas al lugar de emisión que causen molestias o afecten el bienestar de las personas.

Esta disposición incluye, en especial, las siguientes situaciones:

- a. Transporte y estadía de animales.
- b. Procesamiento de productos animales.
- c. Descomposición o tratamiento de residuos sólidos o líquidos.
- d. Procesos artesanales o industriales de cualquier tipo.
- e. Elaboración de comidas y productos alimenticios.

A los efectos de la medición y clasificación de ruidos molestos al vecindario se aplicará en un todo lo especificado en la Norma IRAM 4062. El Órgano de Aplicación en materia medioambiental y/o el Municipio de Centenario reglamentará, en base a dicha norma, los procedimientos técnicos y administrativos a seguir en la aprobación de cualquier tipo de obras a fin de preservar a la población de ruidos molestos producidos o estimulados por cualquier actividad.

3.1.5 Protección de la vegetación

Se declara de interés municipal y comunitario, la protección y conservación de la totalidad del patrimonio forestal existente en el Oasis Irrigado del ejido de Centenario, privilegiándose el derecho de la comunidad a disfrutar de un correcto equilibrio ecológico y/o paisajístico y de un medio ambiente optimizado, por encima de los intereses de particulares, estableciéndose en el presente Código los derechos y responsabilidades que a tal fin competen a cada sector interesado, y las condiciones a que se ajustará dicha protección.

Se declara asimismo de interés municipal, la ampliación tanto de la forestación rural existente, como el completamiento del arbolado urbano; en este último caso mediante la reforestación programada y obligatoria de los espacios verdes y públicos del Área Urbana del ejido.

La protección y conservación del patrimonio forestal mencionado en el párrafo anterior, comprenderá la prohibición expresa de:

- a. La eliminación, erradicación, talado o destrucción de especies forestales por cualquier medio, sin previa y formal autorización del Órgano de Aplicación en materia medioambiental.
- b. Las podas, despuntes, cortes de ramas o raíces de especies arbóreas de gran porte, sin autorización del mencionado Órgano de Aplicación.
- c. Dañar, lesionar, mutilar la anatomía o morfología de la/s especie/s, ya sea por la acción de objetos cortantes, punzantes, por aplicación de sustancias nocivas perjudiciales, o por la acción del fuego.
- d. La fijación de elementos de cualquier tipo y naturaleza, extraños a la/s especie/s vegetal/es.
- e. Pintar la/s especie/s cualquiera sea la sustancia empleada.

f. Disminuir intencionalmente el espacio vital natural o el mínimo establecido para la cazuela o cantero donde la/s especie/s se ubica/n y/o retirar o alterar deliberadamente tutores u otros elementos protectores de la/s misma/s.

g. Toda acción provocada que atente contra la buena salud de la/s especie/s existente/s.

Es obligación del Órgano Ejecutivo Municipal y de la comunidad de Centenario en su conjunto, la preservación, enriquecimiento y ampliación de los espacios verdes y del arbolado de los espacios públicos.

Como acciones concurrentes a dicho objetivo se establece que:

1. El Municipio de Centenario elaborará:

a. Un catastro del arbolado urbano y de las especies arbóreas y arbustivas de los espacios verdes públicos.

b. Un catálogo de las especies que sean más adecuadas para el arbolado urbano, en relación a sus atributos de reparar del calor en temporada estival, facilitar el asoleamiento en temporada invernal, crecimiento rápido y fácil mantenimiento.

c. Una propuesta referida a las especies arbóreas que es conveniente plantar en cada calle.

d. Un mecanismo de asesoramiento a la ciudadanía sobre las formas más adecuadas para el mantenimiento y tratamiento de las especies arbóreas existentes.

e. Estrategias de difusión, concientización e información a la ciudadanía acerca de la importancia de la conservación y el cuidado de los espacios verdes.

2. Es obligación de los responsables de cada parcela ocupada, efectuar el arbolado urbano de sus veredas según los detalles especificados en el *Anexo II, Espacio Público*.

3. Es obligación de toda la población del municipio de Centenario no realizar acciones que puedan afectar a los espacios verdes, como ser: estacionar y transitar vehículos, cabalgar, realizar deportes no autorizados, depositar sustancias o

residuos, prender fuego, extraer o colocar materiales removibles y toda otra acción que pueda dañar la integridad y calidad de dichos espacios.

4. Se declara de interés público los espacios verdes privados. En dicho sentido se establece como obligación de los propietarios y responsables de los inmuebles procurar el mantenimiento de los árboles existentes en sus parcelas, adecuando al máximo los proyectos de construcción a la disposición de los mismos.

En el marco de esta declaración, se establece la obligatoriedad de un pulmón de manzana, que se entiende como la superficie no edificable a nivel de terreno, comprendida entre frentes internos de edificios en razón del retiro de fondo mínimo, la que deberá ser estar constituida en un porcentaje no inferior al 50% de su superficie, por terreno absorbente forestado y parquizado.

6. La tala de árboles quedará sometida, en cualquier y todos los casos, al requisito del previo permiso del Órgano de Aplicación en materia medioambiental. El incumplimiento de esta norma será considerada falta grave.

7. Toda propuesta de ampliación o reestructuración urbana, que implique la cesión y apertura de nuevos espacios circulatorios públicos, obligará a sus gestores, promotores y/o propietarios a encomendar a un profesional habilitado, la elaboración de un proyecto de forestación en ajuste a lo establecido en el presente Título. Dicho proyecto deberá contemplar las siguientes pautas, respecto a las especies elegidas:

- a. Adaptación biológica al clima y suelos del ejido.
- b. Dimensiones máximas de la copa en relación al ancho de las aceras previstas y a instalaciones aéreas de infraestructura (energía eléctrica, alumbrado, etc.).
- c. Armonía de la forma y/o belleza ornamental propia.
- d. Densidad y característica del follaje.
- e. Capacidad de la especie como descontaminante ambiental.
- f. Velocidad de crecimiento en los años iniciales a partir de la plantación.
- g. Incapacidad para segregar sustancias que afecten a personas, animales u objetos materiales.
- h. Resistencia probada a plagas y/o agentes patógenos.
- i. Longevidad razonable.
- j. Flexibilidad y resistencia al desgajado del ramaje.

k. No poseer espinas u otros órganos peligrosos para la integridad física de personas o animales.

8. Los proyectos de forestación deberán ser aprobados por el Órgano de Aplicación en materia medioambiental, como condición previa a la aprobación del proyecto urbanístico integral correspondiente.

9. Cuando por su estado sanitario u otras razones excepcionales y debidamente justificadas sea necesaria la eliminación de algún ejemplar perteneciente al arbolado urbano, las tareas correspondientes estarán a cargo exclusivamente del Órgano Ejecutivo Municipal; el cual podrá proveer al propietario frentista el ejemplar de reposición correspondiente o requerir a éste su adquisición. Asimismo, cuando por accidente o eventuales imprevistos se causen daños a ejemplares del arbolado urbano ó del patrimonio forestal público, la responsabilidad de su reposición correrá por exclusiva cuenta del causante del estrago, en la medida de penalidad que establezca el Código de Faltas.

3.1.6 Protección y mejoramiento del paisaje

Las actuaciones y medidas del presente Código velan por el mantenimiento de los rasgos morfo-topográficos del espacio territorial que comprende todas las áreas del Municipio de Centenario descritas en el punto 4.1. *CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO*. Los planes especiales y proyectos urbanos, así como los proyectos de loteos contendrán como parte del Estudio de Impacto Ambiental; los estudios paisajísticos que permitan evaluar las alternativas consideradas y las incidencias paisajísticas de las actividades urbanísticas a desarrollar como propuesta.

Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la ciudad. Los principios urbanísticos privan sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos. Para el diseño de las partes exteriores de los edificios se deberán tener en cuenta las características urbano – arquitectónicas o las naturales del entorno y las regulaciones explicitadas en el punto 6.3 *FACHADAS Y AZOTEAS*.

1. En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrecen los edificios y conjuntos urbanos, así como el sistema de canales de riego y drenaje que se incluyan en el Catálogo Patrimonial, no se permitirá que la ubicación,

volumen, altura, muros, cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual y altere los rasgos de la morfología y la topografía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

2. Las actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico, tales como canteras de áridos, desmontes, elaboración de ladrillos, etcétera, deberán realizarse, hasta tanto sigan vigentes sus habilitaciones y/o permisos, de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje.

3. Se declara de interés público la promoción de la calidad paisajística de las franjas frentistas a las circulaciones regionales.

4. En dicho sentido se establece que los responsables de las parcelas frentistas a la Ruta Provincial N°7 emplazadas en el Oasis Irrigado deberán resguardar la calidad estética de las edificaciones e instalaciones que dispongan en sus propiedades, así como parquear y forestar sus espacios libres.

5. A dichos efectos, las solicitudes de construcción o habilitación deberán detallar el tipo de materiales, terminaciones previstas y ser acompañadas con planos del tratamiento paisajístico propuesto, que detallen la ubicación y tipo de las especies vegetales en relación a la disposición de los edificios y al uso de los espacios libres.

6. Dichos planos serán sometidos a aprobación del Órgano de Aplicación en materia medioambiental, siendo obligación de los responsables la concreción del tratamiento paisajístico que se acuerde y el mantenimiento del mismo.

Protección de Mesetas - Cárcavas:

Queda definida como área intangible al talud que integra el sistema de cuencas aluvionales, con el objeto de preservar la seguridad de personas y bienes. En las áreas no urbanizadas sólo estarán permitidas obras e implantaciones vegetales con el objeto de realizar el control de torrentes, presentando previamente ante el Órgano de Aplicación en materia medioambiental, el plan de forestación correspondiente.

Protección de Pie de Barda- Frente de Barda:

Se considera como área de protección especial a todos los sectores comprendidos por el área que se inicia a 100 metros desde la ruptura de pendiente

hacia la meseta, la escarpa y la zona de taludes. A los efectos del uso del suelo esta zona toma las características de “área protegida”, con el objeto de preservar el paisaje y evitar la aceleración de procesos erosivos, la degradación de suelos y vegetación.

Protección de Alamedas:

Las alamedas existentes linderas a los canales deberán preservarse dimensionando las franjas con dicho destino en especial para aquellos localizados dentro del Área Urbana previendo las cesiones urbanísticas necesarias por parte del loteador. Aquellos sectores carentes de arboleda, deberán ser repuestos por el loteador. Solo se permitirá la tala o extracción parcial o total de la misma con autorización del Órgano de Aplicación en materia medioambiental, fundada en razones fitosanitarias, con su posterior reposición.

De los canales: Se generará un acuerdo entre los privados colindantes, el municipio y el consorcio de riego (o la entidad que en un futuro las reemplace) para establecer las pautas de mantenimiento que permitan una correcta fluidez en el curso de de agua.

3.1.7 Zona Buffer o de Amortiguación de Impacto Ambiental

En toda subdivisión por urbanización del área urbana que sea colindante con el área rural del Oasis Irrigado (zona declarada productiva por la Ordenanza N 328/90) deberá crearse, una franja de mínimo 20 mts. de ancho a lo largo de la parcela, al efecto de crear de una *Zona Buffer* o Zona de Amortiguación de Impacto Ambiental, tanto de las actividades rurales hacia las actividades urbanas, como de las urbanas a las rurales. Esta franja estará forestada, irrigada, y su mantenimiento deberá ser gestionado por el urbanizador.

Criterios a tener en cuenta: tipo de especies vegetales nativas, magnitud, forma ciclo biológico, color, tipo de follaje, requerimientos agroecológicos.

Las barreras vivas se implantan en forma estratificada, tomando en cuenta los tamaños y formas de las distintas especies. Formando una estructura y composición acorde al sector interzonal donde se cree, para que aporte valor paisajístico, minimizando los cambios en la atmósfera, protegiendo la estructura del suelo y proporcionando refugio, por ejemplo a la avifauna local.

Para la reglamentación de la zona buffer y a los fines de materializar y fortalecer esta Zona de Amortiguación de Impacto Ambiental, se operará de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Se tendrá en cuenta el informe producido por el Área de Ambiente “Programa de Diseño e Implementación de zonas de amortiguación” (18/10/18) en conjunto con el informe del Inta “Aportes para el diseño de zonas de amortiguación” Exp. 21.818 (Ingresado 16/07/12).
2. Se relevarán todos aquellos sectores del ejido municipal en los cuales se debe implementar *Zonas Buffer*, mitigando y disminuyendo los efectos de olores, agroquímicos, ruidos, apicultura, polvos, humos, emisiones de vehículos, iluminación, etc.
3. Organismos municipales intervinientes: Ambiente, Planificación de Obras y Proyectos, Espacios Verdes, Servicios Públicos.

3.1.8. Áreas de aprovechamiento extractivo, energético y de uso estratégico de recursos

Esta área se encuentra emplazada en la zona de la meseta, no siendo permitido el uso en la zona correspondiente al Oasis Irrigado.

3.1.8.1 Pozos hidrocarburíferos

Categorías de pozos de extracción de hidrocarburos

Según “Normas y Procedimientos para el Abandono de Pozos de Hidrocarburos, Resolución 5/95, Secretaría de Energía, Transporte y Comunicaciones”

a) Pozos extractivos en función de su ubicación:

- Pozos ubicados en los ejidos urbanos: Al presente efecto, se define como ejido urbano al área habitada o desarrollada con casas habitación o construcciones de carácter permanente y uso cotidiano o esporádico, que se

encuentren construidas o en proyección según Plan Específico, y que no sean las vinculadas a la actividad hidrocarburífera.

- Pozos ubicados en Oasis Irrigado, zonas cultivadas, o cercanos a cursos o espejos de agua: Incluye a los pozos ubicados en terrenos bajo cultivo, cercanos a bosques o a cursos o espejos de agua, y que se encuentren a una distancia inferior a los DOSCIENTOS (200) metros.

- Pozos ubicados en meseta: Se incluyen en esta categoría, a los pozos ubicados en el resto de las zonas no consideradas en el resto de los puntos anteriores.

b) Categorías de pozos en función de su estado:

Las categorías de pozos en función de su estado son las siguientes:

- Pozos activos: Son aquellos pozos que producen hidrocarburos y aquellos que son utilizados en actividades relacionadas o coadyuvantes con dicha producción (inyectores, sumidero, etc.), aun cuando temporariamente pudieran encontrarse fuera de actividad en razón de la realización de tareas de mantenimiento u otras vinculadas a la continuidad de su utilización.

- Pozos inactivos: Son aquellos pozos en los que la producción, o inyección han cesado, o no comenzado, y respecto de los cuales, en función de razones comerciales, técnicas u operativas, el permisionario o concesionario debe decidir la conveniencia o inconveniencia de proceder a su abandono.

- Pozos abandonados: Son aquellos pozos inactivos que, por decisión del permisionario o concesionario, fundamentada en razones técnicas y/o económicas o comerciales, se encuentran abandonados a la fecha, o que de conformidad con lo que establece el presente código, se abandonen en el futuro, quedando como responsabilidad de la empresa de explotación la mitigación y recomposición del sector donde se implantó.

C) Ubicación de Pozos Extractivos activos en el Ejido Urbano:

Queda prohibido la ubicación de pozos extractivos de actividades hidrocarburíferas a menos de 1000 mts del ejido urbano, y a menos de 600 mts cualquier vivienda ubicada incluso en zona extractiva; así como también la

implantación en Oasis Irrigado, zonas cultivadas, o cercanos a cursos o espejos de agua.

NOTA: “Lo establecido en este apartado se considera como cumplimiento a otro requerimiento nacional o provincial establecido por la entidad correspondiente o vía normativa”.

3.1.8.2 Canteras

Queda prohibido la extracción de áridos fuera del área determinada para tal fin.

a) Glosario. “Extraído de Ley 1875 de la Provincia de Neuquén”

Acciones de protección ambiental ejecutadas:

Son aquellas cuya realización fuera comprometida en el Informe de Impacto Ambiental para el periodo o etapas anteriores al momento de la actualización del Informe, que fuera aprobado mediante la Declaración de Impacto Ambiental. Deberá incluir los resultados del monitoreo, correspondiente para cada etapa, de acuerdo al Plan de Manejo Ambiental presentado oportunamente, tal lo exigido más adelante.

Ambiente:

Es la totalidad de condiciones externas de vida que ejercen influencia sobre un organismo o una comunidad de organismos en su hábitat. Antrópico: Son los cambios directos o indirectos provocados en el ambiente por las actividades humanas.

Área de Influencia:

Es la Zona geográfica en la que se registran los impactos ambientales directos e indirectos. Concesión, yacimiento o pertenencia: Es ámbito físico donde se desarrollan las actividades comprendidas en el Título Complementario.

Concesionario:

Es el titular de un derecho, permiso o concesión minera conforme al Código de Minería o al Código de Procedimientos Mineros (Ley 902) habilitado para dar

inicio a las actividades mineras de que se trate. Alude indistintamente al titular del derecho propiamente dicho y a su contratista, subcontratista o a toda persona física o jurídica que efectúe actividades mineras comprendidas en el Título Complementario.

Calcinación:

Es la acción de someter los minerales al calor de tal manera de eliminar los productos volátiles, modificando su composición. Incluye los conceptos tales como cocción y clinkerización.

Conservación:

Es el conjunto de políticas y medidas de protección del ambiente que propicien el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales. Declaración de Impacto Ambiental: Es el acto administrativo dictado por la Autoridad de Aplicación aprobatorio de un Informe de Impacto Ambiental y mediante el cual se establecen las condiciones específicas a las que debe ajustarse el concesionario minero durante todas las etapas del proyecto minero.

Daño ambiental:

Es toda alteración antrópica que provoque perjuicio para el ambiente o a uno o más de sus componentes, generado por acción u omisión, excediendo los límites tolerables admitidos por la Declaración de Impacto Ambiental, que constituyendo infracción, sea efectivamente verificado en el marco del debido proceso legal previsto en este Reglamento.

Ecosistema:

Es el sistema biológico resultante de la integración y la interacción de todos o de un número limitado de elementos o factores abióticos y bióticos de un determinado sector de la biosfera. Exploración: Es el conjunto de operaciones o trabajos dirigido evaluar cualitativa y cuantitativamente el recurso minero con el objeto de definir la factibilidad técnico económico de la explotación de un yacimiento.

Explotación:

Es aquella actividad minera extractiva cuyo inicio se opera cuando se da comienzo a las obras de infraestructura para la producción minera. Impacto ambiental: Es toda modificación del ambiente, benéfica o perjudicial, directa o indirecta, temporal o permanente, reversible o irreversible, causada por la actividad minera en el área de influencia del proyecto de que se trate.

Informe de Impacto Ambiental:

Es el documento que describe un proyecto minero el medio donde se desarrolla, el impacto ambiental que producirá y las medidas de protección del ambiente que se proponen adoptar. Hechos nuevos: Son aquellos hechos que se hubiesen producido en el plazo de ejecución inmediato anterior a la presentación del Informe de Actualización del Impacto Ambiental y que revistieron importancia para la evaluación del impacto adverso, tales como accidentes, fallas de funcionamiento de mecanismos o equipos o desvío en el resultado esperado de las medidas de protección comprometidas en la Declaración de Impacto Ambiental.

Mitigación:

Es la acción de atenuación o disminución del impacto ambiental negativo producido por las actividades mineras a fin de reducirlo a límites tolerables o admitidos por la normativa vigente. Monitoreo: Son las técnicas referentes a la observación, muestreo sistémico, realización de análisis o estudio y registro de las variables consideradas críticas en la Declaración de Impacto Ambiental, a fin de verificar su cumplimiento.

Organismo de Contralor Ambiental:

Designa conjunta o indistintamente a la Dirección de Fiscalización y Sanción de la Autoridad de Aplicación y/o al Departamento de Policía Minera de la Dirección Provincial de Minería u organismos que los reemplacen conforme a la atribución de competencia que efectúa este Decreto.

Plan de Manejo Ambiental:

Es el plan en el que se presentan organizadas, según etapas y cronología de ejecución, las medidas y acciones de prevención y mitigación del impacto ambiental,

y rehabilitación, restauración o recomposición del medio alterado, según correspondiere, desde el inicio de la construcción de la infraestructura para la explotación hasta el cierre temporario o abandono del yacimiento.

Prospección:

Es el conjunto de operaciones o trabajos mineros de carácter preliminar dirigidos a identificar áreas o zonas de interés para la exploración.

Protección:

Es el conjunto de políticas y medidas que propicien el cuidado del ambiente, la mitigación o atenuación de los daños causados por las actividades humanas y la prevención y control de su deterioro.

Punto de Emisión:

Es el sitio en el cual la descarga emitida abandona la instalación minera.

Punto de descarga:

Es el sitio en el cual la descarga emitida ingresa al cuerpo receptor.

Punto de verificación de cumplimiento:

Es el sitio en el que debe alcanzarse la concentración máxima tolerable de los constituyentes de acuerdo al estándar de calidad de cuerpo receptor establecido.

Proponente:

Es la persona física o jurídica comprendida en el art. 2º del Título Complementario, obligada a presentar un informe de impacto ambiental por estar en la situación prevista por el art. 6º del Título Complementario.

Recomposición:

Es el conjunto de acciones de protección del ambiente que comprenden la mitigación, la rehabilitación o restauración del impacto negativo, según correspondiere.

Rehabilitación:

Es la acción de restablecimiento de la función productiva o aptitud potencial de un recurso hídrico o del suelo.

Restauración:

Es la acción de reposición o restablecimiento de un sitio histórico o arqueológico a las condiciones originales o anteriores a la actividad minera.

Regulación de las actividades comprendidas en la explotación de las canteras:

Se determina como única área para la extracción de minerales de tercera categoría dentro del ejido de la ciudad de Centenario el Polígono denominado "Cantera Municipal Número 1", ubicado dentro del lote PIC Oeste, cuya superficie es de 100,62 hectáreas y cuyas coordenadas en sistema Posgar son:

PUNTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
A	5697654,542	2575313,474
B	5697954,542	2575515,262
C	5697776,086	2575515,262
D	5697776,086	2575313,474

a) Explotación a cargo del Órgano Ejecutivo municipal:

La Autoridad de Aplicación realizará el estudio de impacto ambiental, conforme la normativa vigente e implementará un Programa de Manejo y Operación de la Cantera Municipal y de las canteras municipales que se habiliten.-

La explotación de las canteras municipales será a exclusivo cargo del Municipio. La Autoridad de Aplicación reglamentará la misma, teniendo el material extraído como único destino la obra pública o de interés general.

b) Explotación a cargo de terceros:

Podrán otorgarse permisos de explotación a terceros, previa firma de los respectivos convenios con los permisionarios, exclusivamente cuando el material a extraer tenga por destino la obra pública y sea la misma a cargo del respectivo permisionario, constando en la oferta realizada con motivo de la correspondiente licitación.

Requisitos Municipales para realizar la explotación:

Autorización:

En caso que la cantera sea explotada por terceros, deberá acreditarse fehacientemente la autorización del propietario del inmueble, antes de emprender la explotación. Si la relación se perfecciona en virtud de un contrato, el mismo deberá observar los requisitos tributarios y registrales que dispongan las normas vigentes.

Permiso de Explotación:

La Autoridad de Aplicación procederá a emitir resolución fundada otorgando o denegando el permiso de explotación de la cantera. Otorgado el permiso de explotación y previo al inicio de la misma, los interesados deberán cumplimentar su inscripción en el Registro Municipal de Productor Minero.

Convenios de explotación:

La Autoridad de Aplicación reglamentará un procedimiento simplificado de presentación y los organismos cuya intervención se requiera deberán cumplimentar conforme sus atribuciones.

Los convenios deberán establecer como mínimo: plazo de duración del permiso los que no podrán exceder los 6 meses y sin renovación automática, volumen a extraer, monto a pagar de acuerdo a la ordenanza tarifa anual, forma de pago, sanciones y causas de revocación por incumplimiento al convenio. El mismo deberá contemplar el estricto cumplimiento de la normativa ambiental vigente y de las disposiciones de la autoridad de aplicación que contempla los planes de remediación establecidos de los sitios de extracción o canteras de áridos que han

sido explotados a la fecha y las medidas a aplicar en el área, una vez terminado cada convenio.

Los convenios mencionados precedentemente establecerán que la Municipalidad se reserva el derecho a revocar los permisos en cualquier momento y a su solo juicio sin derecho por parte del permisionario a reclamo alguno, resarcimiento, indemnización o cualquier tipo de compensación.

Registro:

El Órgano ejecutivo Municipal habilita el Registro de Permisos de Explotación de Minerales de tercera categoría, a efectos del control estadístico, policía minera, seguridad laboral, responsabilidad civil y patrimonial y preservación del ambiente, conforme las condiciones que establezca la reglamentación.

c) Afectación de infraestructura por desvío de cauces:

No se otorgarán permisos para la realización de las actividades comprendidas en la presente Ley en aquellos cauces o zonas que, por efecto de la actividad extractiva, asociada con fenómenos de erosión fluvial, puedan generar problemas de estabilidad o impacto infraestructura

d) Canon o tarifaria:

Las tarifas por extracción de material y por remediación ambiental del área explotada serán fijadas en la Ordenanza Tarifaria anual, según reglamentación.

NOTA: *“Lo establecido en este apartado se considera como cumplimiento a lo demandado por la Ley Provincial N° 902 y a la Ley Nacional N° 24.228 “Acuerdo Federal Minero” o cualquier otro requerimiento nacional o provincial establecido por la entidad correspondiente o vía normativa”.*

3.1.9 Eficiencia energética

El Municipio de Centenario deberá gestionar el uso eficiente de la energía, a través de:

- la evaluación de la eficiencia de las instalaciones de energía y agua en edificios
- la colaboración en el proceso de certificación energética de edificios

- la determinación de la viabilidad de implantación de instalaciones solares
- la promoción del uso eficiente de la energía
- la realización de propuestas de mejora, con la calidad exigida, cumpliendo la reglamentación vigente en el Código de Edificación y en condiciones de seguridad.

3.2 PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO

3.2.1 Alcances

Se declara de interés comunitario, la protección y conservación tanto del Patrimonio Cultural, constituido por todos los edificios, monumentos, ruinas y demás bienes muebles e inmuebles, de dominio público o privado, que por sus valores estéticos son ejemplos representativos de algún período artístico, o que por los hechos en ellos ocurridos constituyen un documento o testimonio del pasado histórico del Ejido de Centenario, como del Natural, integrado por aquellos elementos de origen natural o vegetal con características singulares. Todos mencionados en la elaboración de un futuro Catálogo Patrimonial que formará parte de la presente normativa, y los que eventualmente se incorporen al mismo, a propuesta de la Autoridad de Aplicación.

La salvaguarda y puesta en valor de los lugares, edificios u objetos considerados de valor histórico, arquitectónico, simbólico o ambiental obliga a todos los habitantes del Ejido, así como de las personas circunstancialmente en tránsito por el mismo, a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración.

A los fines de preservar y valorar el Patrimonio de Centenario, se operará de acuerdo a los siguientes criterios:

1. el Órgano Ejecutivo Municipal elaborará un Catálogo Patrimonial que defina los bienes, sean estos edificios, conjuntos de edificios o espacio público, sujetos a distintos niveles de protección.

2. Los criterios de selección a utilizar para definir el Catálogo Patrimonial serán:

a. Valor urbanístico: referido a las cualidades del bien como hito singular, o por la coherencia tipológica de conjunto dentro del paisaje urbano o el espacio público.

b. Valor arquitectónico: referido a edificios poseedores de cualidades propias de un estilo o escuela de composición, coherencia tipológica u otras particularidades relevantes.

c. Valor histórico-cultural: referido a aquellos elementos testimoniales que configuran la memoria histórica colectiva.

d. Valor singular: referido a las características propias de su naturaleza y que sean irreproducibles de materialización por manufactura humana, o a las de calidad y/o de diseño del edificio, sitio o elemento.

El Catálogo Patrimonial definirá los tipos de protección que correspondan a los bienes definidos como patrimoniales.

Los tipos de protección a los que hace mención el Artículo anterior serán:

1. Protección Ambiental: es la referida en el sector urbano, incluyendo los espacios públicos, fachadas y muros exteriores de los edificios, y en el sector rural irrigado, incluyendo la traza histórica de caminos, el canal principal de riego, el sistema de riego y drenajes.

2. Protección Edilicia: es la referida a lo construido en una o más parcelas.

3. Protección Contextual: es la referida al entorno (parcelas frentistas y adyacentes) de edificios y lugares declarados de valor patrimonial.

1. A los efectos de elaborar el Catálogo Patrimonial e implementar la efectiva preservación de los bienes catalogados, el Ejecutivo Municipal podrá operar a través de Convenios Urbanísticos, a los fines de articular los esfuerzos municipales, los de otros organismos nacionales, provinciales e internacionales y los de la comunidad.

2. Asimismo se operará con Convenios Urbanísticos con los propietarios en la ejecución de programas y proyectos de conservación y preservación cuando se trate de bienes del dominio privado.

Cuando un edificio, su parcela, espacio libre adyacente o cualquiera de los elementos que lo formen, se encuentren incluidos en el Catálogo Patrimonial, el régimen que se establezca tendrá preferencia sobre los parámetros que autorice las presentes normas en la Zona donde se encuentre ubicado.

SECCIÓN 04 – NORMAS TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS

4.1 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

4.1.1 Tipificación de Zonas

Las medidas de ordenamiento, prevención e intervención desarrolladas en el presente Código se adecuan a las características de las siguientes zonificaciones territoriales:

Oasis irrigado

Se entiende por tal todo ámbito territorial que cuenta con derecho de agua de diferente categoría y tipo a partir de la sistematización hídrica, tanto de aprovechamientos superficiales, subsuperficiales, subterráneos u otras fuentes, para diversos usos.

Por sus características paisajísticas y ambientales, el uso predominante es la producción primaria y actividades de servicios vinculadas a la producción agrícola; toda vez que cuenta con capacidad productiva del suelo, real o potencial, e infraestructura de riego y desagüe.

En el Municipio de Centenario, la delimitación de esa zona se indica en el Plano de “Áreas” en la sección 08 “Gráficos”

Meseta

Se entiende por tal toda zona que no posee concesiones de agua otorgadas por Ley para poder proveer los recursos destinados al riego artificial de origen superficial, subsuperficial, subterráneo y otras fuentes.

Por sus características paisajísticas y ambientales, el uso predominante es la actividad industrial y de aprovechamiento extractivo, exceptuando las áreas de reserva natural coincidentes con cárcavas, zanjones y bardas.

En el Municipio de Centenario, la delimitación de esa zona se indica en el Plano de “Áreas” en la sección 08 “Gráficos”

4.1.2 Tipificación de Áreas

Dentro de cada una de estas zonas, se asientan las siguientes áreas, diferenciadas principalmente por el tipo de uso del suelo:

Rurales:

Son espacios destinados principalmente a la producción, de baja densidad poblacional, con aptitud sólo para la producción agraria en mixtura con algunas opciones como los servicios especializados, el agroturismo y toda otra actividad. Se deberá tener en cuenta el diferente funcionamiento y problema de las áreas rurales que se encuentran en torno al tejido urbano y las zonas rurales alejadas, definiendo estrategias para su gestión y mejor desarrollo.

Urbanas:

Son aquellas destinadas a los asentamientos humanos consolidados e intensivos y en las cuales se desarrollan actividades vinculadas a la residencia poblacional, actividades terciarias y compatibles con este destino. En el Municipio de Centenario, estas áreas se consideran parte de un sistema metropolitano junto a la ciudad de Cipolletti, Neuquén y Cinco Saltos como primer anillo, en parte de un sistema mayor compuesto por 12 municipios.

Las áreas urbanas se podrán subdividir en sub-áreas urbanizadas o semi-urbanizadas, de conformidad al estado o situación en que se encuentren los servicios públicos instalados, el equipamiento, la red vial y los accesos a las mismas.

Complementarias o de Transición:

Áreas circundantes o adyacentes a áreas urbanas o rurales que, por su característica o aptitudes, pueden ser destinadas a reserva para otros destinos o fines específicos, o que permitan complementar su funcionamiento, adoptando los criterios que se establezcan para su organización y manejo.

Esta transición permite la coexistencia alternada en un mismo espacio de usos propios de lo urbano y lo rural.

Dentro de estas áreas se proponen la materialización de zonas de transición, zonas productivas, zonas verdes y recreativas y también zonas de usos residenciales.

De Aprovechamiento Extractivo:

Corresponde a aquellas áreas que no están ocupadas por comunidades humanas y que se las destina para la producción energética, actividad minera e hidrocarburífera, y otros usos estratégicos no tradicionales. En ellas se deberá garantizar la preservación de los recursos estratégicos en particular, la calidad del agua, del suelo, del aire y la vegetación. Se deberá controlar el posible agotamiento de los mismos, el mal uso, su uso indiscriminado, o bien la contaminación y degradación que dichas actividades puedan provocar sobre ellos. Se establecerán criterios para la localización de pozos extractivos en relación a la zona urbanizada.

Industriales:

Corresponde a aquellas áreas que no están ocupadas por comunidades humanas y que se las destina para la instalación de asentamientos industriales. En ellas se deberá garantizar la preservación de la calidad del agua, del suelo, del aire y la vegetación; y se deberá controlar el mal uso, su uso indiscriminado, o bien la contaminación y degradación que dichas actividades puedan provocar sobre ellos. Dadas las características del Municipio de Centenario, solo se considera admisible la instalación de pequeñas y medianas industrias que se interpreten como inocuas, no molestas y relacionadas con la producción local o de sumo interés para el desarrollo socioeconómico de la región.

Naturales:

Son aquellas partes del territorio que permanecen en estado natural o seminatural y que requieren de su delimitación bajo criterios ambientales para su protección. Los proyectos deberán garantizar la preservación de la red de áreas naturales protegidas de la Provincia y contemplar la protección de cuencas de escorrentías pluvioaluvionales, así como también taludes de mesetas susceptibles a desmoronamientos. También debe considerarse la preservación de los recursos económicos potenciales que las mismas puedan contener, previniendo en todos los

casos la precaución y manejo racional necesario para su protección, en caso de ser incorporada a la actividad humana o usos múltiples.

4.2 ZONIFICACIÓN

4.2.1 Área Rural 1

Área destinada a la explotación rural o actividades productivas del sector primario de la economía y de aquellas del sector secundario complementarias y compatibles con la producción rural principal.

4.2.2 Área Rural 2

Áreas destinada a la explotación rural o actividades productivas del sector primario de la economía donde podrán localizarse aquellas actividades del sector secundario complementarias y compatibles con la producción principal; también las del sector terciario relacionadas con el turismo, la investigación científica y el desarrollo tecnológico.

Actividades Complementarias: Desarrollo de actividad Turismo rural, ligado a la producción primaria: frutícola, hortícola y/o ganadera.

Se entiende como Turismo Rural al conjunto de actividades turístico recreativa que se desarrollan en un establecimiento de producción primaria, difundiendo, respetando y conservando la cultura y tradición rural local y las características del paisaje.

Dentro de las actividades pueden incluirse diversos servicios asociados como: alojamiento, alimentación, gastronomía, venta de productos artesanales, y actividades recreativas afines, convirtiéndose en una fuente de ingresos económicos para que el producto complemente su actividad principal, la productiva.

4.2.3 Área de Transición

Zona productiva destinada a la explotación agrícola y granjera tipo quinta y/o forestal. Conjuntamente se permiten usos residenciales y otras actividades predominantes como uso complementario.

Tipología edilicia: Sólo se permite la construcción de instalaciones propias de la explotación agropecuaria. El uso vivienda es complementario al uso asignado a la parcela.

CVUP (cantidad de vivienda unifamiliar por unidad de parcela): 1 vivienda cada 2500m²

4.2.4 Área Urbana

Área destinada al asentamiento consolidado e intensivo de la residencia poblacional y de actividades terciarias (comercio y servicios), sede de las funciones administrativas municipales. En esta área se encuentra el casco fundacional de Centenario.

4.2.5 Área Industrial 1

Área destinada a la instalación de medianas y grandes industrias que se interpreten como inocuas, no molestas y relacionadas con la producción local o de sumo interés para el desarrollo socioeconómico de la región; no compatible con la localización del uso residencial (temporal o permanente).

4.2.6 Área Industrial 2

Área destinada a la instalación de pequeñas y medianas industrias que se interpreten como inocuas, no molestas y relacionadas con la producción local o de sumo interés para el desarrollo socioeconómico de la región; compatible con la localización de actividades urbanas de comercio y/o servicios.

4.2.7 Área de Reserva Natural

Zona meseta:

Se declara "Área de Reserva Natural" todo el frente de barda en los dos niveles de meseta existente, teniendo como límite inferior, el primero la Ruta Provincial N°7.

El límite superior e inferior tendrá una franja marginal de seguridad y protección que partir desde el borde de la barda retrocedente por el riesgo que implica ante potenciales aluviones.

La franja de seguridad de implantarse con vegetación gramínea o arbustiva con prioridad en las cabeceras de las cárcavas.

En tanto se concreten las diferentes etapas de implantación de especies arbóreas deberá preservarse de todo tipo de uso u ocupación permanente o provisoria a efectos de evitar una mayor erosión de los bordes de bardas, preservando a la población de los riesgos de aluviones.

4.2.8 Área de Carácter Extractivo

Área destinada a la producción energética, la actividad minera e hidrocarburífera, y a otros usos estratégicos no tradicionales.

4.2.9 Área de Reserva Urbana

Área destinada al asentamiento del futuro crecimiento del área urbana.

4.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS Y ZONAS

4.3.1 *Parámetros Generales*

Toda edificación a realizarse y/o actividad a emplazarse debe preservar:

a) La configuración original de la Zona Oasis Irrigado, prohibiéndose la eliminación de canales de riego y alamedas perimetrales, según lo estipulado en la Sección 03 “Principios Generales de Preservación Ambiental”.

b) La configuración original de la Zona Meseta, prohibiéndose los movimientos de suelo y las intervenciones edilicias en cárcavas, zanjonés y bardas, según lo estipulado en la Sección 03 “Principios Generales de Preservación Ambiental”.

c) Costas:

Sobre usos del suelo que involucren franjas costeras y a los efectos de la determinación de la Línea de Ribera, Línea de Evacuación de Crecidas, y Línea de Inundación, los profesionales intervinientes deberán ante la Dirección Provincial de Recursos Hídricos:

- Solicitar las instrucciones especiales de mensura emitidas por dicha administración.

- Someter a su aprobación la definición planialtimétrica de la LR, LEC, LI, más las que el Municipio estime pertinentes de aplicación.
- Se establece que el dueño de un inmueble colindante a orillas de cauces o riberas de todo curso de agua; ríos, arroyos, lagos, etc, dentro del ejido, deberá dejar libre de ocupación una franja de treinta y cinco metros de ancho para uso público en toda la extensión del curso de agua, en la que no puede realizar ningún acto que menoscabe este uso.

Al efecto, establézcase como restricción al dominio, para todas las parcelas afectadas por la Línea de Ribera definida por la Dirección Provincial de Recursos Hídricos, una franja de 35m libres de ocupación para uso público. Dicho espacio se integrará al espacio ribereño de uso público y será materializado cuando así lo disponga el municipio.

4.3.2 Normas de Edificabilidad

a) Disposiciones relativas a zonas

En las áreas URBANAS, INDUSTRIAL 1 e INDUSTRIAL 2 deberá respetarse el Centro de Manzana, con las modalidades establecidas en los puntos siguientes:

4.3.2.1. En el caso de manzanas típicas por sus dimensiones, formas y/o número de lados el Centro de Manzana se trazará mediante líneas paralelas a las Líneas Municipales, a una distancia igual a $2/7$ (dos séptimos) de la distancia existente entre Líneas Municipales Opuestas (Gráfico N° 1).

Para dicha delimitación regirá los Planos de catastro parcelario (escala 1:1.000), los que se deberán adjuntar al legajo del Proyecto a efectos que se determine la distancia correspondiente al Centro de Manzana, medido perpendicularmente a la Línea Municipal.

En cuanto a la ocupación del centro de manzana bajo cota de predio (subsuelo), cuando el uso sea inclusive para cochera, (ya sea de carácter público o privado) podrá ocuparse el subsuelo de la parcela hasta la prolongación vertical de la Línea de Frente Interno, de acuerdo al cálculo del Centro de Manzana exigido por

las disposiciones vigentes. Esta ocupación podrá extenderse en forma adyacente a la proyección vertical de la Línea de Frente Interno hasta un veinticinco por ciento (10 %) del área que dicho centro afectare en la parcela (Gráfico N° 2).

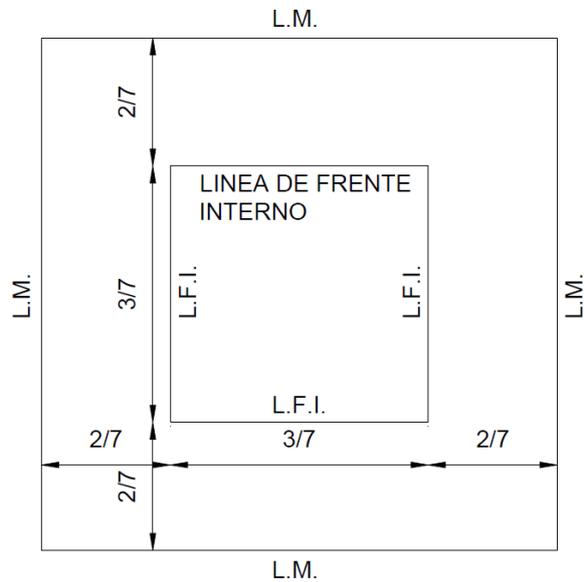


Gráfico N°1

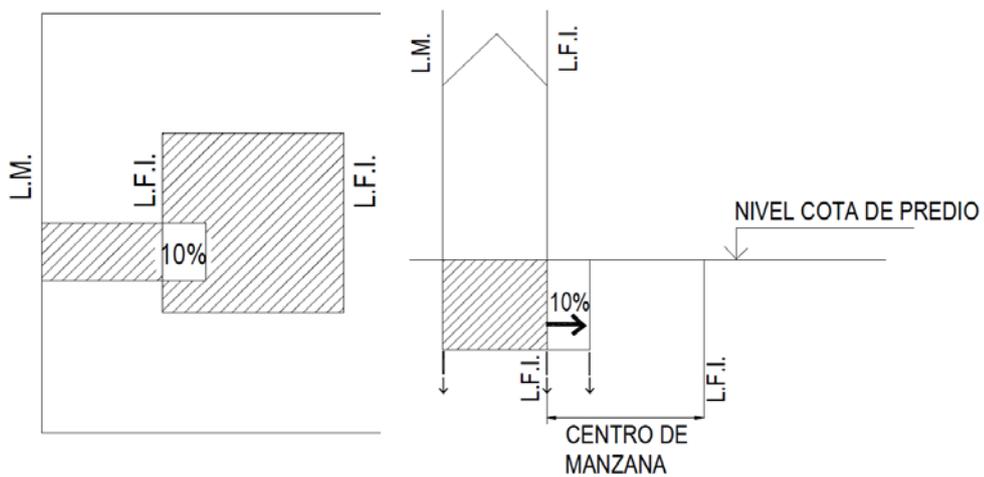


Gráfico N°2

Las cubiertas de las construcciones que ocupen el centro de manzana bajo cota del predio deberán ser obligatoriamente planas y accesibles, de manera de permitir su mantenimiento debiendo tener un tratamiento paisajístico con

incorporación de suelo natural y elementos de vegetación acorde con el espacio de que se trate.

4.3.2.2. Si se trata de manzanas atípicas en lo relativo al tamaño, forma y/o número de lados, la delimitación del Centro de Manzana se determinará con las siguientes modalidades:

a) Manzanas trapezoidales:

El Centro de Manzana se delimitará mediante Líneas Paralelas a las Líneas Municipales, trazadas a una distancia (d y d') igual a $2/7$ (dos séptimos) de la distancia existente entre Líneas Municipales opuestas, medidas sobre los lados (A y B) regulares mayores y no enfrentados de la manzana respectivamente; aplicándose para los demás lados la medida (d'') resultante de la semisuma de d y d' (Gráfico N° 3).

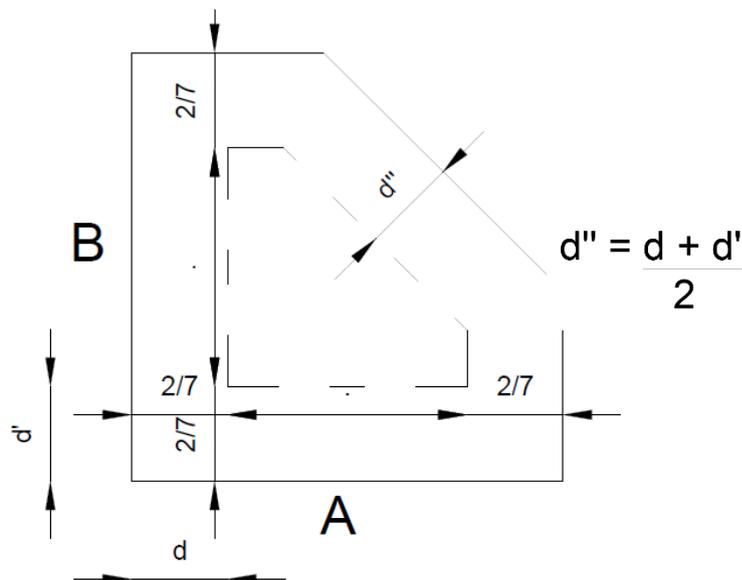


Gráfico N° 3

b) Manzanas triangulares

El Centro de Manzana se delimitará mediante Líneas Paralelas a las Líneas Municipales trazadas a una distancia (d) igual a $2/7$ (dos séptimos) de la bisectriz del ángulo formado por los dos lados regulares (A y B), y que se extiende entre el vértice de dicho ángulo y el lado irregular opuesto (Gráfico N° 4).

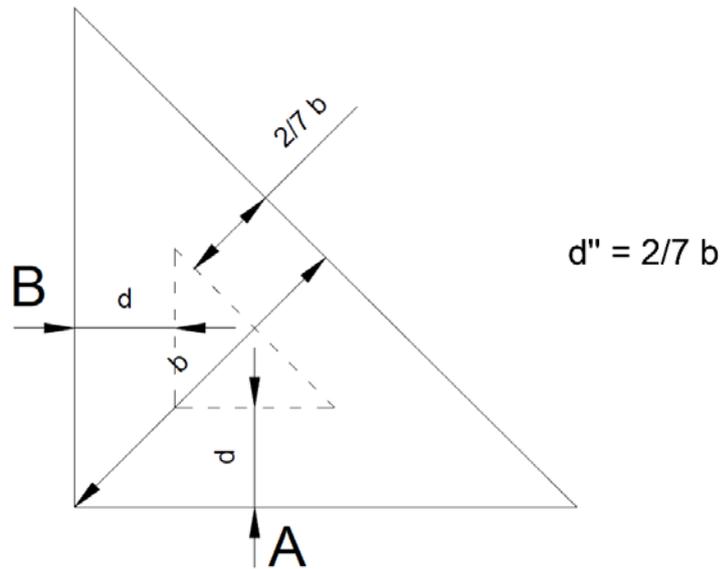


Gráfico N° 4

c) *Manzanas rectangulares*

El Centro de Manzana se delimitará mediante Líneas Paralelas a las Líneas Municipales de la manzana, trazadas a una distancia (d) igual a $2/7$ (dos séptimos) de la distancia existente entre Líneas Municipales Opuestas, medida sobre el lado mayor de la manzana (A) y a una distancia (d') igual a $1/3$ (un tercio) de la distancia existente entre Líneas Municipales Opuestas, medida sobre el lado menor de la manzana (B) (Gráfico N° 5).

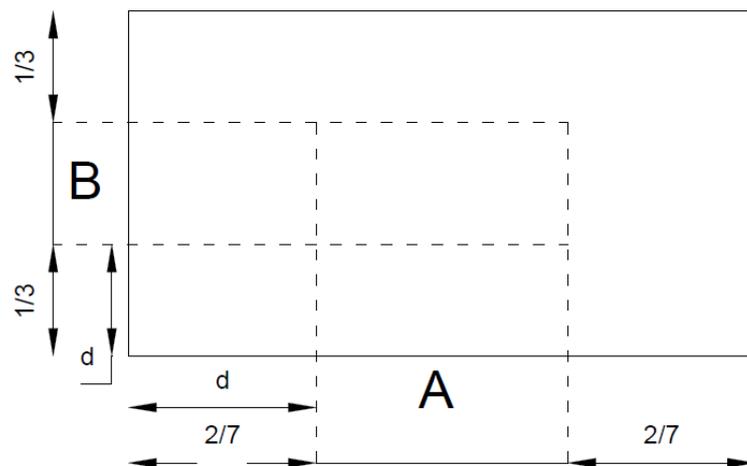


Gráfico N° 5

4.3.2.3. En aquellas manzanas que por sus características dimensionales no se adecuen al trazado del Centro de Manzana, el mismo no será exigible.

4.3.2.4. El centro de manzana, regulado por el punto 4.3.2.3., no será de aplicación en las manzanas, cualquiera sea su forma, cuyo lado menor mida hasta cincuenta metros (50,00 m), salvo en las manzanas con forma geométrica de polígono de cinco o más lados, en las que el Centro de Manzana se determinará por vía reglamentaria. Las manzanas no contempladas en el presente, con condiciones particulares de forma y/o dimensión, requerirán de un estudio previo particularizado elaborado por la Dirección de Planeamiento.

4.3.2.5. En las manzanas con patrones urbanísticos que establezcan el cumplimiento del Centro de Manzana y que estuvieran ocupadas total o parcialmente por equipamientos institucionales, el Centro de Manzana se determinará en cada caso con observancia estricta de lo dispuesto en el punto 4.3.2.4.

Área Rural 1 y 2

Generalidades:

En todos los casos donde se presuma la generación de impactos ambientales negativos, deberá presentarse la evaluación respectiva y la propuesta de las medidas de mitigación o corrección, a ser aprobadas por los organismos técnicos municipales como condición para la continuidad del trámite.

Área Rural 1:

a) Para el área inundable correspondiente al caudal 900 m³/seg, según el mapa de inundación elaborado por la Autoridad Interjurisdiccional de las Cuencas de los ríos Limay, Neuquén y Negro (A.I.C.) tramo –El Chañar-Confluencia:

Hasta tanto la Autoridad de jurisdicción determine la Franja de Evacuación de Crecidas y las restricciones correspondientes respecto del uso y ocupación del suelo, no se permitirán construcciones que no cuenten con la previa autorización expresa del organismo de incumbencia correspondiente:

A.I.C., D.P.A.-Departamento Provincial de Aguas y/o Comité de Emergencias Hídricas. El peticionante deberá asumir, de ser concedida la autorización precitada, la total responsabilidad por los daños a su propiedad y a terceros, debidos a la obstrucción que pudieran ocasionar dichas construcciones al libre escurrimiento de las aguas, ante el organismo de incumbencia precitado que corresponde.

Una vez delimitada definitivamente la Línea de Ribera y la Franja de Evacuación de Crecidas: Dentro de las normas y condicionamientos que determine el organismo de aplicación (A.I.C. o D.P.A), el Municipio de Centenario elaborará la reglamentación de uso y ocupación del suelo de la franja costera, destinándola exclusivamente a circulación pública, preservando de impactos ambientales negativos a la zona productiva lindera. (ver 4.3.1 *Parámetros Generales: costas*)

b) Por parcela se permitirán como máximo una (1) vivienda unifamiliar para el propietario y una (1) vivienda para encargado; así como tinglados o galpones propios de la actividad productiva que se desarrolla y construcciones para actividades complementarias a la actividad productiva que se desarrolla.

c) FOS máximo permitido: 0,02.

d) Altura máxima permitida: 7,00m (pudiendo flexibilizarse en el caso de tinglados, o galpones)

Área Rural 2:

Fraccionamiento - Parcela: se permite la división en unidades productivas de 2,5 Ha.

a) Por parcela se permitirán como máximo una (1) vivienda unifamiliar para el propietario y una (1) vivienda para encargado; así como tinglados o galpones propios de la actividad productiva que se desarrolla.

b) FOS máximo permitido para viviendas: 0,01.

FOS máximo permitido para tinglados, galpones o invernaderos: 0,10

FOS máximo para actividades complementarias: 0,02

c) Altura máxima permitida: 7,00m. (pudiendo flexibilizarse en el caso de tinglados, o galpones).

Áreas Urbanas, Industrial 1 e Industrial 2:

La edificabilidad define la constructibilidad aplicable a cada sector que se define por escala y densidad del Municipio de Centenario para las áreas URBANA, INDUSTRIAL 1 e INDUSTRIAL 2, de conformidad a la siguiente clasificación:

a) Densidad - Escala Alta (DEA)

Ámbitos con alturas adecuadas a los espacios públicos del corredor Ruta Provincial N° 7 en su intersección con el casco fundacional de la ciudad.

b) Densidad - Escala Media (DEM)

Ámbitos con alturas de escala media, adecuadas para un carácter residencial mixto y/o comercial y de servicios y/o industrial exclusivo o mixto.

c) Densidad - Escala Baja (DEB)

Ámbitos de alturas menores, adecuadas para el desarrollo residencial como uso predominante.

d) Corredores (COR)

Espacios urbanos de carácter lineal, que se extienden a lo largo de una ruta, avenida o calle principal. Ejes que concentran actividades, modos de transporte y densidad. Sus parámetros normativos guardan relación con las vías y los espacios públicos que enfrentan, definiéndose dos tipos:

El Corredor 1 (COR 1), emplazado en la Área Urbana de la Zona Oasis Irrigado y con un desarrollo sobre el eje de la Ruta Provincial N° 7.

El Corredor 2 (COR 2), coincidente con avenidas y calles principales que conectan los diferentes barrios y/o subáreas de la ciudad.

El Corredor 3 (COR 3), emplazado en la Área industrial de la Zona de la Meseta y con un desarrollo sobre el eje de la Ruta Provincial N° 67. Comprende los lotes frentistas a la ruta y se extiende una franja de 200 mts hacia el interior de los lotes desde la línea municipal. Debido a la variabilidad de usos admitidos se deberá demostrar la compatibilidad con los usos instalados en el entorno.

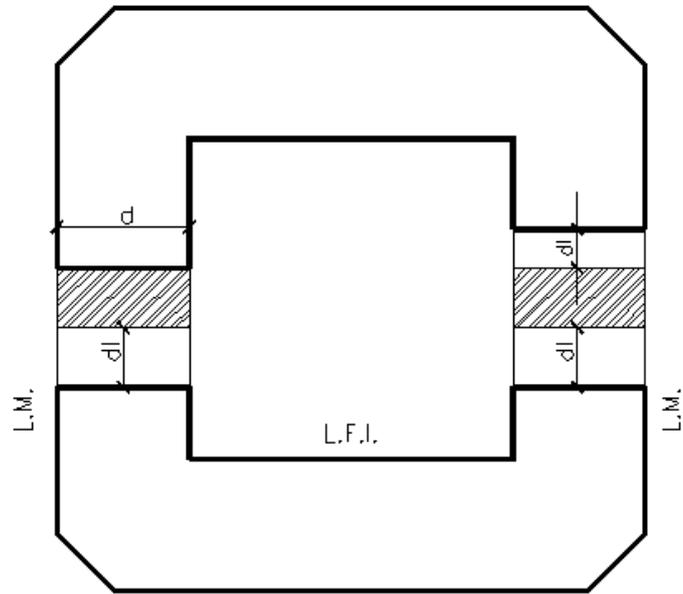
La delimitación geográfica que corresponde a cada una de ellas se encuentra en el Plano N° 2 (Plano Densidad - Escala) y los parámetros de edificabilidad se enuncian en el Cuadro N° 1

CUADRO N° 1 – EDIFICABILIDAD EN UNIDADES SUSTENTABLES	
/ Densidad - Escala	
TIPO DE UNIDAD	PARÁMETROS
Densidad - Escala Alta (DEA)	<p>Morfología Abierta: Se admiten basamentos y edificios de perímetro libre.</p> <p>Altura Máxima: 28,00m Altura Basamento: 8,00m FOS: 0,6 Retiro de Fondo: L.F.I Retiro de Fondo mínimo: 5,00m Retiro Lateral: $r = h'/d' \leq 1,5$ Retiro Lateral Mínimo: 5,00m (Los retiros laterales serán obligatorios una vez superada la altura de basamento)</p>
Densidad - Escala Media (DEM)	<p>Morfología Cerrada: Se admiten edificios entre medianera</p> <p>Altura Máxima: 16,00m FOS: 0,6 Retiro de Fondo: L.F.I Retiro de Fondo mínimo: 5,00m</p>

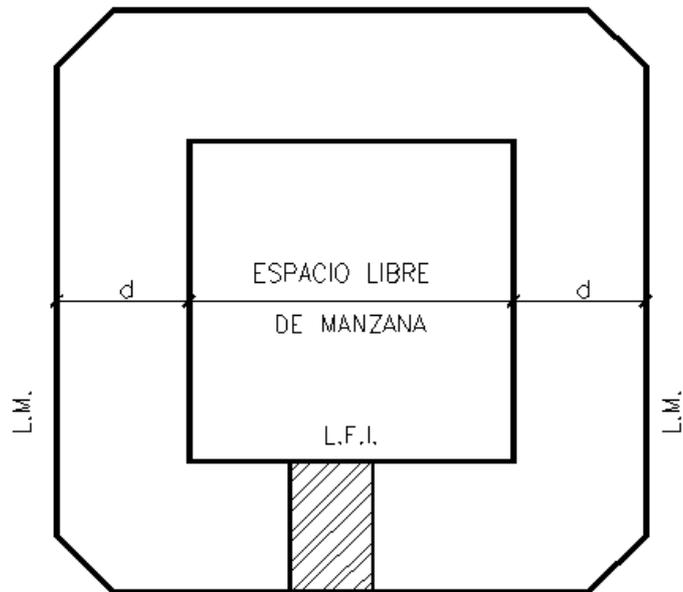
<p>Densidad - Escala Baja (DEB)</p>	<p>Morfología Abierta: Se admiten edificios de medio perímetro libre y de perímetro libre Altura Máxima: 10,00m FOS: 0,5 Retiro de Fondo: L.F.I Retiro de Fondo Mínimo: 4,00m Retiro Lateral: $r = h'/d' \leq 1,5$ Retiro Lateral Mínimo: 3,00m</p> <p>Morfología Cerrada: Se admiten edificios entre medianera Altura Máxima: 10,00m FOS: 0,5 Retiro de Fondo: L.F.I Retiro de Fondo mínimo: 4,00m</p>
<p>Corredor 1 (COR 1)</p>	<p>Morfología Abierta: Se admiten basamentos y edificios de perímetro libre. Altura Máxima: 16,00m Altura Basamento: 8,00m FOS: 0,6 Retiro de Fondo: L.F.I Retiro de Fondo Mínimo: 5,00m Retiro Lateral Mínimo: 5,00m (Los retiros laterales serán obligatorios una vez superada la altura de basamento)</p>

	<p>Morfología Cerrada: Se admiten edificios entre medianera Altura Máxima: 16,00m FOS: 0,6 Retiro de Fondo: L.F.I Retiro de Fondo Mínimo: 5,00m</p>
<p>Corredor 2 (COR 2)</p>	<p>Morfología Abierta: Se admiten edificios entre medianeras y de medio perímetro libre. Altura Máxima: 16,00m FOS: 0,5 (uso residencial exclusivo) 0,6 (uso mixto) Retiro de Fondo: L.F.I. Retiro de Fondo Mínimo: 5,00m Retiro Lateral: $r = h'/d' \leq 1,5$ Retiro Lateral Mínimo: 5,00m</p> <p>Morfología Cerrada: Se admiten edificios entre medianera Altura Máxima: 16,00m FOS: 0,5 (uso residencial exclusivo) 0,6 (uso mixto) Retiro de Fondo: L.F.I Retiro de Fondo Mínimo: 5,00m</p>

Morfología Abierta



Morfología Cerrada



Factor de ocupación de suelo (F.O.S)

Indicador que refiere a la máxima superficie que puede ser ocupada por la edificación en un predio en relación a su área total. Para el cálculo del F.O.S. se computarán las proyecciones horizontales de todas las superficies semicubiertas.

No se computarán:

- a) Aleros salientes hasta un máximo de 1,00 metro medido perpendicularmente al punto de arranque de la fachada;
- b) Balcones, terrazas, galerías salientes hasta un máximo de 1,20 metros, descubiertos o cubiertos hasta una saliente máxima de 1,50 metros;
- c) Los solados impermeables y los pisos de tramas semipermeables si no superan el 3 % de la superficie libre.

Cálculo de F.O.S.

$$\frac{\text{Superficie de planta baja}}{\text{Superficie de parcela}} = \text{factor de ocupación de suelo (FOS)}$$

Ejemplo de cálculo

$$\frac{150\text{m}^2}{250\text{m}^2} = \mathbf{0,60}$$

Área de Reserva Natural

Zona meseta:

En el área considerada reserva natural queda prohibido todo tipo ocupación, salvo el rasado de accesos hacia los dos niveles de planicies, previo estudio particularizado a realizar por técnicos especializados, evitando acceder a la meseta por los zanjones.

No se podrán utilizar los zanjones o cárcavas como vía naturales de drenaje de ningún tipo de efluentes.

Área de Carácter Extractivo

Se rige por las normas desarrolladas en el punto 3.1.7 *Áreas de aprovechamiento extractivo, energético y de uso estratégico de recursos* del presente Código.

4.3.2 Normas de Uso de Suelo

4.3.3.1 Régimen de los Usos

Los usos del suelo se orientan al cumplimiento del Lineamiento Rector “Eje económico productivo – CIUDAD MÚLTIPLE Y DIVERSA”, punto 1.2. *LINEAMIENTOS RECTORES* del presente Código.

Los usos se clasifican y nomenclan según su mixtura en las áreas indicadas en el punto 4.2 *ZONIFICACIÓN*, condicionando aquellos que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.

El grado de mixtura de usos guarda relación con las densidades y características propuestas para las diferentes clasificaciones de edificabilidad establecidas en el punto 4.3.2 *Normas de Edificabilidad*.

4.3.3.2 *Usos habilitados con anterioridad a la vigencia de la presente normativa*

Uso conforme:

Uso actual que se desarrolla en la parcela de conformidad a la normativa vigente.

Uso no conforme:

Cualquier actividad, autorizada de conformidad a normas de vigencia cronológica anterior, que se desarrolla en un inmueble y que no cumple con las normas de uso de suelo vigentes.

a) Cese forzoso de uso no conforme:

Atento las exigencias propias del ordenamiento territorial que dan sustento al presente Código, el Municipio de Centenario dispondrá el cese de usos de cualquier tipo que no se encuentren permitidos en el Cuadro de Usos N° 1, dentro del plazo que en cada caso se determine, debiendo tener en cuenta para la fijación del plazo:

- La antigüedad y el estado de las construcciones,
- El monto de las inversiones realizadas y
- El grado de molestias que la persistencia del uso ocasionara.

b) Asistencia en casos de uso no conforme:

Para los usos no conformes, sin perjuicio de lo establecido en el punto a) Cese forzoso de uso no conforme, el Municipio de Centenario podrá fijar condiciones y plazos de reconversión y adaptación al medio con el consecuente establecimiento de líneas de crédito especiales para la reconversión o para el traslado.

4.3.3.3 *Cuadro de Usos para las Áreas Rural 1, Rural 2, Urbana, Industrial 1 e Industrial 2*

En el Cuadro de Usos N° 1 se consignan los usos predominantes, complementarios y no permitidos o condicionados, y los requerimientos de estacionamiento y lugar para carga y descarga, según corresponda a las distintas áreas en que se subdivide el Municipio de Centenario.

Se tendrán en consideración las siguientes pautas:

a. Cuando en una misma unidad de uso/ en un mismo inmueble / en una misma parcela se desarrollen dos o más actividades permitidas, podrán adoptarse para dicha unidad las limitaciones de superficie admitidas para la actividad menos restringida, debiendo a su vez cada una de las actividades cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada una de ellas.

b. En el Área Urbana, cuando en la misma parcela coexista el uso residencial con otros usos permitidos, estos últimos deberán instalarse exclusivamente en la planta baja y/o primer piso del inmueble y contar con acceso directo desde la vía pública.

c. En el Área Urbana sólo se admitirán los edificios destinados en forma exclusiva a cualquier uso no residencial en los casos previstos en el Cuadro de Usos N° 1.

d. La previsión de un uso como permitido en un área conlleva la autorización para desarrollar sus usos complementarios entendiendo a estos como los destinados a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.

Requerimiento de guarda y estacionamiento y de espacio guardacoches

Guarda y estacionamiento:

Movimiento vehicular: Cada vehículo deberá tener asegurado, con respecto a la vía pública, directo acceso con ingreso y egreso hacia y desde su correspondiente cochera, dentro del inmueble/parcela, sin que ello implique movilizar ningún otro vehículo para abrir paso y se deberá demostrar gráficamente la posibilidad de estacionar en cada cochera con mínima maniobra y sin obstáculos, de acuerdo con las medidas mínimas de las cocheras, según vehículos a estacionar o guardar y de las circulaciones de acceso a los mismos, que se establecen en el Código de la Edificación.

Las condiciones antes enunciadas deberán ser demostradas gráficamente en planos de plantas a escala conveniente para su comprensión (1:100 ó 1:50) con indicación de maniobras cuya razonabilidad quedará librada al juicio del Órgano Ejecutivo Municipal.

Espacio guardacoches:

Movimiento vehicular: Cada vehículo deberá tener acceso directo desde la vía pública.

4.3.3.4 Instalación de Usos en Área de Reserva Natural

Zona meseta:

En el área considerada reserva natural queda prohibido la instalación de todo tipo de uso.

No se podrán utilizar los zanjones o cárcavas como vía naturales de drenaje de ningún tipo de efluentes.

4.3.3.5 Instalación de Usos en Área de Carácter Extractivo

Se rige por las normas desarrolladas en el Artículo 3.1.7 *Áreas de aprovechamiento extractivo, energético y de uso estratégico de recursos* del presente Código.

SECCIÓN 05 – FRACCIONAMIENTO

5.1 LOTEOS / AMANZANAMIENTOS

5.1.1 Generalidades

- Cuando se subdivide una fracción comprendida entre dos urbanizaciones existentes se coordinan estas racionalmente por medio del nuevo trazado.

- En las manzanas rectangulares el lado mayor no podrá exceder los 150 mts. lineales y el lado menor los 60 mts. lineales. Cuando las manzanas linden con vías primarias tendrá medidas que permitan respetar las distancias mínimas o máximas entre las intersecciones.

- Las manzanas irregulares deberán cumplir la condición de poder inscribir un rectángulo de las medidas máximas mencionadas en el artículo anterior siempre que la topografía del terreno lo permita, y esa condición no obligue a alterar el trazado de las calles.

- El relieve topográfico de las manzanas deberá tener una altimetría tal que permita la normal evacuación de las aguas pluviales y/o aluvionales hacia las vías de circulación colindantes y que el trazado de estas aseguren el correcto desagüe pluvial y/o aluvional de toda el área.

- Se debe jerarquizar el trazado vial mediante la asignación de anchos de calles diferenciados, según las características que se les asigne a cada vía y deberán estar provistas de cordón cuneta y alumbrado público a cargo del loteador.

- El Municipio se reserva el derecho de establecer el tipo de alumbrado público a instalar en las distintas calles, de acuerdo con el criterio de circulación vehicular y peatonal.

Debe proponerse una red vial jerarquizada que se adecúe a la existente en el núcleo. A tales efectos se determinan los anchos de calle en el Anexo II - Espacio Público:

Generalidades:

En vías primarias y secundarias y en tramos curvos, la pendiente no podrá ser superior al 6%.

Se considera tramo curvo al que tenga un radio no menor o igual a 150 metros.

Los radios de curvas referidos al eje de calzada no podrá ser menor de 20 metros.

Los "cul de sac" no tendrán un diámetro inferior a los 30 metros.

- Todas las parcelas deberán tener acceso desde las vías públicas. El área factible a ocupar deberá tener una ubicación tal que, desde el eje de la calle donde se sitúa la parcela, el posible camino de acceso a esta no tenga una inclinación mayor al 10% en toda su longitud, sin requerir para ello terraplenes, rellenos o extracciones excesivas.

- Cuando la superficie a fraccionar sea continua debe respetarse la orientación del primitivo trazado en lo referido a vías de circulación primaria y/o secundaria reduciendo en lo posible el número de cruces y empalmes sobre las vías primarias

- Si fuera posible, deben amojonarse las curvas en el punto de intersección de las tangentes trazadas en el punto de arranque y fin de las curvas correspondientes al centro de la curva y como máximo cada 10 mts. de porción de arco. Las operaciones de mensura de los lotes y las subdivisiones se regirán por las normas pertinentes a nivel provincial y las disposiciones de este código el Órgano Ejecutivo Municipal verificará las mensuras y el anuncio total de la subdivisión o loteo, previo a autorizar el plano de mensura.

- Calles Colectoras: Son aquellas localizadas obligatoriamente linderas a rutas Nacionales, Provinciales, Vías Férreas, Canales y Drenajes, Grandes ductos u otras barreras físicas que reciben y conducen la circulación hasta los puntos de cruce o accesos normados por los entes jurisdiccionales o la Municipalidad. Así mismo se constituyen en calles de borde vecinal en la Planta Urbana. Ancho mínimo 20m con veredas mínimo 5m, traza paralela y colindante a la franja de seguridad de las rutas, preservando e integrando la forestación de ruta existente. Al efecto, establézcase como restricción al dominio, para todas las parcelas localizadas en los

sitios antedichos, una franja de 20m libres de ocupación para conformación de colectoras. Asimismo no podrá edificarse en el “cono de visibilidad” que establecen las reglamentaciones de los Organismos competentes.

5.1.2 Área Urbana en OASIS IRRIGADO

- Se deberá dar cumplimiento a lo normado en el punto 3.1.7 *Zona Buffer* o de Amortiguación de Impacto Ambiental.
- En los loteos sobre inmuebles afectados por canales y/o arroyos, será obligación proyectar a ambos lados del eje de éstos, calles marginales, dejando la posibilidad de conexión por las esquinas, entre cuadros de chacras, para lograr continuidad en el trazado vehicular perimetral.
- En los oasis irrigados, se deberán proyectar las calles, de manera tal que se tome el eje de la calle en el margen exterior del canal, prohibiendo el estacionamiento sobre dicho margen, para darle lugar a la cortina de álamos, y al tratamiento de espacio público.
- Tratándose de cauces de canales y/o arroyos con y sin rectificar, el ancho de la calle marginal será de quince (15) metros medidos a partir de cada una de las márgenes/línea de alamedas.
- En las subdivisiones simples, cuyos lotes tengan contrafrente sobre canales o arroyos, deberá establecerse una línea de edificación retirada de veinte (20) metros desde la margen/línea de alamedas. En ningún caso esta restricción podrá imposibilitar al lote de cumplir con el FOS permitido.

5.1.3 Disposiciones respecto a obras de infraestructura

Toda urbanización dentro del ejido municipal deberá ser provista de agua corriente, energía eléctrica, gas natural, cordón cuneta y red cloacal, por entidad pública o privada, con cargo al loteador los gastos que ello demande. En caso de no contar con un punto de conexión para la red cloacal, se deberá ejecutar la red de desagüe cloacal y un sistema de tratamiento de líquidos cloacales alternativo visado por el Epas o por la Secretaría de Obras Públicas Municipal o el área que en el futuro la reemplace, con cargo al loteador.

5.1.4 Cuando la figura de encuadre sea de un Loteo desarrollado por Privados.

5.1.4.1 Disposiciones Generales

- En toda urbanización se exigirá a cargo del propietario la ejecución de las obras viales necesarias con el objeto de garantizar el acceso permanente con vehículos comunes de transporte a cada una de las parcelas resultantes de la subdivisión desde la ruta, camino general o centro urbano más próximo.

- Los convenios urbanísticos celebrados entre los loteadores y el Órgano Ejecutivo Municipal (cuyas características se detallan en el apartado de Plusvalía) deberán estar anexados al plano de mensura.

- El propietario del lote o urbanización está obligado a mantener los mismos en condiciones de higiene y libres de malezas mientras que no hayan sido vendidos.

- Será obligación del interesado entregar amojonado el lote a cada comprador, con acta de amojonamiento: el área factible a ocupar y el eje de camino de acceso, este último con su respectiva nivelación.

- Igual norma deberá seguir cualquier terreno que el loteador ceda como reserva fiscal o espacio verde a la municipalidad.

- En toda modificación de estado parcelario que involucre ríos, arroyos y cauces aluvionales seguirán las normas vigentes de aplicación por los entes específicos en la materia respectivamente.

- En toda urbanización atravesada por lagunas, ríos, canales de riego, desagües o cursos naturales o artificiales de agua, cursos pluvio-aluvionales, cursos perennes o intermitentes anuales o estacionales, se dejará libre y de dominio público una franja de espacio verde no menor de 10 m. a contar de sus bordes hacia ambos lados, de manera tal que evite la obstrucción del escurrimiento natural de las aguas. El profesional actuante deberá justificar su ancho. Esta medida podrá ampliarse en caso de que estudios específicos así lo aconsejen.

- La superficie reservada a perpetuidad para espacios verdes y/o franjas de cursos o espejos de agua pasará al dominio público sin más formalidades que la aprobación del plano de mensura y la Municipalidad no podrá darle otro destino que el que exprese su denominación. Aquellas parcelas cuya existencia es anterior a la

promulgación al presente código y no cumplan con lo fijado en en lo que se refiere a franjas libres, no se podrán realizar construcciones ni mejoras, debiendo acogerse en lo especificado en los articulados anteriormente, cediendo al dominio público las franjas de terreno según los puntos mencionados y las existentes al momento de la promulgación del presente código.

5.1.4.2 Disposiciones respecto a las reservas para Utilidad Pública.

- Será obligación de los propietarios transferir al dominio público municipal y al dominio privado municipal, la superficie que corresponda para espacio verde y reserva fiscal con el fin de su utilidad pública.
- Toda transferencia a favor del dominio municipal, ya sea superficie de calle, espacio verde o libre estará exenta de la formalidad de escritura pública. A fin de suplir la misma el escribano municipal labrará las minutas administrativas a favor de la municipalidad y las inscribirá en el registro de la propiedad inmueble.
- El traspaso al dominio privado municipal de la reserva fiscal de utilidad pública municipal se efectuará mediante la correspondiente escritura pública, autorizada por escribano público, corriendo los gastos de escrituración y demás que se originen por cuenta exclusiva del o los donantes.

Espacio verde:

En toda subdivisión por urbanización o por loteo deberá dejarse el 15% de la superficie total subdividida para espacio verde, en una sola fracción, no pudiendo ser menor la superficie a 6000m².

En urbanizaciones menores a tres (3) hectáreas se deberá tomar como mínimo el 15% de reserva para espacio verde.

Para espacio verde no se aceptarán tierras marginales, deprimidas, etc. Deberá ser regular con un lado mínimo de 60.00 mts. Si en predios vecinos ya existieran algunas reservas, la superficie destinada a espacio verde deberá ser contigua a aquella quedando la ubicación de la misma a elección de la municipalidad.

En el 15% de reservas para espacios verdes podrá computarse hasta el 20% de las superficies afectadas y retiros de franjas verdes del borde de los cursos y espejos de agua.

El espacio Verde, deberá ser provisto de cordón cuneta, alumbrado público, agua para riego y equipamiento urbano para consolidar el espacio verde, contemplando juegos infantiles y mobiliario urbano según proyecto.

No se permite la desafectación de los lotes designados como E.V. (Espacio Verde) para la venta o cualquier acción que priorice el bien individual sobre el bien común, entendiendo como bien común, instalaciones como centros deportivos, salas de emergencia, escuelas públicas, jardines públicos, Delegaciones Municipales, a excepción de los lotes que deban ser sometidos al sistema de regularización dominial producto de usurpación

Equipamiento comunitario o reserva fiscal:

Además de las reservas para espacios verdes, en toda su urbanización se debe ceder al dominio privado municipal el 8% de la superficie total a subdividirse para localizar el equipamiento comunitario.

El Órgano Ejecutivo Municipal dispondrá de esas áreas reservadas para fines de utilización pública, cuando se detecte la carencia de algún equipamiento comunitario en función al volumen de población a alojar según la cantidad de parcelas.

Serán obligatorias por parte del loteador, las instalaciones de la red de distribución de agua corriente, gas natural, energía eléctrica, y red cloacal a la Reserva Fiscal.

Si se decidiera la venta de la Reserva Fiscal ad referendum del Concejo Deliberante, se podrá realizar, previo informe técnico de Dirección de Planeamiento Urbano o quien lo reemplace, quien deberá demostrar que la demanda de equipamiento público del sector estará cubierta, teniendo en cuenta la capacidad máxima de densidad del sector.

Si el lote a desafectar fuera mayor o igual a 5000 m², se deberá dejar un 20 % de la superficie afectada al uso de origen.

Todo el producido de la venta o enajenación será destinado para la adquisición de espacios verdes o a mejorar las instalaciones o calles de la urbanización ya existente del lugar afectado. Estas operaciones deberán realizarse en actos simultáneos por parte de la Municipalidad.

Para desafectar Reservas Fiscales, se requiere la conformidad del propietario que cedió dichas superficies. (Cedentes/ Cesionarios)

5.1.4.3 De las Prohibiciones

Barrios privados y/o cerrados:

Se prohíbe dentro del ejido de la ciudad de Centenario, el establecimiento y/o formación de barrios privados y/o cerrados, en cualquiera de sus formas, entendiéndose a todo emprendimiento urbanístico regido por un plan especial de urbanización destinado a uso residencial con perímetro restringido al paso público general, compuesto de unidades parcelarias independientes y áreas de uso común, unidas en forma indisoluble por su destino funcional y jurídico, que cuenten en el plan de urbanización que establezca la responsabilidad de su mantenimiento, organización y prestaciones esenciales, ya sea de los titulares actuales y/o futuros de las parcelas y/o de una entidad jurídica constituida con tal objeto y en el que no se permita la integración urbana del mismo a la ciudad.

Clubes de campo:

Se prohíbe dentro del ejido de la ciudad de Centenario, el establecimiento y/o formaciones de Clubes de campo entendiéndose como todo complejo recreativo residencial ubicado en una extensión territorial limitada con perímetro restringido al paso público general, compuesto por unidades parcelarias independientes entre sí que cuenta con entrada común y está dotado de espacios destinados a actividades deportivas, convirtiéndose las actividades deportivas en el eje esencial de la vida del barrio. Con viviendas de uso transitorio o permanente planteando entre el área de viviendas y el área deportiva una relación funcional y jurídica que proponga a la urbanización un todo inescindible.-

5.1.5 Loteos sociales

Cuando la figura de encuadre sea de Loteo de interés social – obras desarrolladas por el estado, municipal, provincial, nacional o la combinación de ellos, mutual o cooperativa.

Se utiliza la figura de Loteos sociales como complemento de políticas que satisfagan la demanda de acceso a la tierra o vivienda, se implementan los loteos sociales, que se realizan con intervención del Estado.

El sentido del artículo es la obtención del plano de mensura con las infraestructuras y condiciones ambientales adecuadas a este tipo de loteo.

El loteo social, que tiene como principal estrategia, disminuir los tiempos de construcción y/o habilitación para propiciar el acceso inmediato al lote, para ello se definen como infraestructura básica de servicios: agua y energía eléctrica, alumbrado público con apertura y enripiado de calle, con los cuales se obtiene el Visado Definitivo de Mensura.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental. Las áreas de aplicación definirán términos de referencia (TDR) para la realización de una Evaluación Ambiental que viabilice el Plan.

Las condiciones mínimas de localización deberán resolver medidas de mitigación ante riesgo de inundación, de no estabilización de suelos o aluvional.

Los fraccionamientos destinados a loteos de interés social en que el loteador sea el Estado, sea éste Nacional, Provincial y/o Municipal o sus entes autárquicos, o cooperativas y mutuales, previo a cumplimentar el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental, podrán obtener la Visación Definitiva de la mensura, habiendo ejecutado las obras de infraestructura.

Cuando el generador del loteo social sea una mutual o cooperativa, los beneficiarios tendrán que estar inscriptos en registro del Ruprovi, o en un Registro Municipal habilitado; siempre que constituya primer solución habitacional.

En estos casos especiales de loteos sociales generados por el estado, se admitirá en cada parcela una reducción de hasta treinta por ciento (30%) y un veinticinco por ciento (25%), en sus medidas de superficie y frente, respectivamente, con relación a las dimensiones mínimas establecidas para las mismas, según el Distrito en que se ubiquen, por el Código de Planeamiento urbano, sus complementarias y modificatorias.-

Se admite la flexibilización de los Indicadores Urbanísticos en las dimensiones de lotes y su superficie en función de la evaluación urbana ambiental, según los estándares mínimos de Interés Social.

5.1.5.1 *Estándares mínimos de calidad para viviendas de interés social*

Referido a los lotes:

Para el análisis de la aprobación del loteo social, se presentará una prefiguración del loteo, emitida por un profesional habilitado, y aprobada por el área correspondiente, la cual deberá cumplir con los siguientes aspectos:

Aspectos legales:

Los terrenos se encontrarán a la fecha de ser propuestos, con los títulos de Propiedad saneados, acompañando el correspondiente certificado de dominio e inhabición.

Aspectos técnicos:

a) Entorno

El entorno deberá preferentemente pertenecer a áreas consolidadas o a consolidar, con usos predominantemente residenciales y estarán conectados al sistema vial principal.

b) Propios

Se analizarán los aspectos específicos de los terrenos destinados al emplazamiento de conjuntos habitacionales, y alternativamente aquellos individuales utilizados para completamiento de áreas urbanas. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Presentarán una topografía y niveles capaces de asegurar una rápida eliminación de las aguas de lluvia.
- El nivel de piso terminado de la planta baja y los accesos estará sobre la cota de la máxima inundación registrada.
- Posea indicadores urbanísticos acordes al factor de ocupación del suelo y densidad del conjunto habitacional a localizar (ordenanza municipal).
- Exista disponibilidad permanente de agua potable, ya sea por fuente superficial o subterránea.
- Cuento con suministro de energía eléctrica.
- Exista disponibilidad permanente de eliminación de líquidos cloacales, ya sea por extensión de redes o por sistema individual.

- Su capacidad portante debe ser demostrable y adecuada al tipo de obra a construir.
- Exista mensura y relevamiento de edificios e infraestructura existente.

Referido al diseño urbano.

Debe contemplar los siguientes aspectos:

- a) Existencia de una trama vial que asegure el acceso al barrio sin inconvenientes, incluido el transporte público si es necesario.
- b) Capacidad del equipamiento urbano existente. En caso de ser necesario se preverán los espacios para su futura ejecución según la demanda expresa de los organismos competentes.
- c) Obras de infraestructura de servicios, que cumplan con las normas, reglamentos y especificaciones técnicas de los organismos prestatarios y/o fiscalizadores correspondientes.

En todos los casos se deberá contar con la infraestructura necesaria para garantizar la habilitación y uso de las viviendas en tiempo y forma.

Referido a los conjuntos de viviendas:

Referido al Diseño del Conjunto. Debe contemplar los siguientes aspectos:

- a) Uso racional y lógico del terreno.
- b) Racionalidad en el conjunto (perímetro compacto, apareamiento, calidad y disposición de volúmenes)
- d) Morfología, se tratará de evitar la monotonía clásica producto de pensar la arquitectura como un efecto de repetición.

Ejemplo: accesos colectivos marcados y la utilización de elementos de arquitectura que sirvan a fines precisos (aleros, muros bajos, patios, galerías etc.). La articulación volumétrica no deberá sacrificar espacios interiores.

Esta búsqueda no deberá perjudicar el diseño y la economía de la vivienda y el conjunto.

Cualquier conjunto colectivo deberá adecuarse en su organización inicial a las principales arterias urbanas. La estructuración de la continuidad con la ciudad existente será muy valorada en los proyectos de situación urbana.

Referido a loteos ocupados:

Las urbanizaciones en terrenos fiscales ocupados por asentamientos precarios serán intervenidas por el Órgano Ejecutivo Municipal quien cumplirá con las siguientes funciones:

a. Coordinar acciones entre el estado municipal y el estado provincial a fin de planificar e instrumentar el proceso de regularización dominial, considerando aspectos tales como la ejecución de relevamientos técnicos y sociales, la evaluación, confirmación y acreditación de las distintas situaciones de ocupación que se presenten en los asentamientos informales, en condiciones de ser regularizados.

b. Obtener un diagnóstico de cada sector y planificar los lineamientos generales de abordaje, para la inclusión de los sectores informales a la trama formal urbana de la ciudad, desde el análisis del estado actual de los procesos de regularización dominial.

c. Evaluar la relocalización de ocupantes que se encuentren asentados en zonas aluvionales como cañadones o desagües naturales.

d. Determinar: listado de ocupantes efectivos a fin de establecer las situaciones de hecho a regularizar-, las relocalizaciones que se adviertan necesarias y las acciones requeridas para ello.

e. Promover espacios de información y participación a personas que efectivamente ocupen tierras municipales y/o provinciales.

f. Coordinar acciones de resguardo territorial con propietarios de inmuebles, municipio y gobierno provincial.

g. Promover normativas que fortalezcan mecanismos de abordaje y regularización dominial.

Referidos a los beneficiarios:

- Podrán acceder al sorteo aquellas familias que NO superen ingresos equivalentes a dos Sueldos Mínimos Vitales y Móviles, ya sea trabajando como empleados registrados o como independientes.
- Los titulares deben ser argentinos nativos o por opción. Mayores de 18 años.
- Constituir un grupo familiar estable de personas convivientes en el que por lo menos dos de ellos estén unidos por lazos matrimoniales, de convivencia o consanguinidad y uno de ellos deberá tener la tutela o estar a cargo de los hijos.
- Ninguno de los integrantes del grupo familiar puede ser titular de algún inmueble.
- Si el Soltero/a con menores a cargo, presentar acta de acuerdo de homologación judicial. Si es Divorciado/a, presentar sentencia de divorcio y acuerdo sobre los menores a cargo. Si es Viudo/a, acta de defunción del fallecido expedido por el registro civil.

El Órgano Ejecutivo Municipal establecerá en la reglamentación, los demás requisitos necesarios para solicitar ser parte de los beneficiarios.

5.2 PARCELAMIENTO

5.2.1 Disposiciones Generales

- Queda prohibido el parcelamiento en terrenos de los cuales resulten parcelas que no tengan acceso a vía pública.
- Las parcelas deberán ser de forma regular, pudiéndose aceptar en casos debidamente fundamentados cualquier otra forma justificada por la topografía del terreno.
- Las líneas divisorias laterales de las parcelas deberán formar un ángulo de 90° con la línea municipal. En casos especiales tales obligaciones podrán no ser respetadas siempre que las necesidades del trazado así lo justifiquen o cuando los ángulos interiores de la manzana difieran de 90° o esta sea un paralelogramo.

- En las parcelas de forma no rectangular y cuyo perímetro tenga más de cuatro lados, ninguno de sus lados menores podrá tener una longitud menor al 50% de la medida mínima establecida para su frente.
- La relación proporcional de las parcelas (frente-fondo) deberá ser la especificada para cada área.
- En casos especiales dicha proporción podrá ser mayor hasta igualar la dimensión del frente 1 a 1 y en ningún caso la superficie será menor atendiendo la superficie mínima fijada para el sector.
- En toda parcela irregular debe inscribirse un rectángulo de la superficie mínima establecida para cada área y que cumpla con la relación frente fondo que corresponda.
- Se adopta como tolerancia para la mensura de los inmuebles, la que se encuentre en vigencia en la Dirección del Catastro de la provincia.

5.2.2 División y Parcelas Mínimas

La división y parcelas mínimas deberán cumplimentar con los parámetros indicados en el Cuadro N° 5.2.2 para la zona donde se emplaza el predio.

CUADRO N° 5.2.2 – PARCELAMIENTO	
ZONA	PARÁMETROS PARCELA MÍNIMA
URBANA	Superficie: 360m ² Frente: 12,00m Fondo: 30,00m Relación Frente-Fondo: 1:2,5
RURAL 1	Superficie: 5HA

RURAL 2	Superficie: 2,5HA
INDUSTRIAL 1	Superficie: 1250m2 Frente: 25,00m Fondo: 50,00m
INDUSTRIAL 2	Superficie: 800m2 Frente: 20,00m Fondo: 40,00m Relación Frente-Fondo: 1:2

5.2.3 Disposiciones Particulares para las parcelas en Áreas Urbana, Industrial 1 e Industrial 2

5.2.3.1 Englobamiento parcelario en el Área Urbana

Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta 1000m² de superficie.

5.2.3.2 Subdivisión y redistribución parcelaria

La subdivisión y redistribución parcelaria se rige por las siguientes disposiciones:

a) De una parcela se pueden separar fracciones para acrecentar otras colindantes, siempre que la parcela cedente quede con las dimensiones mínimas establecidas en estas normas. La parcela cedente puede quedar con dimensiones menores a las reglamentarias únicamente si a juicio del Organismo de Aplicación se produce una mejora en la conformación de las parcelas resultantes.

b) Se admite el englobamiento de parcelas, debiéndose dar cumplimiento al Parágrafo 5.2.3.1 en el caso de parcelas dentro del Área Urbana.

5.2.3.3 Subdivisión y redistribución de parcelas edificadas

Sólo se autorizará la subdivisión o redistribución de parcelas edificadas, cuando se demuestre que las construcciones que se desean mantener se ajustan al presente Código y a la normativa establecida en el Código de la Edificación de Centenario.

Las nuevas construcciones en parcelas resultantes de la subdivisión de parcelas edificadas deberán cumplir con lo dispuesto en el presente Código.

5.2.3.4 Subdivisión de parcelas intermedias con frente a dos o más calles.

Una parcela intermedia con frente a más de una calle puede ser subdividida para formar parcelas autónomas sobre cada calle aun cuando los frentes de las parcelas resultantes sean menores que los establecidos en esta Sección y siempre que, a juicio del Organismo de Aplicación, se mejore la conformación del parcelamiento de la manzana.

SECCIÓN 06 – LINEAMIENTOS DEL HÁBITAT

6.1 De la línea de nivel y ochavas

6.1.1 De la línea municipal.

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

6.1.1.1 Obras dentro de la línea municipal.

Se permitirá edificar dentro de la línea municipal siempre que se cumpla con lo establecido en el presente código.

La línea de edificación deberá ser fijada por el área correspondiente en todos los casos. Se deberá fijar dentro de los 3 (tres) días de otorgado el permiso de construcción.

En caso que por imposibilidad del ente de regulación y de inspección, como de la constructora o Dirección Técnica de la Obra, se vea imposibilitado de realizar la inspección de la misma en los tiempos establecidos, se fijará una nueva fecha, presentando una solicitud por escrito. Se dejará constancia de la misma y su respuesta en el Libro de Parte Diario de Obra.

Fijación de niveles:

En el radio urbano y rural los fijará el área de agrimensura, teniendo en consideración los niveles del proyecto de pavimentación y en su defecto los niveles de las calles existentes y desagües de las mismas. El nivel se dará como referencia al cordón de la vereda. El nivel de la planta baja deberá encontrarse por lo menos 0,15 m. sobre el nivel del cordón fijado.

6.1.1.2 Sótanos bajo las aceras.

Se permite construir sótanos dentro de los terrenos hasta la L.M. en calles de 15 m., o de más ancho (con veredas de tres metros) como mínimo, se permitirá las fundaciones fuera de la prolongación de la línea municipal o más de 2,50 m. de profundidad del nivel determinado para dicha vereda.

6.1.1.3 Uso provisional de fracciones de terreno resultantes de ensanches o rectificaciones:

El Departamento Ejecutivo podrá permitir con carácter provisional, el uso por parte del propietario frentista, de la fracción del terreno resultante de ensanches o rectificaciones cuando al edificar en la línea definitiva así lo solicite, y siempre que se comprometa a cercarlo con una cerca aprobada por la Secretaría de Obras Públicas, mientras el Departamento Ejecutivo no crea conveniente su incorporación a la vía pública.

En los casos que catastro municipal modifique la traza ya efectuada de ancho de calles, boulevares, y/o predios, las Líneas Municipales dejarán un remanente de terreno que podrán ser asimilados por los frentistas, de acuerdo a nuevo diseño y mensura realizado.

Al frentista poseedor y/o propietario se le comunicará mediante nota, con copia de la Ordenanza que autorice la modificación, nuevo destino y uso, entrega de nuevo Plancheta catastral y certificado de amojonamiento, conjuntamente con la autorización de su uso, según las reglamentaciones vigentes, en cuanto a cercado, destino y uso de las variables emanadas de la modificatoria ante mencionadas.

6.1.1.4 En todos los edificios o muros de cercos existentes que se encuentren fuera de la línea municipal o esquinas que no estén ochavadas:

Solo se autorizan trabajos necesarios para la conservación de ellos prohibiéndose terminantemente toda clase de modificaciones, ampliación, etc. en la zona afectada.

6.1.2 De la línea de edificación:

Para todos los casos que el cordón de vereda no esté perfectamente definido o materializado, a pedido del recurrente, la Secretaría de Obras Públicas otorgará gratuitamente un certificado de cordón de la acera.

6.1.3 De las ochavas - Retiro de las esquinas:

a) En los predios de esquinas es de utilidad pública el retiro de construcciones en planta baja. A medida que se solicita permiso por apertura de vías públicas, construcciones de edificios nuevos, de cercas o en ocasión de practicar

modificaciones externas en las existentes, el Departamento Ejecutivo por medio de la Secretaría de Obras Públicas, exigirá la ejecución del retiro correspondiente.

b) La dimensión mínima de las ochavas estar determinada por la unión de dos puntos, que se obtendrán al cortar la línea municipal, a la distancia de cuatro metros (4,00 m) a partir de la intersección de dichas líneas de cordón. Cuando el ángulo interno de la manzana sea de 135° o mayor se prescindir de dejar ochava.

c) En manzanas cuyo ángulo interno sea menor a 45° , los lados iguales del triángulo de la ochava serán de seis metros (6,00 m) de longitud. En las esquinas a 45° la ochava ser de 4,50 m. de longitud. En caso de ochavas curvas, la parte saliente de la curva ser tangente interior de la línea de ochava.

d) Los edificios que se construyan sobre ochavas no podrán tener voladizos sobre la línea municipal, salvo que se edifique simultáneamente y con el único motivo arquitectónico y previo establecimiento de una servidumbre que deberá establecer esta obligación.

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

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

g) Por fuera de la ochava en pisos altos, y a partir de los 2,70 m. medidos desde el nivel de la vereda, se podrá volar según la reglamentación de "Fachadas" , respetando la línea de edificación y municipal.

h) No se permitirá sobre elevaciones, 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.

i) Queda prohibida la construcción de columnas en el ángulo de la prolongación de las líneas municipales (zona de ochava).

6.1.4 Construcciones fuera de la línea municipal.

Queda terminantemente prohibido hacer refacciones o modificaciones en edificios o cercos fuera de la línea municipal o que no tengan la correspondiente ochava.

Previamente deberán colocar las identificaciones en condiciones reglamentarias. Ante el incumplimiento de la normativa, la Municipalidad por medio

de la secretaría correspondiente como órgano de ejecución, podrá solicitar la inmediata demolición y/ o rectificación a su estado previo anterior.

Ante un hecho consumado, si el cumplimiento de la medida fuera de imposibilidad ya que afectará el uso y finalidad del edificio y/o a su seguridad de estabilidad, se lo multará por incumplimiento de la normativa vigente.

6.2 DE LOS CERCOS

Generalidades

Todo propietario de un terreno baldío con frente a la vía pública en el que la municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar su frente con cerco de acuerdo a este código y ordenanzas en vigencia.

6.2.1 Cercos en los casos de demolición de edificios.

Cuando concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre de edificación no se hubiere solicitado permiso de obra, deberá procederse a la construcción del cerco definitivo dentro de los 15 días. Si se hubiere solicitado permiso de construcción, y no se hubiere iniciado la misma, deberá colocarse en la L.M. una valla provisoria con las características previstas en el Código de Edificación, y ejecutarse un solo lado transitable sobre la vereda. En caso de incumplimiento de esta obligación se paralizará la obra y los trabajos serán realizados por el municipio y facturados al propietario del inmueble.

Denegado el permiso otorgado se procederá según se establece en plazo para la ejecución de cercos.

De no cumplirse con la normativa vigente, el municipio se encargará de su materialización, a los fines de preservar la seguridad e higiene de la comunidad, gravando al propietario del mismo con una multa y los costes de la construcción del mismo.

La no higienización de los baldíos, aunque tuvieran sus respectivos cercos y veredas, será penada con multa.

En caso de no efectuarse tal higienización, la municipalidad lo hará por cuenta y cargo del propietario.

El Departamento Ejecutivo por intermedio de la Secretaría de Obras Públicas, determinará para las zonas o barrios de la ciudad, los distintos tipos de cercos, de acuerdo a las siguientes condiciones:

1- Tapias: serán de 2,00 m. de altura como mínimo, incluido el coronamiento, ejecutada en mampostería que estructuralmente ofrezcan seguridad.

2- Verjas: serán de 0,70 m. de altura de ladrillo visto o revocado terminado en su parte superior con una hilada de ladrillo visto o revocado y/o con una hilada de ladrillos de canto, con junta tomada.

3- Alambrados: tendrán una altura mínima de 1,00 m. con postes ubicados a una distancia no mayor de 5,00 m. para predios urbanos. Se ejecutarán con alambres lisos de cuatro hilos o tejido de alambre, quedando prohibido el uso de alambre de púas.

4- Rejas: De 1,20 m de altura como mínimo. Su restante superior no podrá terminar en elementos punzantes.

5- Cerco vivo: de césped, arbustos u otras especies vegetales que materialicen la línea municipal. En el caso de llegar solo con césped este estará enmarcado por un cordón de hormigón pobre o mampostería de 0,15 m. de altura como mínimo que delimite la línea municipal.

6.2.2 Ubicación de los cercos:

1- En todos los predios no edificados, la cerca se ejecuta siguiendo la línea municipal.

2- Todos los cercos para predios edificados o no deberán respetar la línea de ochava correspondiente.

3- Todo propietario de un edificio retirado de la línea municipal, podrá no cumplir con la obligación de los cercos, siempre que dicho retiro esté cubierto por un solado o jardín y la línea municipal este definida por un cordón de 0,15 m. de alto como mínimo.

6.2.3 Otro tipo de cercos:

La Secretaría de obras públicas podrá proponer a la comisión del código otro tipo de exigencias, para la delimitación de los predios baldíos en los barrios cuyo carácter así convenga.

6.2.4 Paredes divisorias:

De acuerdo al artículo 2729 del código civil, se establece una altura mínima de las paredes divisorias de 2,00 m. de altura medidos sobre el solado o terreno natural accesible más alto adyacente a la pared divisoria.

6.3 DE LAS FACHADAS Y AZOTEAS

Generalidades:

Todas las fachadas, techos y pavimentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la ciudad, por lo que los principios urbanísticos primaran sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ello.

6.3.1 Fachadas Principales:

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

6.3.2 Fachadas secundarias, tanques, chimeneas, ventilaciones, torres y construcciones similares:

Las obras comprendidas en la enunciación del título, sobre el edificio o aisladas, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico. El proyecto de estas obras estará contenido en el plano de las fachadas.

6.3.3 Tratamiento de muros divisorios:

El propietario de toda edificación nueva está en la obligación de dar un adecuado tratamiento arquitectónico a todos los muros medianeros, divisorios o propios que queden a la vista desde la vía pública, canales, ríos, etc.

Cuando se presente el caso de edificios construidos antes de la vigencia del presente código y su tratamiento sea difícil de solucionar, se deberá consultar al Órgano Ejecutivo Municipal, en el área que corresponda.

6.3.4 Conductos visibles desde la vía pública:

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto, no podrá colocarse al exterior de los muros de las fachadas (principales). Los conductos de desagüe pluvial podrán ser visibles en la fachada principal. Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figuran en los planos.

6.3.5 Limitación de las salientes en las fachadas.

6.3.5.1 Salientes en fachadas:

a) En los primeros 2,70 m. de altura, no se permitirá ninguna clase de saliente, antepecho ni escalón por fuera de la línea municipal, tampoco se permitirán vitrinas salientes ni hojas de celosías, puertas o ventanas que abren para afuera.

b) Arriba de los 2,70 m. o más se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la L.M. en forma de pantallas verticales u horizontales, pilastras o similares, que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 m.

6.3.5.2 Salientes de balcones

Los balcones en los pisos altos podrán tener una saliente de la L.M. de un máximo de 1,00 m. Estos balcones o aberturas en la pared podrán llegar hasta 0,50 m. de la línea divisoria de diferentes unidades locativas, en balcones de distintas unidades locativas el espacio entre los mismos no podrán ocuparse con ningún tipo de construcción.

En las zonas de ochavas, no se permitirán salientes fuera de la línea municipal.

En zonas residenciales que exigen retiro de frente, los balcones en los pisos altos podrán tener una saliente de la línea de edificación de un máximo de 1,00 m.

6.3.5.3 Salientes de aleros y marquesinas

a) Un alero o marquesina de piso bajo estructura desmontable se mantendrá por encima de los 2,70 m. medidos sobre la línea municipal, su borde exterior distar del cordón de la vereda de un máximo de 1,00 m. inclusive en las esquinas, pudiendo construirse de eje a eje medianero

El máximo voladizo de estos aleros o marquesinas, será de 2,00 m. y no podrán tener soportes de apoyo. En caso de llevar vidrios estos serán armados e incorporados a la estructura.

b) La municipalidad podrá en cualquier momento, y con simple notificación, exigir la reforma de toldos autorizados cuando se reduzcan los anchos de las aceras, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público.

Las reformas estarán a cargo del propietario y sin derecho a reclamo alguno.

6.3.5.3 Cuerpos salientes cerrados:

No se permitirán cuerpos salientes cerrados que avancen por fuera de la línea municipal.

6.3.6 Medidores y agregados sobre fachadas:

La colocación o instalación de agregados no establecidos en este código, sólo se permitirá cuando no se afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar.

En ningún caso se podrá sobresalir de los perfiles autorizados por este código o por el Código de Edificación.

Las cajas de conexiones y las de los medidores podrán ser colocados en la fachada principal, es decir detrás de la línea municipal, siempre que se presente autorización para que se les permita la libre entrada al predio para acceder a estas, a los empleados del E.P.E.N. que deban hacer las inspecciones. Estas cajas no deberán debilitar el muro, ni a los pilares correspondientes a su lugar de colocación.

Todo lo referente a colocación de agregados en las fachadas, cuidar en la composición de las mismas y la estética del lugar. En ningún caso se podrá sobresalir de los perfiles autorizados por este código.

6.4 TOLDOS.

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

6.4.1 Perfil de los toldos.

En el frente de los edificios, los toldos y sus brazos de extensión no podrán distar del solado de la acera menos de 2,40 m. en la parte más baja, y su vuelo podrá alcanzar hasta 1,00 m. del cordón de la vereda.

6.4.2 Soportes tendidos de los toldos.

Los toldos deberán ser en voladizos exclusivamente. Para su colocación deberá presentar croquis con su sistema de colocación para prevenir riesgos a personas o bienes en la vía pública.

6.4.3 Plegado de los toldos.

Los toldos se plegarán o recogerán hacia el muro de la fachada o hacia el voladizo que le sirve eventualmente de sostén. Si hubiere guarda toldos, estos deberán armonizar con la composición de la fachada.

6.4.4 Toldos en las calles.

En las calles arboladas los toldos se instalarán de modo que no alcancen a los troncos y que no afecten sensiblemente a los árboles.

6.4.5 Visibilidad de señales.

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

6.4.6 Retiro de los toldos.

El Órgano Ejecutivo Municipal podrá exigir el retiro del toldo cuando lo juzgue necesario, bastar la simple comunicación al propietario por escrito.

6.5 DE LAS INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA.

Se prohíbe colocar obstáculos de cualquier naturaleza que entorpezcan la libre circulación, disminuyan la visualidad y/o puedan resultar peligrosos para peatones o vehículos en la vía pública. Se permite la colocación de kioscos, postes para señalización, canteros, papeleros, cabinas telefónicas, alumbrados o carteles publicitarios, siempre que estos sean autorizados por la municipalidad en forma expresa, la que deberá considerar para otorgar los permisos, anchos, emplazamientos y demás características de la calle y veredas afectadas, todos los carteles, letreros y anuncios visibles desde la vía pública, permanentes o provisorios deberán contar con autorización municipal, para lo cual se presentarán planos, memoria descriptiva detalladas de los mismos, con firma del profesional habilitado al respecto.

6.6 MEDIANERÍA.

6.8.1 De las obras que afecten a los linderos:

Vista a predios linderos:

No se permitir vista a predios linderos colindantes desde aberturas situadas a menos de 3,00 m. de distancia del eje divisorio entre predios, aunque estos sean de un mismo dueño.

Esta exigencia no rige por ventanas colocadas de costado u oblicuas de no menos de 75° respecto del citado eje, en cuyo caso la distancia mínima es de 0,60 m. en el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que permita el acceso a personas a menos de 3,00 m. de distancia del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida más arriba, deber impedir la vista del predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o translúcido de una altura no inferior a los 2,00 m. medidos desde el piso.

Rige sobre el tópico “Medianería”, lo dispuesto por el CODIGO CIVIL Y COMERIAL DE LA NACION.

6.7 AZOTEAS

Un techo o azotea transitable deber estar cercado con barandas o parapetos de 1,00 m. de alto en caso de tener vista a los vecinos a menos de 3,00 m. llevar mamparas para vistas o muro de altura mínima de 2,00 m. en el techo, azotea o terraza las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, predios, linderos o muros divisorios medianeros. Los canalones, limahoyas y canaletas, como también las tuberías de bajada, ser capaces de recibir agua y conducir las rápidamente sin que rebalsen hacia la red correspondiente que llegará a la vía pública.

Los canalones, limahoyas y canaletas se separaran de los muros divisorios no menos de 0,70 m. desde el eje de dichos muros hasta el borde más próximo de la canaleta.

La disposición de los conductos, cantidad y calidad se ajustan en todo a las disposiciones reglamentarias del E.P.A.S. u organismo que reglamente en la materia. Respecto a desagües sobre las medianeras, se reglamentar según la Administración Provincial del Agua y lo dispuesto por el código civil en medianeras.



SECCIÓN 07 - ANEXOS.





ANEXO I - ACCESIBILIDAD.



ACCESIBILIDAD.

INDICE.

1. Principios generales

1.1. *Medidas mínimas y máximas.*

2. Espacio urbano abierto.

2.1. *Circuitos, rutas o cadenas accesibles*

2.2 *Veredas (guías, banda táctil, etc.)*

2.3 *Cruces peatonales*

2.4 *Rampas.*

2.5 *Estacionamientos accesibles.*

2.6. *Parques y plazas.*

2.6.1 *Sector de juegos para niños.*

3. Equipamiento urbano.

3.1 *Bancos.*

3.2 *Kioscos de revistas.*

3.3 *Refugios.*

4. Señalización vial y elementos verticales.

4.1 *Semáforos, Señales de Tránsito, Paneles de información:*

4.1.1. *Semáforos:*

4.1.2. *Paneles de información y Señales de tránsito:*

4.1.3. *Protección vial (construcción o remodelación).*

5. Espacios cerrados de acceso público.

5.1 *Accesos.*

5.2. *Escaleras.*

5.3. *Rampas.*

5.4. *Rampa – escalera*

6. *Baños públicos.*

7. *Cocinas o kitchenettes.*

4. *Escritorios y zonas de trabajo.*

5. *Espacios cerrados de acceso privado.*

Fuente: “Hacia una ciudad accesible”. Criterios de Diseño Accesible. Comisión de Accesibilidad, Capbauno. 2015. La Plata, Argentina. Bibliografía.

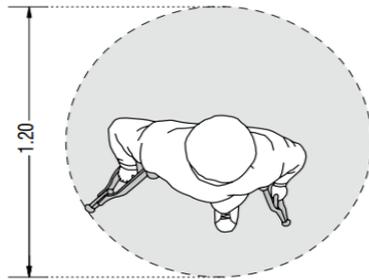
ACCESIBILIDAD

1. Principios generales

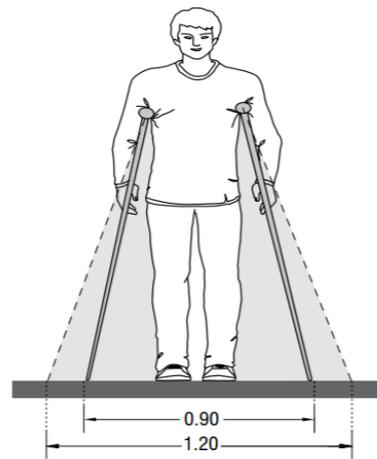
1.1. Medidas mínimas y máximas.

Las medidas mínimas y máximas se refieren al espacio necesario para que cualquier persona pueda circular y usar con comodidad.

Persona con muletas

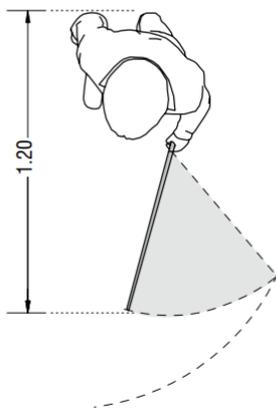


Vista superior (Planta)

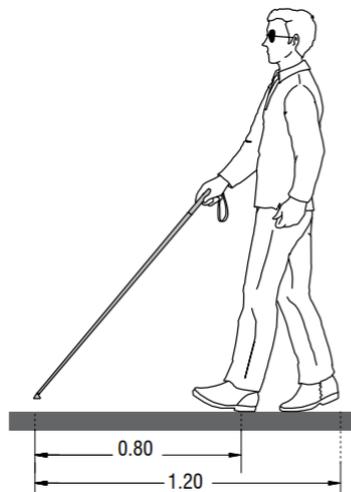


Vista frontal

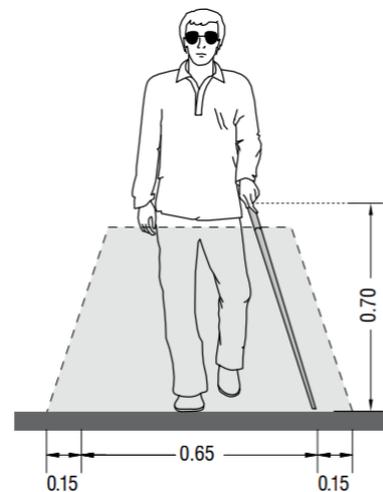
Persona con bastón blanco



Vista superior (Planta)

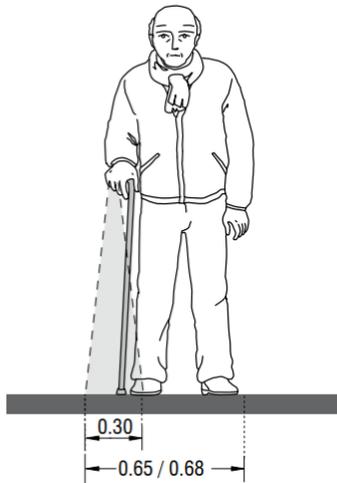


Vista lateral izquierda



Vista frontal

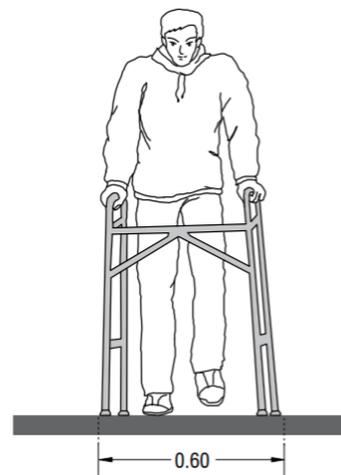
Persona con bastón



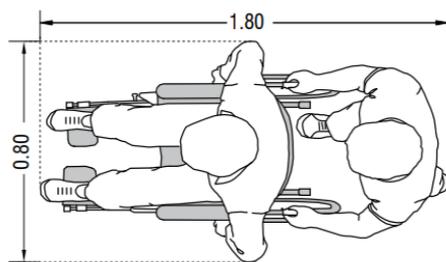
Persona con perro guía



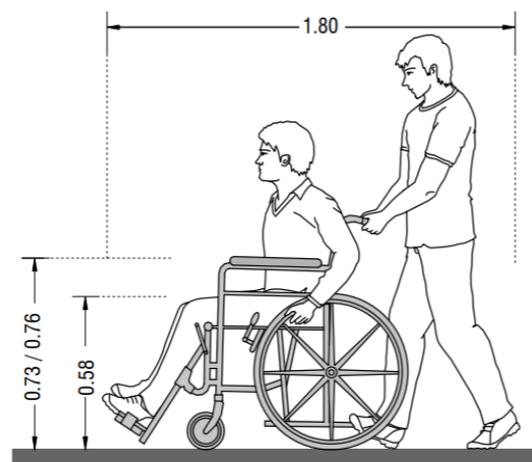
Persona con andador



Persona en silla de ruedas con acompañante



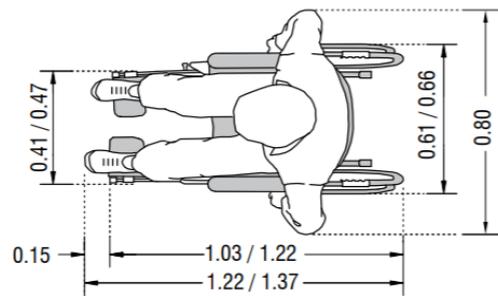
Vista superior (Planta)



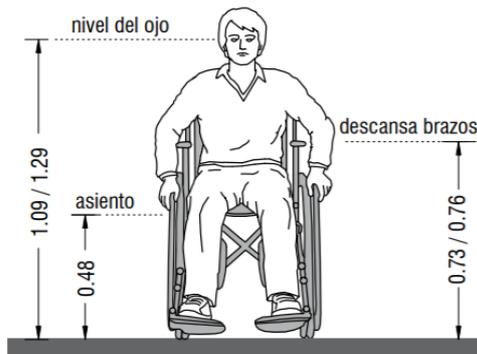
Vista lateral izquierda

Persona en silla de ruedas Posición estática

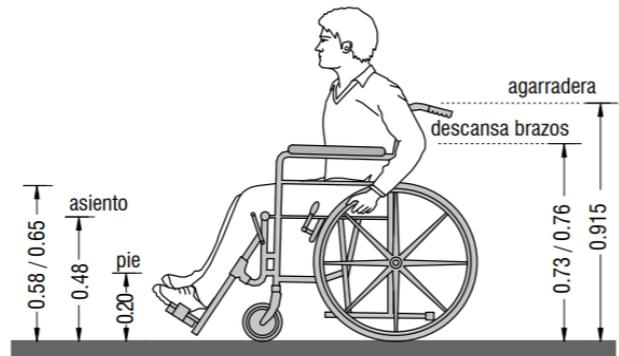
“Si un espacio sirve para la circulación de una silla de ruedas, sirve para todos. Por lo tanto, la medida universal para diseñar es la superficie que ésta ocupa: 80 x 120 cm”



Vista superior (Planta)

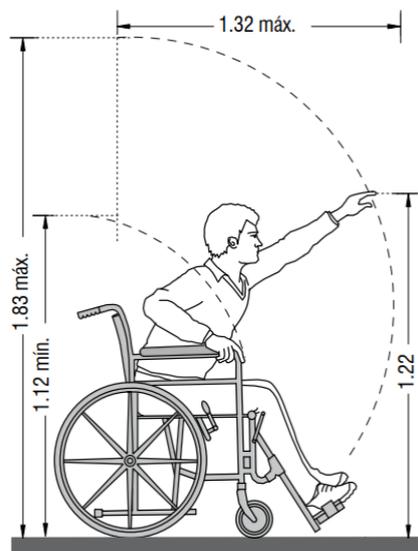


Vista frontal

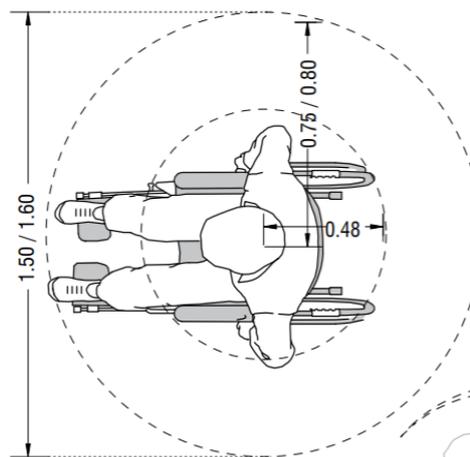


Vista lateral izquierda

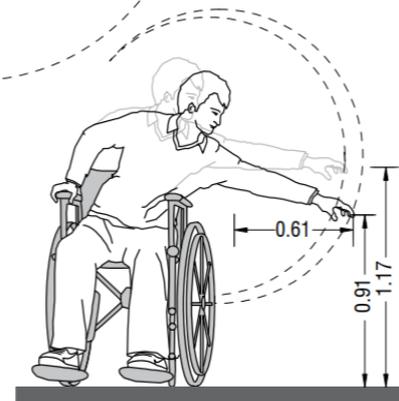
Persona en silla de ruedas Posición dinámica



Vista lateral derecha



Vista superior (Planta)



Vista frontal

2. Espacio urbano abierto.

En éste capítulo se desarrollan una serie de indicaciones respecto a los Espacios Urbanos Abiertos.

2.1. Circuitos, rutas o cadenas accesibles

La cadena de accesibilidad supone recorridos de vía pública que permitan a las personas con discapacidad transitar entre el transporte público y las edificaciones o sitios de interés de manera independiente y autónoma en las mismas condiciones que el público en general.

Es necesario desarrollar un itinerario peatonal accesible en los espacios de mayor flujo peatonal y la planificación de su mantenimiento. Se debe tener especial cuidado en los itinerarios que vinculan avenidas principales, calles secundarias, estacionamientos de vehículos, paradas de colectivos y accesos al transporte público.

Los puntos a tener en cuenta son:

- Señalización visual e informativa.
- Semáforos y señales sonoras.
- Pavimentos en general y desniveles existentes.
- Cruces peatonales de las veredas.
- Anchos y pendientes de las veredas.
- Ubicación del mobiliario urbano y elementos sobre el área de peatones.
- Espacios de estacionamientos públicos.
- Situación del acceso, desplazamientos e interacción con los equipamientos en parques y plazas.

2.2 Veredas (guías, banda táctil, etc.)

VEREDA O ACERA: se denomina así al sector que se encuentra entre la Línea Municipal y el cordón de la calzada. La acera debe estar separada de la calzada con un desnivel (generalmente es el cordón o cordón cuenta) para diferenciar el sector de circulación peatonal del sector de circulación vehicular.

La acera está diseñada exclusivamente para el flujo peatonal. Su trazado deberá ser preferentemente recto y deben diferenciarse dos sectores o zonas longitudinales:

Sector de circulación

Es recomendable un ancho mínimo de 1.50 m para el paso fluido de una silla de ruedas y para el paso simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas o con un coche de niños. Para el paso de dos sillas de ruedas en simultáneo se requieren 2.00 m.

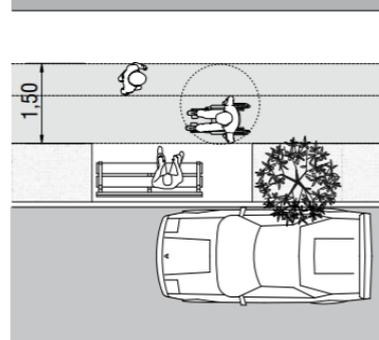
Sector para mobiliario urbano y elementos de señalización

Es el sector más próximo a la calzada, su ancho es variable de acuerdo a las posibilidades de la acera en la que se encuentra.

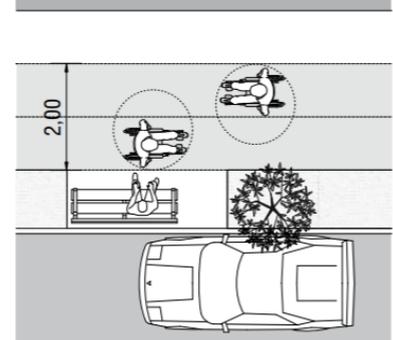
En éste espacio se instalarán todos los elementos de señalización necesarios (semaforos, cartelería vial y de información general, postes de iluminación, etc), como así también todos aquellos elementos que sean parte del diseño urbano (bancos, maceteros, forestación, cestos, etc).

Se trata de pensar estos elementos de manera que no se transformen en obstáculos para las personas ciegas o aquellas que se desplacen en sillas de ruedas, por lo tanto deberán estar claramente ubicadas fuera del sector de circulación antes mencionado.

Sector de circulación

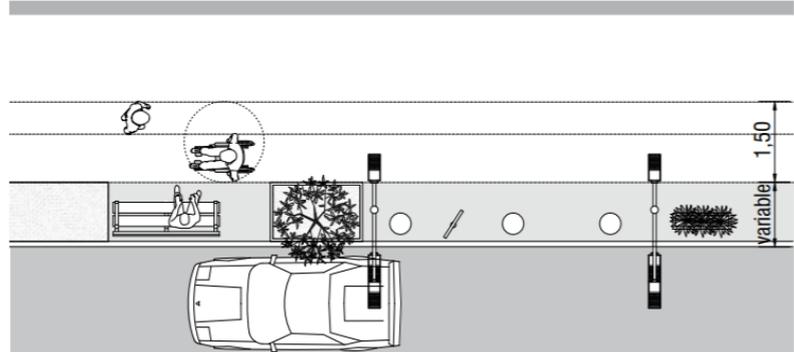


Permite el paso de 1 silla de ruedas y 1 persona



Permite el paso de 2 sillas de ruedas

Sector de circulación para mobiliario urbano y elementos de señalización



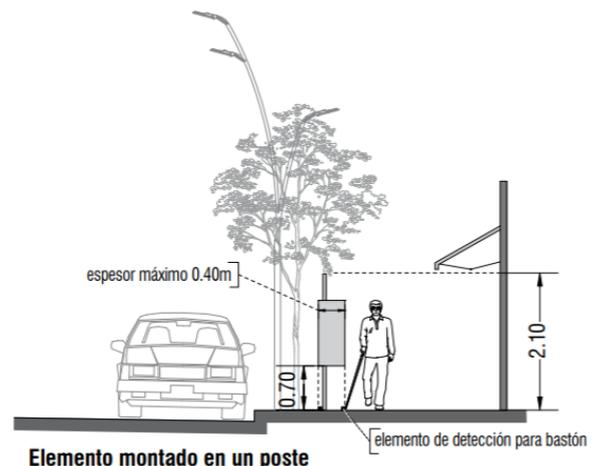
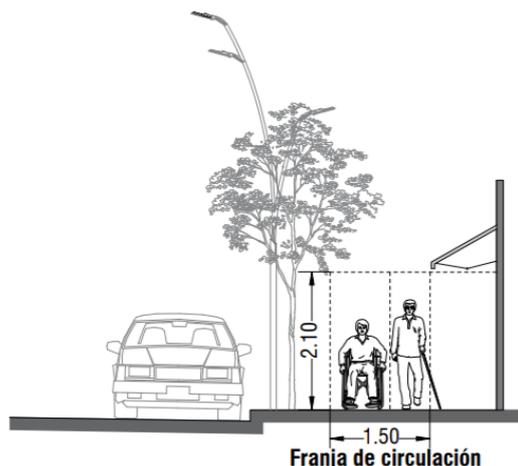
Ley Nac. 24.314/94, Anexo 1-Art. 20 - B1: "(...) Para que se cumpla ese requisito habrá que tomar en cuenta un "volumen libre de riesgo" de 1.20 m de ancho por 2 m de alto, el cuál no debe ser invadido por ningún elemento perturbador de la circulación."

Elementos que sobresalen de fachadas

Tanto en un sector como en el otro, y con el fin de evitar obstrucciones en altura, debe existir una altura mínima libre de obstáculos, que se ha fijado internacionalmente en 2.10m. Lo que significa que, ramas de árboles, publicidad, toldos, o cualquier otro elemento que sobresalga de la Línea Municipal, deberá estar por encima de ese nivel.

Estos elementos no deben invadir el sector de circulación. Todo mobiliario y señalización que sobresale de los paramentos de Línea Municipal debe contar con elementos de alerta y detección en los pavimentos, como por ejemplo cambios de textura. Además, el borde inferior del mobiliario fijo a los muros o de cualquier obstáculo puede tener una altura máxima de 0.70 m. y no debe reducir la anchura mínima de la circulación.

Se podrán utilizar otros elementos para indicación a ciegos y débiles visuales como macetas, canteros alrededor de árboles, etc.



Circulación paralela a objetos montados a un muro

Solado táctil de avance o circulación

Se utilizan para indicar los movimientos y cambios de sentido de los itinerarios. Es recomendable su uso en itinerarios accesibles localizados fundamentalmente en sectores de la ciudad de afluencia impor-

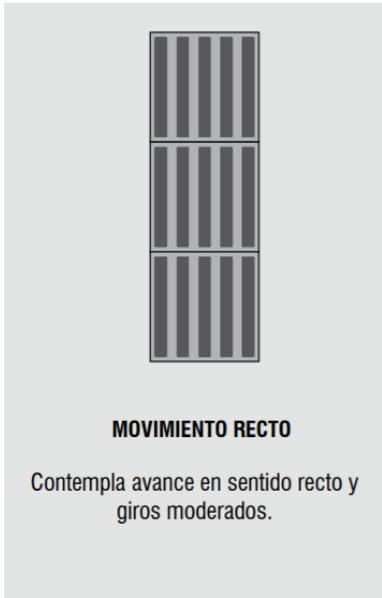
tante de circulación peatonal, para, paulatinamente ir incorporando nuevos recorridos inclusivos hasta abarcar toda la ciudad.

Es prioritario que se incluyan en itinerarios de circulación en sectores de transporte público y en itinerarios de veredas que lle-

van a centros de servicios importantes.

En la actualidad se utilizan mucho en itinerarios peatonales turísticos.

Significado de pavimentos



1.1.1. TIPO DE SOLADO

El material de los solados debe ser estable, antideslizante tanto en seco como húmedo, sin rugosidades. Debe asegurar un desplazamiento continuo y sin accidentes, por lo tanto debe tener mantenimiento permanente controlando el crecimiento de raíces y las posibles solturas de baldosas.

Para indicar los cambios de sentido y de nivel deben utilizarse distintas texturas (por ejemplo en cruces peatonales, escaleras y rampas).

GUÍAS, BANDA TÁCTIL

La guía o banda táctil es una "línea" en un sector de la acera de un itinerario accesible.



Se trata de un cambio del solado que se diferencia en textura y color respecto del resto del pavimento, cuyo objetivo es transmitir información de "aviso y direccionamiento" a las personas con discapacidad visual respecto de cambios de sentido o de nivel, quienes lo perciben a través del bastón blanco de movilidad o a través de sus pies.

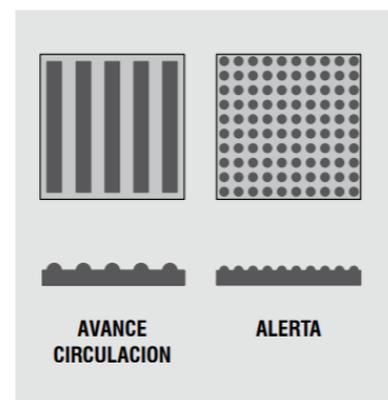
Hay que tener en cuenta que la utilización excesiva o inadecuada genera confusión y puede llevar a tomar decisiones que pongan en riesgo al usuario

Hay 2 tipos de pavimentos que sirven para orientar a las personas con visión nula o con visión reducida: Pavimento Táctil y Pavimento Táctil + Color

Los pavimentos de color se utilizan para advertir de peligros o delimitar espacios distintos en los itinerarios, para que, personas con visión reducida, mejoren su funcionamiento sensorial, si el contraste es adecuado y su utilización se reserva a determinados espacios.

Solado táctil de alerta o detención

Se utilizan para advertir una situación de riesgo, como por ejemplo:



- Todo lugar donde se produzca un cambio de nivel.
- Bordes de cruces peatonales rebajados.
- Inicio y término de rampas.
- Inicio y término de escaleras mecánicas o en obra.
- Andenes de trenes y subtes.
- Bordes de cordón en paradas de colectivos.
- Ascensores.
- Salida de vehículos en veredas, etc.

2.3 Cruces peatonales

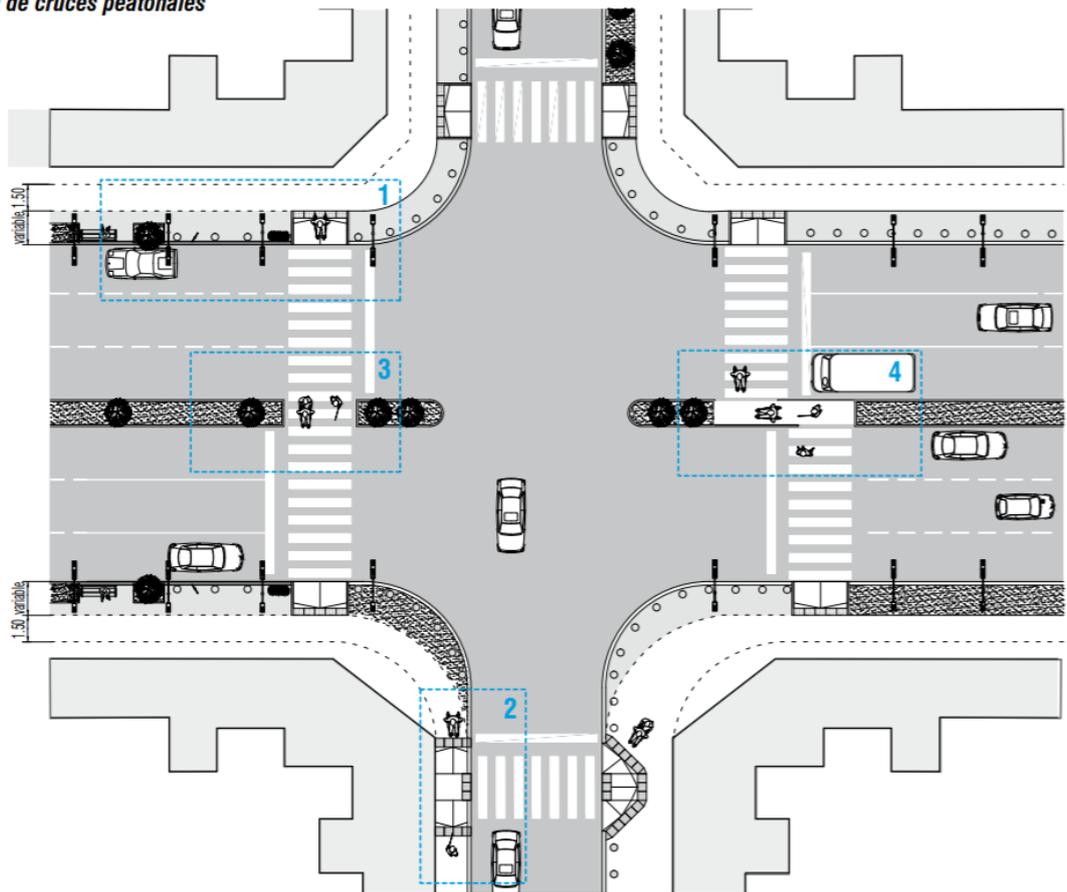
Se ubican preferentemente en las esquinas e intersecciones de calles (bocacalles). Se deben rebajar las veredas para salvar la diferencia de nivel entre la vereda y la calzada, y así lograr la continuidad en los itinerarios peatonales accesibles.

Como norma del diseño universal es recomendable que el ancho del rebaje coincida, en ubicación y ancho, con las sendas peatonales pintadas en la calzada que indican el cruce peatonal permitido, para evitar tropiezos u obstrucciones. Este tipo de diseño privilegia la circulación peatonal. En el inicio del rebaje (punto alto) y, en lo posible, en el fin del mismo (punto bajo), se debe colocar una franja de Pavimento Táctil de Advertencia para indicar el cambio de nivel.

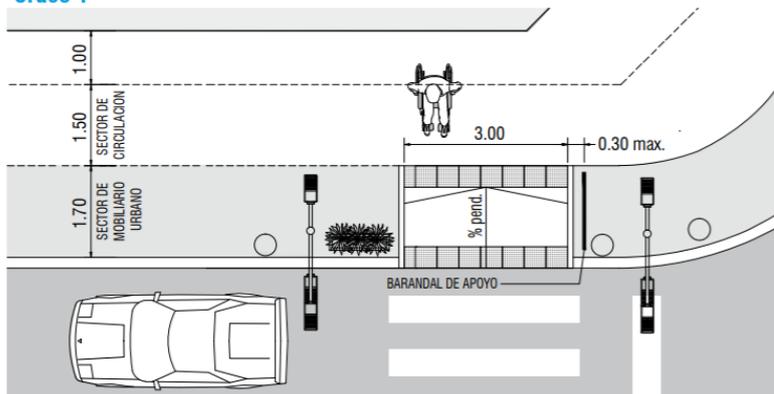
El solado en los rebajes del cruce deberá ser firme, antideslizante y permeable, pudiendo diferenciarse en color y textura del resto del pavimento para facilitar que lo detecten las personas ciegas o disminuidas visuales. Existen, por ejemplo, pinturas tricomponentes que cumplen la doble función de tener textura y color.

Si hubiera que colocar rejillas en algún sector del rebaje, éstas deben tener una separación menor de 0.013 m para evitar que se atasquen ruedas o bastones. Es conveniente que la construcción de rampas sea consistente a lo largo de toda la ciudad para asegurar la accesibilidad.

Posibilidades de cruces peatonales



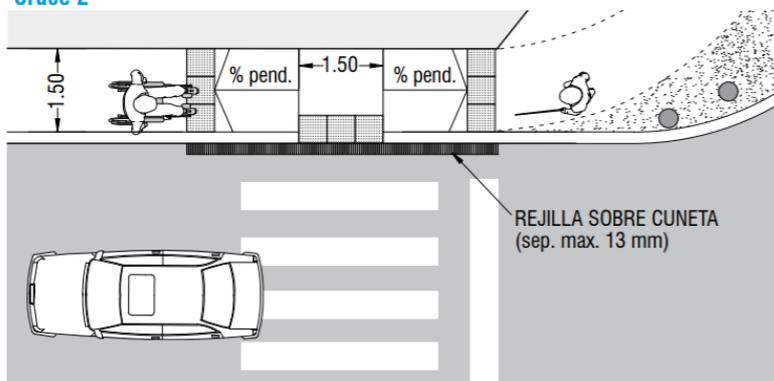
Cruce 1



Ley Nac. 24.314/94, Anexo 1 - Art. 20 - A.2.1.:
 "La superficie que enfrenta el rebaje del cordón, perpendicularmente al eje longitudinal de la acera, llevará una pendiente que se extenderá de acuerdo con la altura del cordón de la acera y con la pendiente transversal de la misma. Las pendientes se fijan según la siguiente tabla:"

Altura del cordón h. en cm	pendiente h / l	pendiente %
< 20	1:10	10%
≥ 20	1:12	8.33%

Cruce 2



Vereda angosta

Si se da el caso de una vereda angosta que no permite un rebaje de la misma por la extensión que este necesita se puede utilizar la opción de rebajar todo el ancho de la vereda al mismo nivel de la calzada, pero se deberá tener en cuenta la generación de una canalización para que el agua, que corre por los cordones, no invada el espacio inferior del rebaje.

En éste caso se deberá colocar un Pavimento Táctil de Advertencia o de alerta en todo su ancho para advertir a personas ciegas que comienza el cruce.

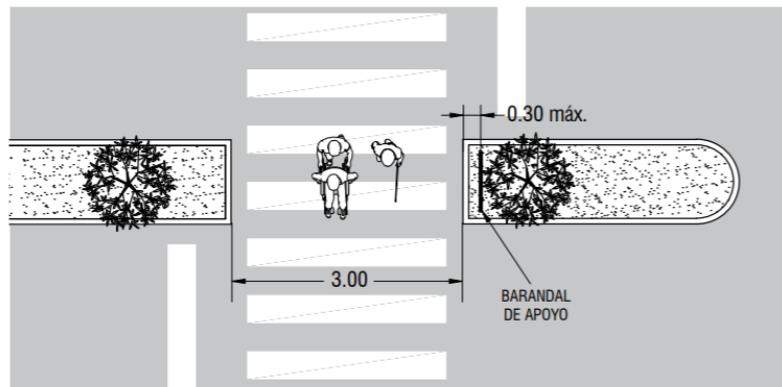
Separador Central

Se denomina así al área que separa los carriles de circulación. Es recomendable que tenga, como mínimo, el mismo ancho que el paso de peatones y una profundidad mínima de 1.50 m. Se deberían instalar, en estos sectores franjas táctiles para dar seguridad en el cruce a personas ciegas.

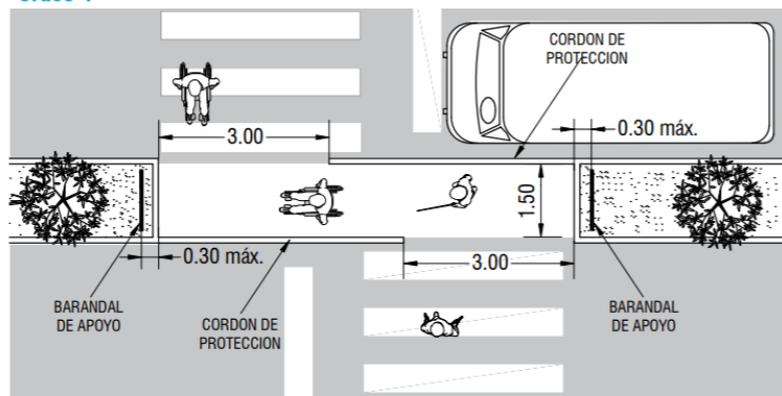
El espacio de espera debe mantener la altura de la calzada para asegurar la continuidad del itinerario.

Un elemento que se puede colocar, de manera opcional, en un lateral del separador, es un barandal que cumple el objetivo de servir de apoyo para las personas con dificultad motriz.

Cruce 3



Cruce 4



2.4 Rampas.

En general las rampas surgen como alternativa o complemento de las escaleras para personas en sillas de ruedas o que utilizan bastones. Sin embargo éste manual está pensado para ampliar el concepto de utilización de las rampas, extendiéndolo a pensarlas como de USO UNIVERSAL, ello quiere decir, que sean utilizadas por todas las personas de manera indiscriminada, ya que son útiles también para personas ancianas, niños, embarazadas, personas con coches de niños, personas con disminución visual, aquellas que necesitan trasladar maletas o bultos, etc.

Se indicarán, en éste capítulo, las características mínimas y recomendables para su diseño lo que no es limitante de otras posibilidades que mejoren su diseño y utilización.

Para el caso de diferencias de nivel de entre 6 y 13 milímetros se recomienda ejecutar bordes biselados para que no se produzcan obstrucciones en ruedas o bastones. Si las diferencias de nivel son mayores se hace necesario solucionarlos mediante rampas.

Pendiente o inclinación de rampa

Es la relación que existe entre la altura a superar y la longitud de la rampa. Se expresa en porcentaje.

La pendiente recomendable va desde 4 a 10%, permitiéndose pendientes del 12% solo para casos en los que la longitud de la misma sea inferior a 2 m y haciendo la salvedad que en éste caso, la persona en silla de ruedas, necesita de asistencia para poder subirla.

En caso de requerir mucho desarrollo el largo debe interrumpirse cada 6 m. generando descansos horizontales (sin pendiente) de por los menos 1.50 m de largo cada

uno. El objetivo de los descansos es que la persona en sillas de ruedas pueda recuperar fuerzas a raíz del esfuerzo que significa propulsar su propia silla por medios manuales. También sirven para las personas ancianas o con bastones.

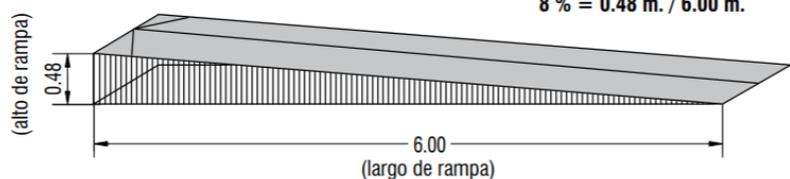
Si la rampa requiere un cambio de dirección, la misma se debe realizar sobre una superficie horizontal y teniendo en cuenta el espacio de giro de una silla de ruedas (1.50m).

La pendiente transversal de la rampa no debe superar el 2% para evitar un apoyo desequilibrado de las personas con discapacidad como así también para evitar la posibilidad de encharcamientos.

Cálculo de la pendiente o inclinación de la rampa

$$\text{PEND (\%)} = \text{ALTURA} / \text{LONGITUD}$$

$$8 \% = 0.48 \text{ m.} / 6.00 \text{ m.}$$



Ancho

El ancho libre se medirá entre zócalos. El mínimo recomendable es:

- 1.10m: paso de una silla o una persona.
- 1.30m: paso de una silla y una persona.
- Se pueden utilizar anchos mayores pero siempre teniendo en cuenta una superficie

de apoyo lateral.

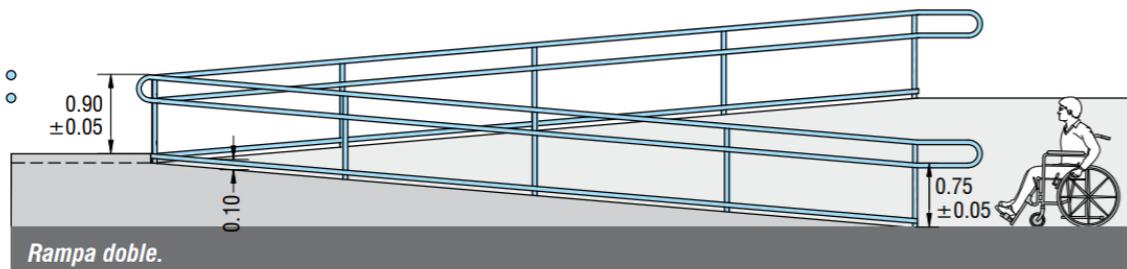
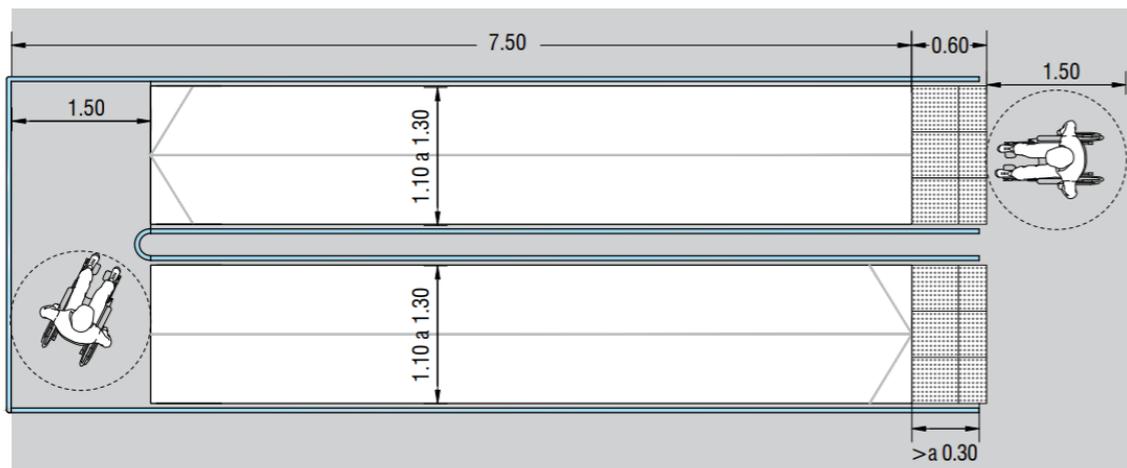
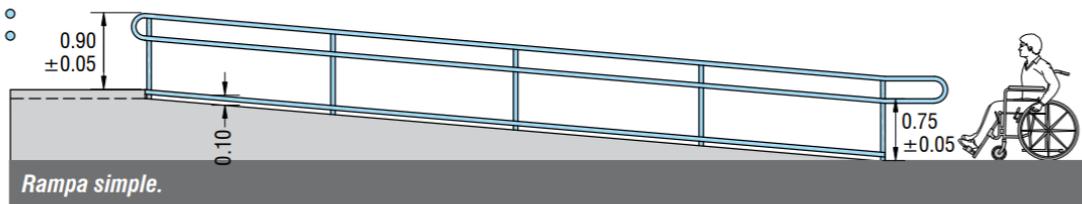
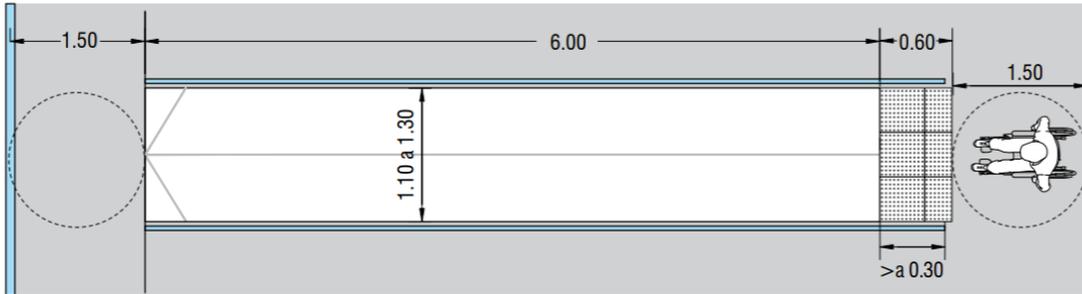
A ambos lados de su extensión deberán tener un borde mínimo de 0.10m que actúe como zócalo -o tope- para evitar caídas accidentales.

Espacios de maniobra

Las rampas deben contener un espacio de

1.50m antes y al final de su recorrido para permitir la maniobra de una silla de ruedas.

Si finaliza el recorrido frente a una puerta esta superficie debe ser plana, sin pendiente y considerar la longitud necesaria para el "barrido" que permita la maniobra de apertura e ingreso.



Pasamanos

Las rampas deberán tener pasamanos en toda su extensión, sobre todo si éstafuese mayor a 1m de longitud.

Se recomienda colocar pasamos a dos alturas:

- $0.90 \pm 0.05\text{m}$ para adultos
- $0.75 \pm 0.05\text{m}$ para usuarios de sillas de ruedas, niños y personas de baja estatura.

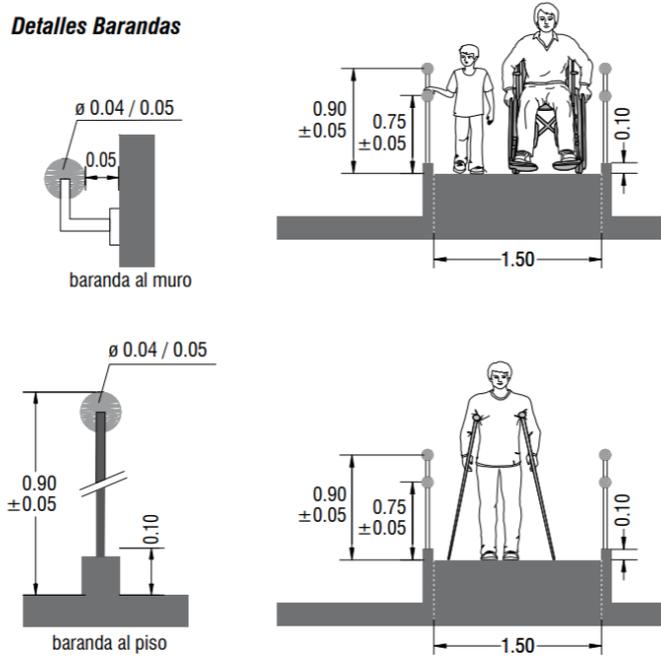
Deberán estar firmemente sujetos al suelo o muro y permitir el deslizamiento de las manos sin interrupción. También deberán ser de materiales sin resaltos, o puntos filosos o ásperos, y además de baja transmisión térmica.

Se pueden marcar con números en alto relieve y braille para señalar información a personas disminuidas visuales, por ejemplo, del piso en el que se encuentran.

Podrán prolongarse mas allá de 0.30m en el inicio y fin de la rampa siempre que esta situación coincida con un pavimento táctil que indique la situación de cambio de nivel.

El diámetro debe ser de 0.04 a 0.05m y estar separado 0.05m del muro al que éste adherido para evitar raspaduras en los nudillos.

Detalles Barandas



Solados en rampa

Los solados deberán ser antideslizantes tanto en seco como en mojado. Deberán colocarse bandas táctiles y de color en el inicio y fin de la rampa para que puedan ser detectadas por personas ciegas o disminuidas visuales, estas franjas deberán tener como mínimo 0.60m.

Señalización en rampa

Se considera que, si estuvieran incluidas en la concepción de DISEÑO UNIVERSAL, su señalización no sería necesaria ya que sería parte natural del circuito.

De no ser así se recomienda utilizar señalética solo en caso de que la ubicación de la rampa no sea visible desde los recorridos planteados o frente a escaleras, para indicar la opción de circulación, o en estacionamientos para indicar los circuitos accesibles.

Si por alguna razón de fuerza mayor la rampa supera el porcentaje recomendado de pendiente es conveniente colocar una advertencia de que se requiere la asistencia de otra persona para su uso.

Tabla de pendientes para realizar rampas interiores

Relación h/l	Porcentaje	Altura a salvar (m)	Observaciones
1:5	20,00%	< 0,075	sin descanso
1:8	12,50%	≥ 0,075 < 0,200	sin descanso
1:10	10,00%	≥ 0,200 < 0,300	sin descanso
1:12	8,33%	≥ 0,300 < 0,500	sin descanso
1:12.5	8,00%	≥ 0,500 < 0,750	con descanso
1:16	6,25%	≥ 0,750 < 1,000	con descanso
1:16.6	6,00%	≥ 1,000 < 1,400	con descanso
1:20	5,00%	≥ 1,400	con descanso

Tabla de pendientes para realizar rampas exteriores

Relación h/l	Porcentaje	Altura a salvar (m)	Observaciones
1:8	12,50%	< 0,075	sin descanso
1:10	10,00%	≥ 0,075 < 0,200	sin descanso
1:12	8,33%	≥ 0,200 < 0,300	sin descanso
1:12.5	8,00%	≥ 0,300 < 0,500	sin descanso
1:16	6,25%	≥ 0,500 < 0,750	con descanso
1:16.6	6,00%	≥ 0,750 < 1,000	con descanso
1:20	5,00%	≥ 1,000 < 1,400	con descanso
1:25	4,00%	≥ 1,400	con descanso

2.5 Estacionamientos accesibles.

Las siguientes recomendaciones sirven para estacionamientos de personas con discapacidad, pero se pueden hacer extensibles y adaptables a todo tipo de estacionamientos.

Ubicación:

Es recomendable que se ubiquen lo más cerca posible de accesos y circulaciones peatonales, manteniendo una ruta libre de obstáculos (itinerario accesible) entre el estacionamiento y el acceso a los edificios y con buena visibilidad entre el usuario y la circulación vehicular (teniendo en cuenta que, una persona en silla de ruedas, tiene una altura promedio de 1.30m, por lo tanto no son visibles por un automóvil que esté en retroceso).

En estacionamientos subterráneos, deberán existir ascensores que conecten la superficie con el nivel de estacionamiento, y la llegada hasta los ascensores deberá ser accesible.

Dimensiones Mínimas:

Debe tener 3.50 / 4.00m x 6.50m, siendo 1.10 / 1.50 el ancho lateral de descenso y circulación para la persona con discapacidad, y 2.50m el espacio del vehículo propiamente dicho.

Los estacionamientos para personas con discapacidad deben estar correctamente señalizados tanto en horizontal (pintura sobre solado) como en vertical (cartelería), y deben tener topes de ruedas con el fin de que los vehículos no invadan espacios de riesgo para los peatones u obstruyan el paso.

Se debe tener en cuenta que la persona debe descender del lado de la acera, o sea del lado contrario al de la circulación vehicular.

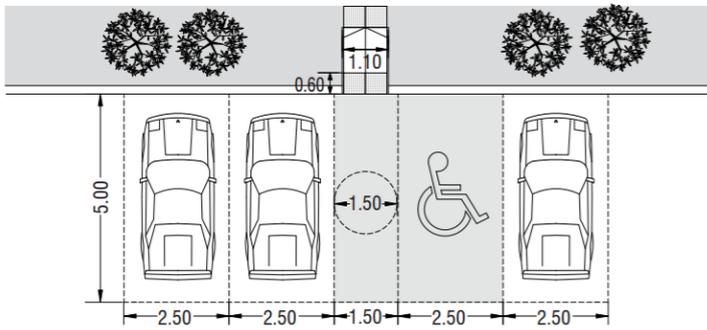
Cuando se proyectan dos estacionamientos contiguos, sus dimensiones podrán ser de 2.50m cada uno con una franja central compartida y demarcada de 1.50m de ancho, que se utiliza en forma compartida como zona de maniobra de acceso y descenso. Si hubiera diferencias de nivel, éstos deberán salvarse con rampas de no más de 8% de pendiente.

Si se trata de estacionamientos de mucha capacidad vehicular se recomienda instalar cartelería de información en los accesos, de manera de indicar la ubicación de los estacionamientos para personas con discapacidad.

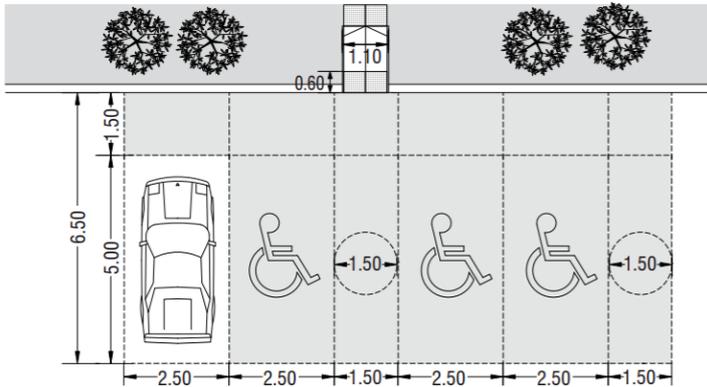
Ubicación respecto de la calzada:

- Perpendicular.
- Paralelo.
- Diagonal.

Estacionamiento Perpendicular



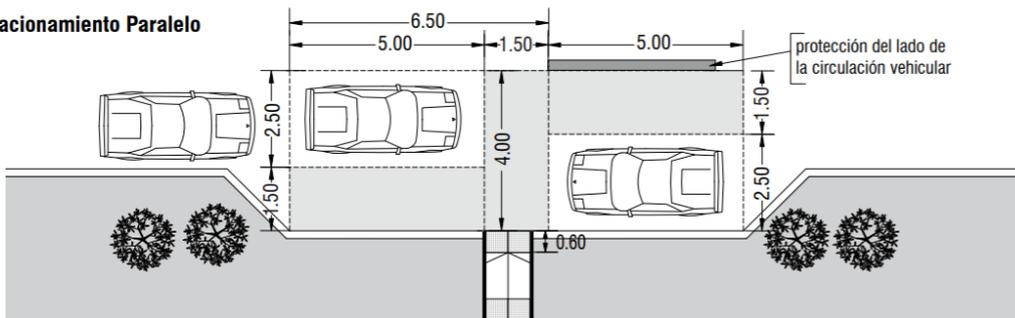
Ver Ley Nacional 24.314/94,
Anexo 1 - Art. 20, A.4 y Art. 21, A.1.7



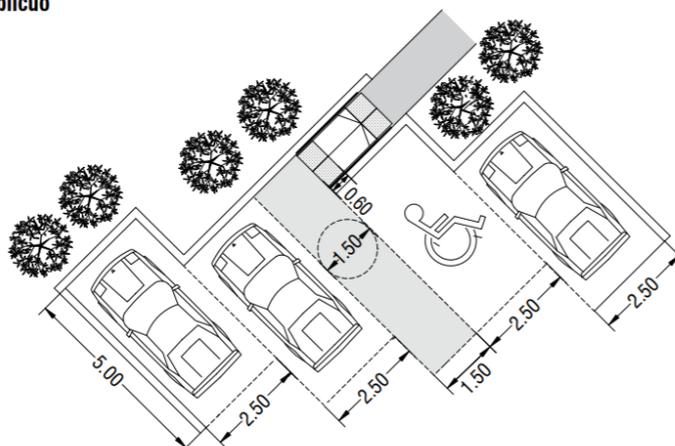
Se recomienda:

Dotación de estacionamientos	Estacionamientos para personas con movilidad reducida
1 a 20	1
20 a 50	2
50 a 100	3
100 a 150	4
150 a 200	5
200+	1 módulo de estacionamiento accesible cada 50 módulos convencionales.

Estacionamiento Paralelo



Estacionamiento Oblicuo



2.6. Parques y plazas.

Para el diseño de parques y plazas accesibles debe asegurarse la llegada y acceso a los mismos de manera autónoma e independiente por parte de todas las personas. Así, debe considerarse al menos una ruta de acceso o itinerario accesible que conecte las paradas de colectivos, los estacionamientos accesibles y las calles y veredas circundantes con las entradas al lugar.

El interior del parque debe ofrecer un circuito que permita recorrerlo entero y llegar de un punto a otro sin tener que volverse. Es recomendable que el ancho de los senderos sea de 1.50m mínimo y las pendientes máximas de 4% longitudinal y 2% transversal. Así mismo se debe mantener una altura libre de 2.10m sobre los mismos, previendo la poda de árboles si fuera necesario. Los caminos deberán diferenciarse de zonas de césped, arena o lugares que no se permita el acceso mediante bordes de 0.05m de alto que servirán de guía para personas ciegas. No deben utilizarse cables o cuerdas para delimitar estos espacios ya que son de difícil detección para disminuidos visuales.

En los sectores de descanso, el mobiliario debe estar sobre superficies lisas y firmes, y se deben contemplar espacios para la circulación y detención de sillas de ruedas o coches de niños, sin que se obstruya la circulación

2.6.1 Sector de juegos para niños.

Para el diseño de los espacios de juego, muchas veces no es necesario contar con juegos diferentes de los habituales, sino con la correcta disposición de las alturas y superficies (por ej.: mesas elevadas de arena y aros de básquet más bajos), y de los espacios entre juegos, para permitir la integración y el uso por parte de todos niños.

Condiciones de Diseño:

Se deberá asegurar la llegada y acceso a través de itinerarios accesibles.

Las superficies de los sectores deberán tener buen drenaje, ser estables, seguras y antideslizantes. Las superficies de los juegos deberán ser lisas, suaves y atenuantes de los impactos. Se pueden diferenciar sectores a través del contraste de color de sus superficies.

Si hubiera que salvar diferencias de nivel, estas se realizarán mediante rampas de no más de 6% de pendiente. Las mismas tendrán un borde de 0.05 / 0.10m para que actúe como tope para las sillas de ruedas y con contraste de color para que lo

puedan detectar los niños con disminución visual. Además todos los bordes o extremos (de superficies o juegos) deberán ser redondeados.

Para los pasamanos se deberán tener en cuenta las medidas antropométricas de los niños, por lo tanto los barandales deberán ser de 0.025 / 0.035m de diámetro para que los puedan asir mejor, y de 0.70m de altura. El ancho mínimo deberá ser de 0.90m.

Si se colocaran tablas en el solado del sector de juego éstas deberán tener una separación entre sí de 0.08 m para evitar la obstrucción de las sillas de rueda. Las zonas de desplazamiento deberán tener como mínimo 1.50m de ancho y para efectuar cambios de dirección se deberá considerar un espacio de 1.50m x 1.50m como mínimo para que una silla de ruedas o coche de niños pueda realizar un giro de 360° sin dificultad.

Se recomienda el uso de colores llamativos y de diferentes texturas para el diseño de los juegos de manera que sean fácilmente percibidos por niños ciegos o con disminución visual. Así mismo se sugiere instalar mapas táctiles en el sector de juegos para que éstos niños puedan reconocerlo y hacer uso del espacio con mayor libertad y autonomía.

3. Equipamiento urbano.

Se refiere a todos aquellos elementos o piezas que se colocan en la vía pública para bienestar y mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.

Todos los elementos de mobiliario urbano y de señalización deberán ser colocados en el sector destinado para ello (capítulo Veredas) sin obstruir el paso peatonal mínimo recomendado.

3.1 Bancos.

La altura del asiento propiamente dicho debe ser de 0.45m, su profundidad entre 0.48 y 0.50 m, con un respaldo en un ángulo de 110° y apoya brazos de 0.25 m de altura desde el asiento.

Para personas mayores, en particular, debe tener un espacio libre debajo del mismo para facilitar el movimiento de sentarse y levantarse. Además, en éste caso, se podrían colocar asientos y apoyabrazos más altos, ya que esto facilita el movimiento de ellas.

Se debe dejar, como mínimo, un espacio de 0.90m a uno o ambos lados del banco para que se pueda colocar una silla de ruedas o un coche de niños.

3.2 Kioscos de revistas.

Los kioscos de revistas requieren de un espacio interior de por lo menos 1.20m, para que una persona en sillas de ruedas pueda movilizarse en su interior. Así mismo el mostrador no deberá superar 1.10m de altura para poder visualizar interior/exterior.

Se deben colocar en zonas anchas y despejadas para facilitar la aproximación de personas en silla de ruedas y de manera que no interrumpen el paso peatonal, por lo tanto deberán poseer un espacio frontal de 1.50m de manera que la silla de ruedas pueda realizar un giro a 360° sin invadir el paso peatonal.

3.3 Refugios.

Los refugios peatonales o paradas de colectivos deberán ser accesibles desde cualquiera de sus lados, por lo que su contorno debe estar libre de obstáculos. Deben ubicarse de manera que no obstaculicen las visuales en general y las de las esquinas en particular. Así como tampoco deben obstaculizar la circulación peatonal (ver capítulo Veredas) y el acceso a rampas. Los elementos sobresalientes deben estar por encima de los 2.10m.

Si por alguna razón conviene que estén elevados, se tiene que colocar una franja de pavimento táctil en todo su entorno de manera que sea detectado por personas con discapacidad visual. Además deberá poseer una rampa de 8% de pendiente para poder acceder con silla de ruedas.

Los carteles publicitarios no deben entorpecer la visibilidad del entorno.

4. Señalización vial y elementos verticales.

4.1 Semáforos, Señales de Tránsito, Paneles de información:

Todos los elementos de señalización vertical, incluidos los semáforos, deberán colocarse fuera del área de circulación de las veredas (capítulo Veredas), sin obstruir cruces peatonales o circuitos accesibles.

4.1.1. Semáforos:

Dispositivo de accionamiento a 1.00m de altura máxima, dispositivos de señales auditivas. Es necesario considerar el tiempo de cruce ya que es normalmente escaso para personas con movilidad reducida.

4.1.2. Paneles de información y Señales de tránsito:

Los tensores o soportes de carteles deberán situarse sin interrumpir la banda libre de circulación y que su lectura no provoque interrupciones en la circulación. La altura máxima recomendable a la que debe ubicarse la información es de 1.60m y la mínima 0.75m, medidos desde el suelo. Se debe considerar la posibilidad de incorporar paneles de lectura táctil o Braille.

4.1.3. Protección vial (construcción o remodelación).

En toda ciudad existen obras de construcción o de remodelación de los sectores de uso público. Estas obras producen variaciones o modificaciones de los recorridos que ya han sido memorizados por las personas con discapacidad visual, por lo tanto es conveniente tener especial cuidado en la señalización de las mismas para garantizar la circulación de estas personas y del público en general. Así, se deben cubrir zanjas, excavaciones, proteger veredas y readecuar recorridos provisorios que respeten las dimensiones mínimas (para el paso de sillas de ruedas), con rampas si fuera necesario, y que además estén correctamente señalizados. Además se debe colocar solados de advertencia táctil para las personas con discapacidad visual.

1.6.5 REJILLAS, TAPAS DE REGISTRO Y PROTECCIONES PARA TAZAS DE ARBOLES

Rejillas y registros

Se utilizan principalmente para ventilación, colectores de aguas lluvia y registros de servicios. Se ubican tanto en aceras como en calzadas.

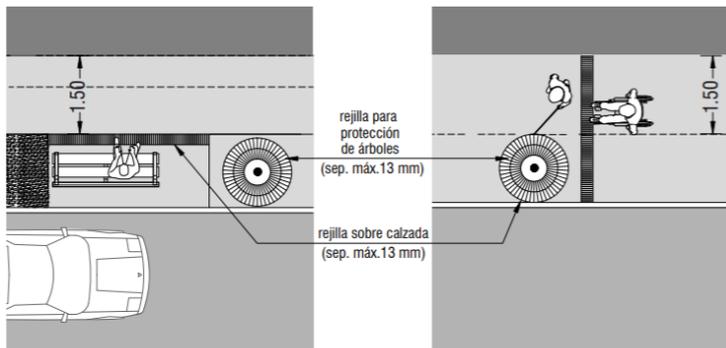
La separación máxima de las rejas debe ser de 0.013m con el fin de evitar el atasco de una rueda. Siempre debe estar de manera perpendicular al sentido de la circulación y

a nivel con el pavimento para evitar obstrucciones.

Si hubiera que colocar rejillas con formas cuadradas hay que tener en cuenta que el diámetro del taco de goma de andadores y bastones oscila entre los 0.025m a 0.04m., por lo tanto deberán tener un espacio, como máximo de, 0.015m x 0.015m.

Protección de árboles

Es conveniente que, en itinerarios peatonales accesibles, los árboles allí ubicados cuenten con platos de protección en su contorno para evitar caídas o tropiezos.



Estas protecciones deben ser rejillas que no tengan diferencia de nivel con las aceras y con las separaciones mínimas antes mencionadas.

Deberá controlarse su crecimiento para que sus ramas no obstruyan el espacio vertical de 2.10m mínimo y que no crezcan de manera inclinada, de manera que no haya posibilidad de llevarlos por delante

1.6.6 TOLDOS Y SALIENTES

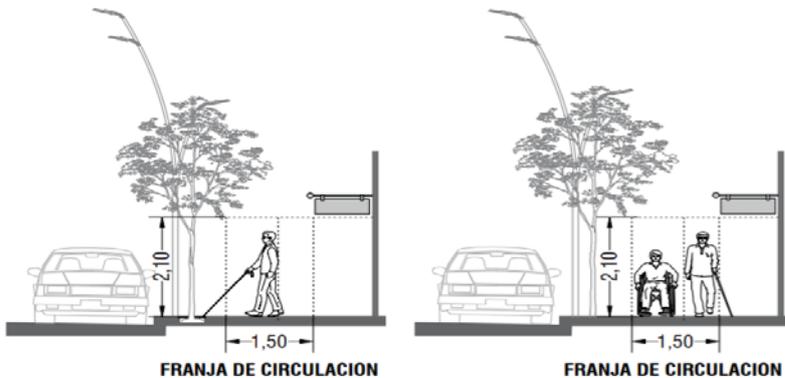
Los elementos salientes que se coloquen anclados o adosados a las fachadas, deben tener su parte más baja, como mínimo, a 2.10m de altura, de manera que no presenten riesgo para las personas con discapacidad visual y con movilidad reducida (ver capítulo Veredas).

1.6.7 CESTOS DE BASURA

Deben ubicarse preferentemente en el borde exterior de la acera o al costado exterior del rebaje, cuando el ancho de la vereda sea superior a 1.20m.

Los basureros de boca superior deben tener una altura máxima de 0.80m y los de boca lateral una altura máxima de 1.00m de manera que sean accesibles a personas en sillas de ruedas

Si el basurero está ubicado dentro de la zona de circulación peatonal, deberá llegar hasta el suelo, con el fin de que sea detectado por personas con discapacidad visual.



5. Espacios cerrados de acceso público.

5.1 Accesos.

Los edificios de uso público, ya sean privados o públicos, deben contar con ingresos accesibles desde la acera correspondiente. Se debe considerar un circuito accesible desde el estacionamiento más cercano. Las áreas de uso común de los edificios, como el hall de ingreso, deberán cumplir con condiciones de accesibilidad mediante rampas o medios mecánicos.

En caso de edificios antiguos o ya construidos donde no haya sido prevista la accesibilidad, y donde el ingreso principal fuera imposible de adecuar, deberá realizarse un ingreso secundario accesible y debidamente señalizado desde el ingreso principal.

1.1.1 PUERTAS PRINCIPALES E INTERIORES

La puerta de ingreso principal de un edificio debe tener un ancho mínimo libre de 1.20m, en el caso de puertas de dos hojas una de ellas debe tener un ancho mínimo recomendado de 0.90m.

Ley Nacional 24.314/94, Anexo 1 - Art. 21, A.1.3. Puertas, "la luz útil de paso mínima es de 0.80m".

La altura mínima de las puertas debe ser de 2.10m.

Las puertas interiores deben tener un ancho libre mínimo de 0.90m; si existen dos puertas consecutivas, el espacio libre entre

ellas debe ser 1.20m, sin incluir el espacio proyectado por la apertura de las puertas.

Las puertas giratorias no son accesibles por lo tanto debe preverse otro ingreso que permita el acceso a personas con discapacidad.

Se recomienda que todas las puertas tengan en la parte inferior un revestimiento protector resistente a impactos.

En el caso de las puertas tipo vaivén se recomienda tener algún tipo de visor para evitar choques frontales.

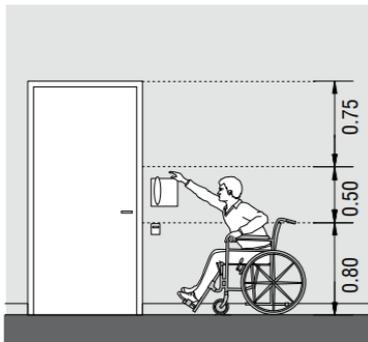
Manijas

Deben estar colocadas a una altura de $0.90m \pm 0.05m$ desde el piso. Ver herrajes suplementarios en Ley Nacional 24.314/94, Anexo 1 - Art. 21, Inc. A.1.3.3.2.

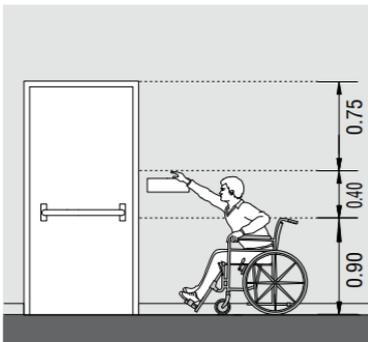
Las puertas de baños u otras que requieran ser cerradas por personas en silla de ruedas, deben tener una barra horizontal en su parte interna.

Cuando en los ingresos existan elementos de seguridad, como barreras u otros elementos de control, debe establecerse un paso alternativo mínimo de 0.90m de ancho.

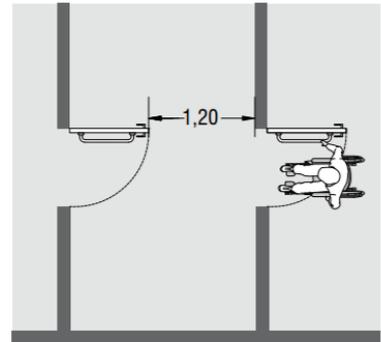
Puerta



Puertas consecutivas



Salida de Emergencia



5.2. Escaleras.

Las escaleras no constituyen una solución accesible para personas en sillas de ruedas, por lo tanto debe diseñarse un acceso alternativo mediante rampas o elevadores. Sin embargo, pueden ser utilizadas por personas con otro tipo de discapacidad, para lo cual deben cumplir con ciertas condiciones tales como:

- Ancho mínimo libre entre zócalos: 1.20m.
- El solado de las escaleras debe ser antideslizante.
- Las escaleras no deben interrumpir las circulaciones horizontales.
- Los pasos y contrapasos de las escaleras tendrán dimensiones uniformes.
- La pedada debe tener un ancho entre 0.28 y 0.30m. De la misma manera los escalones deben tener una altura entre 0.14 y 0.16m. Para hacer más fácil el uso de las escaleras por personas que usan muletas o bastones, se recomienda que la pedada tenga 0.30m y la alzada 0.16m.
- El borde de los escalones, si se los redondea, no debe ser mayor de 0.013m. Las escaleras deben tener pasamanos, preferentemente a ambos lados, colocados a una altura de 0.90 ± 0.05 m para adultos, y de 0.75 ± 0.05 m para usuarios de sillas de ruedas, niños y personas de baja estatura. En el fácilmente detectable con el bastón, que impida el paso más allá a las personas ciegas.
- En la parte inferior de las escaleras, cuya altura con respecto al piso sea menor de 2.00m, debe colocarse algún elemento fácilmente detectable con bastón, que impida el paso hacia un área de cielorraso muy bajo para la altura de la cabeza.
- Es conveniente colocar al inicio y al final de la escalera una franja del mismo ancho y de diferente textura como aviso.

5.3. Rampas.

Ver Ley Nacional 24.314/94, Anexo 1 - Art. 21, Inc. 1.4.2.2.1

5.4. Rampa – escalera

Las escaleras son elementos inaccesibles que pueden transformarse en una excelente solución de acceso universal cuando se combinan con un sistema de rampas o escalones-rampas. Esto permite la accesibilidad universal y, a su vez, el uso como espacio de encuentro social, en caso de utilizar pasamanos adosados a paredes, deben estar separados 0.05m.

1.2 PASILLOS - HALL Y CIRCULACIONES INTERIORES

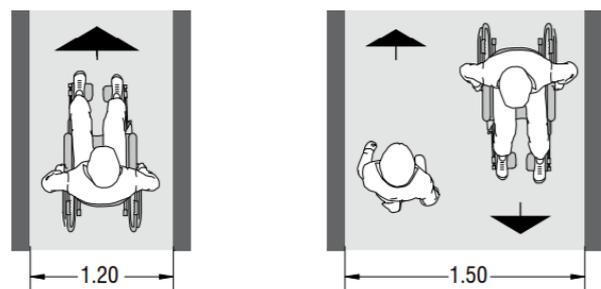
En el caso de los espacios de circulación y pasillos (tanto interiores como exteriores) deben tener como mínimo 1.20m de ancho libre (*Ley Nacional 24.314/94, Anexo 1-Art. 21, Inc. A.1.4.*) para permitir el paso de una persona en silla de ruedas. Cuando estos sean de circulación doble, el ancho mínimo debe ser de 1.50m.

Si los pasillos tienen un ancho inferior a 1.50m y su longitud está entre 12 y 20m deben contar en sus extremos con espacios que permitan el giro de una silla de ruedas. En caso de tener longitudes mayores de 20m deberán preverse espacios adicionales intermedios, ya que hay que evitar circulaciones de más de 20m de longitud sin descansos.

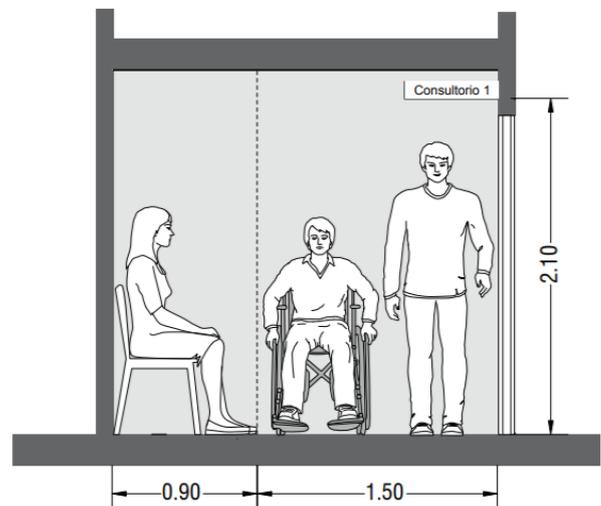
En los edificios de atención al público los pasillos deben estar libres de obstáculos o desniveles a fin de permitir el desplazamiento en silla de ruedas.

Debe evitarse la colocación de elementos adosados a los muros por debajo de 2.10m. Evitar la colocación de mobiliario que obstaculice el tránsito, de necesario, este debe ubicarse de un mismo lado para generar un espacio de circulación diferenciado.

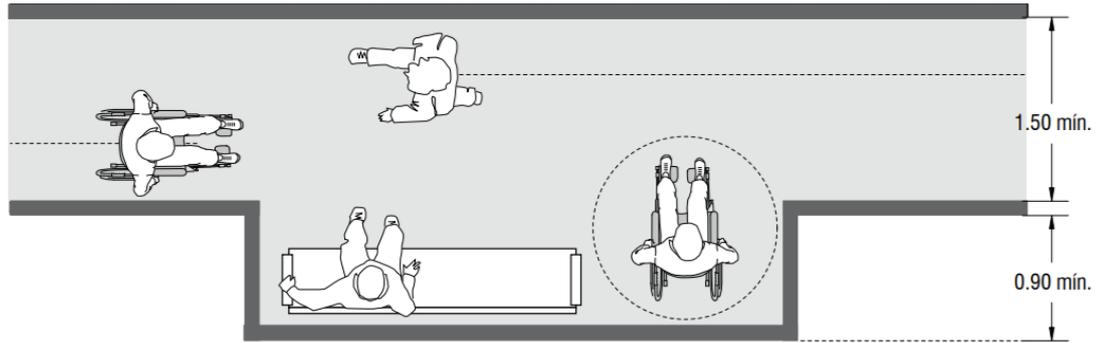
Ancho de pasadizos de circulación simple y doble



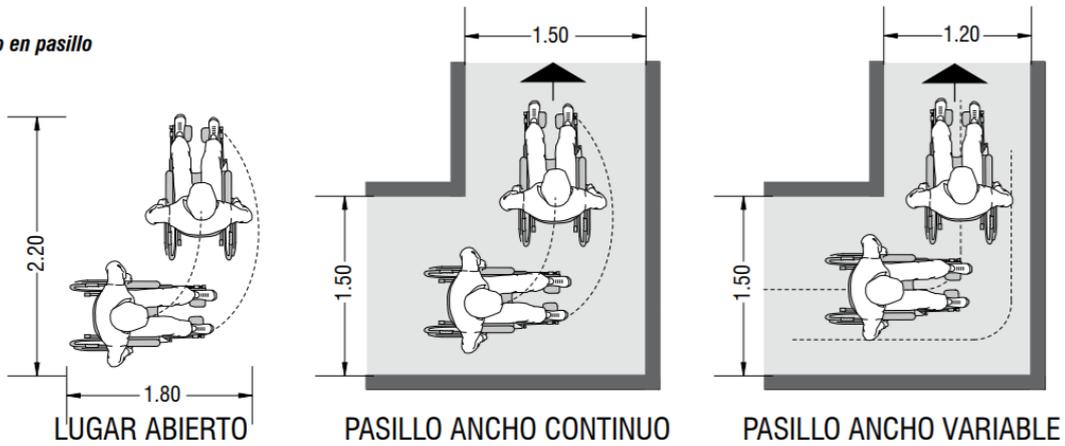
Medidas mínimas en circulaciones interiores



Circulación libre de obstáculos



Giro en pasillo



1.3 ASCENSORES

El tamaño mínimo de la cabina de ascensor para que entre una silla de ruedas y un pasajero es de 1.10 x 1.40m. y un ancho mínimo recomendado (*Ley Nacional 24.314/94, Anexo 1 - Art. 21, Inc. A.1.4.2.3.*) para puerta de 0.90m.

En cuanto al espacio para que entre una silla de ruedas y más de un pasajero debe ser 2.00 x 1.40m. y el ancho mínimo recomen-

dado para la puerta es de 1.10m.

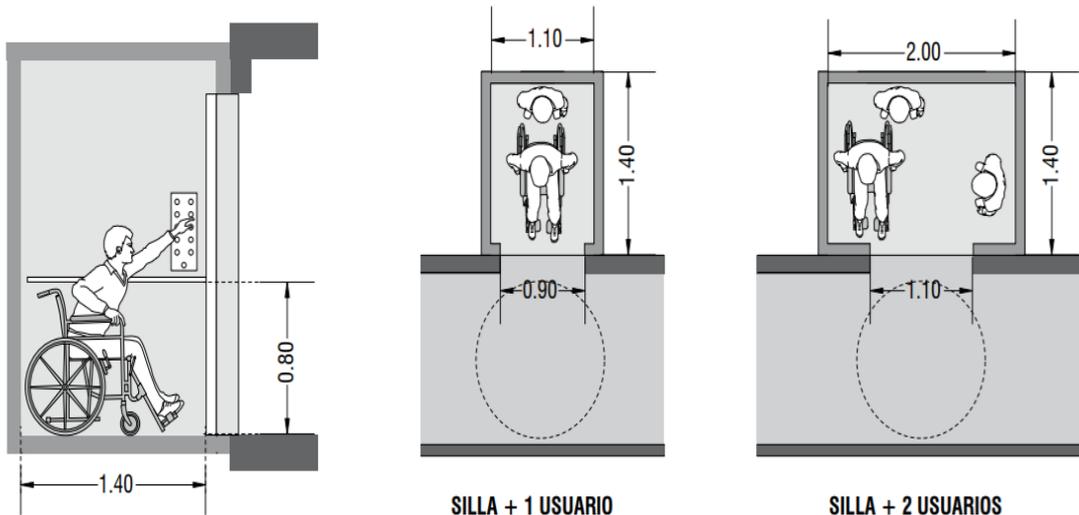
Los lugares de llamada o entrada a los ascensores, deben estar provistos de carteles que indiquen el número del piso en relieve y en escritura Braille ubicándolos en las puertas exteriores, a una altura máxima de 1.35m. Asimismo, deben colocarse carteles visibles y con aviso auditivo en los lugares de llamada para indicar cuándo el ascensor está respondiendo a la misma. Los botones de control al interior del ascensor

deben tener sus indicaciones equivalentes en Braille y letras del alfabeto estándar, ser luminosos y producir un sonido diferente.

Las puertas de la cabina y del piso deben ser automáticas tener un ancho mínimo libre de 0.90m y deberán permanecer abiertas por lo menos 5 segundos.

Deben estar provistas de un mecanismo sensor de paso que las detendrá y reabrirá automáticamente en el caso que alguna

Medidas de ascensor



SILLA + 1 USUARIO

SILLA + 2 USUARIOS

persona u objeto obstruya su cierre. Delante de las puertas se deberá prever un espacio mínimo de 1.50m el cual permita el giro de una persona en silla de ruedas.

La tolerancia en el nivel de llegada será como máximo de 0.013m en relación con el nivel del piso correspondiente.

Los pasamanos deben estar a una altura de 0.90m y tendrán una sección uniforme de entre 0.04 y 0.05m que permita una fácil y segura sujeción. Los mismos deben estar separados por lo menos 0.05m de la cara interior de la cabina. Las botoneras interiores deberán ser ubicadas en cualquiera de las caras laterales de la cabina, entre 0.80m y 1.35m de altura, al alcance de una persona en silla de ruedas. La botonera exterior o de llamada debe estar ubicada a una altura de entre 0.80m y 1.35m medidos desde el piso.

1.4 SERVICIOS EN GENERAL

Instalaciones eléctricas

La instalación de interruptores y enchufes en la oficina y en la vivienda que contemplen un uso universal deben ser ubicados en los accesos a los distintos espacios con el fin de que accionarlos no implique desplazamientos innecesarios.

Se deberá considerar para la altura el fácil alcance de los mismos teniendo como medida min 0.40m y una máxima de 1.20m.

En cuanto al diseño es recomendable colocar aquellos que ofrezcan contraste de color con la pared y luz piloto para ser detectados fácilmente en la oscuridad. Tienen

que ser fácil de accionar, como por ejemplo de presión, tirador o cordón. Evitar los de deslizamiento, giro o palanca. Los enchufes deben ser de fácil ajuste macho-hembra.

Es necesario tener en cuenta también la posición de los interruptores de sistemas de ventilación y extracción de humo, que generalmente se encuentran ubicados en alturas inaccesibles para personas en silla de ruedas.

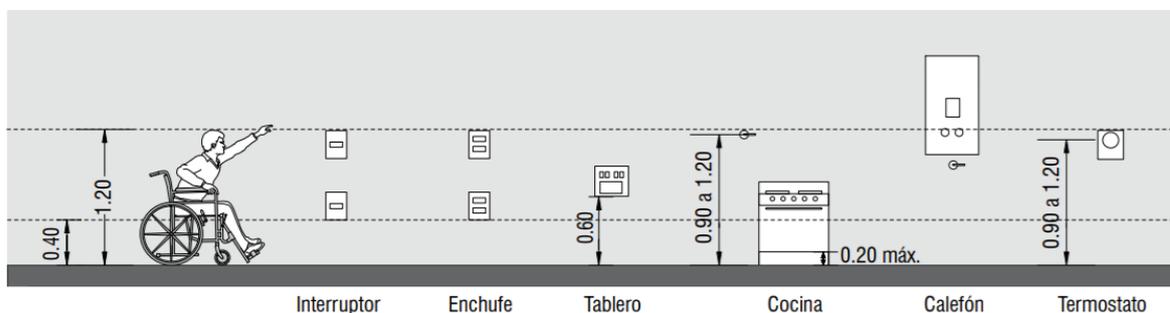
Gas

Las llaves de paso de instalaciones a gas deben ser de corte rápido, estar a la vista y ubicadas de manera tal que su manipulación y revisión sea rápidamente accesible.

En el caso de las cocinas la llave de paso debe estar ubicada entre 0.90m y 1.10m sobre el nivel del piso, y entre 0.15m y 0.20m del lateral de la cocina. No se permiten las llave de paso ocultas detrás de puertas o cajones. En los calefones o termotanques la llave de paso debe estar ubicada entre 0.90 y 1.20m sobre el nivel del piso, y entre 0.15 y 0.20m bajo el extremo inferior del mismo.

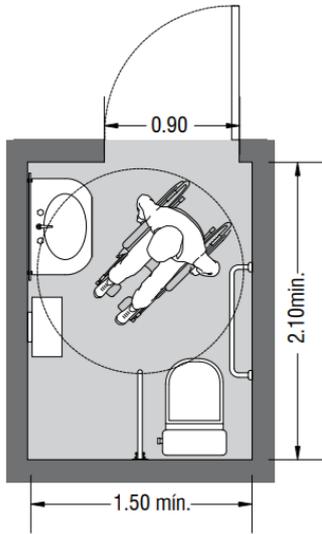
Calefacción

Los termostatos de calefacción deben situarse dentro de un rango universal de alcance y su lectura lo más fácil posible. La ubicación de éstos no debe superar los 1.20m de altura máxima.



6. Baños públicos.

En el caso de los baños públicos se recomienda que cuenten con las medidas mínimas para que sean usados por todos sin importar si son personas que presentan algún tipo de discapacidad o no. En tal sentido, es necesario tener en cuenta las dimensiones mínimas para que estos sean accesibles. Deben tener 1.50m de ancho por 2.00m de profundidad, estando con-

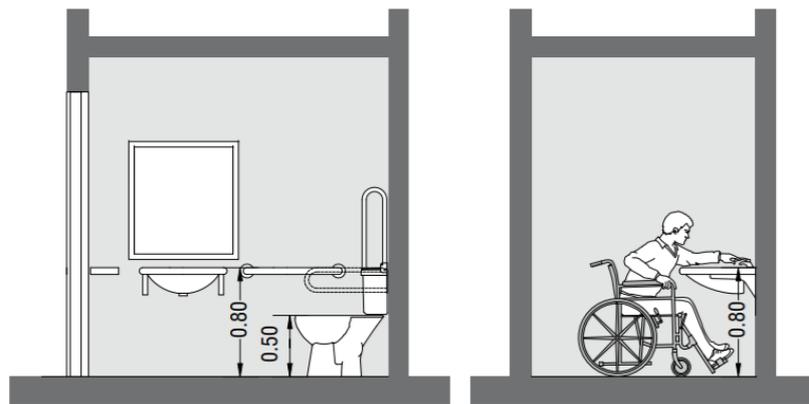


formado por un inodoro y un lavatorio. (Ley Nacional 24.314/94, Anexo 1 - Art. 21, Inc. A.1.5.)

2.1 ARTEFACTOS

En cuanto a los artefactos que componen un baño es necesario que se instalen en base a medidas mínimas para que sean de fácil acceso y uso. Los lavatorios deben instalarse adosados a la pared o empotrados y deben soportar una carga vertical de 100 kilos, de haber más de uno, la distancia entre estos será de 0.90m entre ejes.

Se deberá prever un espacio libre de 0.75m de ancho y 1.20m de profundidad al frente del lavatorio para permitir la aproximación de una persona que usa silla de ruedas. El lavatorio debe instalarse con el borde extremo superior o, de ser empotrado, con la superficie superior del tablero a 0.85m del piso. El espacio inferior del lavatorio debe estar libre de obstáculos, con excepción del desagüe, y tendrá una altura mínima de 0.80m medidos desde el piso. Para que el lavatorio sea accesible no puede tener ningún mueble abajo, estar cerrado o contar con pedestal.



Se debe colocar el desagüe lo más cerca del fondo del lavatorio que permita su instalación y deberá ser empotrado. Las tuberías de agua caliente y de desagüe instaladas debajo de los lavatorios deben estar aisladas o configuradas de modo tal que se evite el contacto de la persona con estas. No deberá existir ninguna superficie abrasiva ni aristas filosas debajo del lavatorio. La grifería debe ser del tipo comando electrónico o mecánico de botón, con mecanismo de cierre automático que permita que el grifo permanezca abierto, por lo menos 10 segundos.

Inodoros

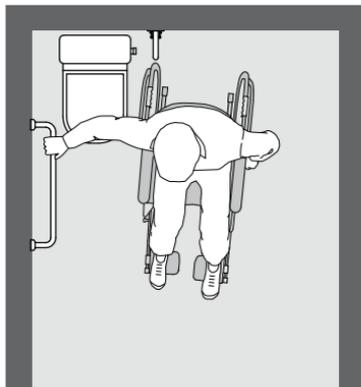
Los inodoros deben contar con un espacio libre adyacente de por lo menos 0.90m de ancho, según la forma de aproximación, para una adecuada transferencia.

Los inodoros deben instalarse a una altura de 0.50m sobre el nivel del piso, medidos desde el mismo hasta el borde de la tapa. La distancia del muro lateral al eje del inodoro no puede ser mayor a 0.45m.

La barra de apoyo instalada a un lateral del

inodoro debe tener un mínimo de 0.90m de largo, estar instalada a una altura de 0.80m medidos desde el piso, separadas como máximo 0.30m de la pared posterior.

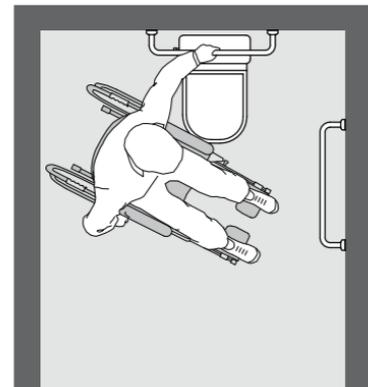
El mecanismo para la descarga de agua debe ser, preferentemente, de palanca accionable con las manos, codos, etc. El dispensador de papel higiénico debe ubicarse a una altura mínima de 0.50m del piso, de manera que permita su fácil uso, y estar colocado dentro del radio de alcance manual desde el inodoro.



Aproximación lateral



Aproximación frontal



Aproximación oblicua

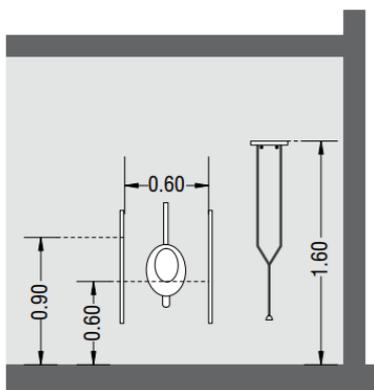
No deberán utilizarse dispensadores que controlen el suministro de papel. Si el inodoro está instalado dentro de un cubículo, tendrá como dimensiones mínimas 1.50m de ancho por 2.00m de profundidad. Deben contar con una puerta con un ancho libre no menor a 0.90m que se abra hacia fuera del cubículo.

Mingitorios

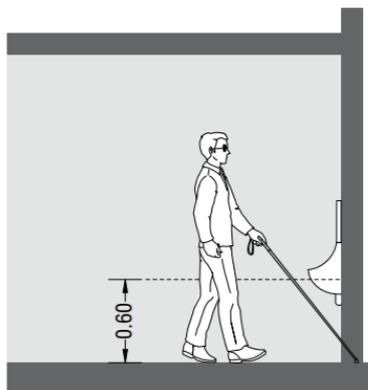
Deben estar provistos de un borde proyec-

tado hacia el frente a no más de 0.40m de altura sobre el nivel del piso.

Deberán instalarse barras de apoyo tubulares verticales, en ambos lados del mingitorio y a 0.30m de su eje, fijados en la pared posterior, que se proyectarán hasta 0.45m, se deberán colocar ganchos de 0.12m de largo a una altura de 1.60m sobre el nivel del piso, para colgar muletas y bastones. Se podrá instalar separadores, siempre que el espacio libre entre ellos sea mayor de 0.75m.

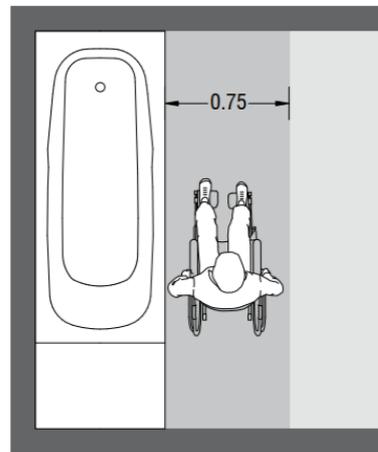


Medidas para instalación de urinarios



Bañeras

Se deben instalar entre tres paredes se necesita una franja libre de 0.75m de ancho, adyacente a la bañera y en toda su longitud, para permitir la aproximación de la persona en silla de ruedas. En el extremo de la bañera opuesto a la pared en donde se encuentra la grifería, debe existir un asiento o apoyo de ancho y altura iguales al de la bañera, y de 0.45m de profundidad, como mínimo. De no haber espacio para dicho



Medidas para instalación de bañera

apoyo, podrá instalarse un asiento removible que pueda ser fijado a la bañera, de forma segura para el usuario.

Las bañeras deberán estar dotadas de una ducha teléfono con una manguera de 1.50m de largo mínimo que permita usarla manualmente o fijarla en la pared a una altura ajustable de entre 1.20 y 1.80m medidos desde el piso.

Las llaves de control serán preferentemente del tipo mono comando o de botón, o, en su defecto, de manija o aleta, que no requieran para abrirlas el giro de la muñeca. Se ubicarán centradas en uno de los lados extremos de la bañera y deben ser fácilmente alcanzables.

Deben instalarse barras de apoyo tubulares de 0.80m de largo en los lados más angostos a 0.80m de altura desde el nivel del piso y dos de 1.20m de largo en el lado más largo de las bañeras, a una altura de 0.80m sobre el nivel del piso y la otra a 0.23m sobre el nivel superior de la bañera.

Los pisos de las bañeras deben estar cubiertos con material antideslizante. Es conveniente igualar el nivel del piso del baño con el nivel del fondo de la bañera, debido

a que este desnivel o diferencia de altura es causa de caídas frecuentes.

Duchas

Los espacios de ducha tendrán dimensiones mínimas de 0.90m de ancho por 0.90m de profundidad. Necesitan un espacio libre adyacente o área de transferencia de por lo menos 1.20m de largo por 0.90m de ancho que permita la aproximación de una persona en silla de ruedas y la transferencia de ésta al asiento de la ducha.

Las duchas deben tener un asiento rebatible o removible de 0.45m de profundidad por 0.50m de ancho, como mínimo, instaladas a una altura de 0.45 a 0.50m. Las duchas estarán dotadas de una ducha teléfono con una manguera de por lo menos 1.50m de largo que permita usarla manualmente o fijarla en la pared a una altura ajustable de entre 1.20 y 1.80m medidos desde el piso.

Las llaves de control deberán ser del tipo mono comando o de botón, o, en su defecto, de manija o aleta que no requieran para abrirlas el giro de la muñeca y deben ser fácilmente alcanzables. Entre el piso del cubículo de la ducha y el piso adyacente podrá existir una diferencia de 0,013m de

altura como máximo y luego una pendiente no mayor del 2% hacia el desagüe, para impedir que el agua corra hacia el resto del baño.

Las barras de apoyo instaladas en las duchas accesibles deben tener 0.80m de largo como mínimo y deben instalarse en la pared opuesta al asiento removible y en la pared adyacente a ésta, a una altura de 0.85m medidos desde el piso.

2.2 ACCESORIOS

Todos los accesorios que se colocan en el baño deberán estar accesibles para las personas con discapacidad, por ejemplo las barras de apoyo. Estas deben ser antideslizantes, con un diámetro exterior de entre 0.04 y 0.05m y estar separadas de la pared por una distancia máxima de 0.30m. deben anclarse adecuadamente y soportar una carga de 120 kilos.

Los dispositivos de montaje de las barras de apoyo deben ser firmes y estables, e impedir la rotación de las barras dentro de ellos. No deben estar montados sobre ma-

teriales livianos y siempre deben ser instaladas horizontalmente, de lo contrario no cumplirán con su característica fundamental de ser elemento de apoyo.

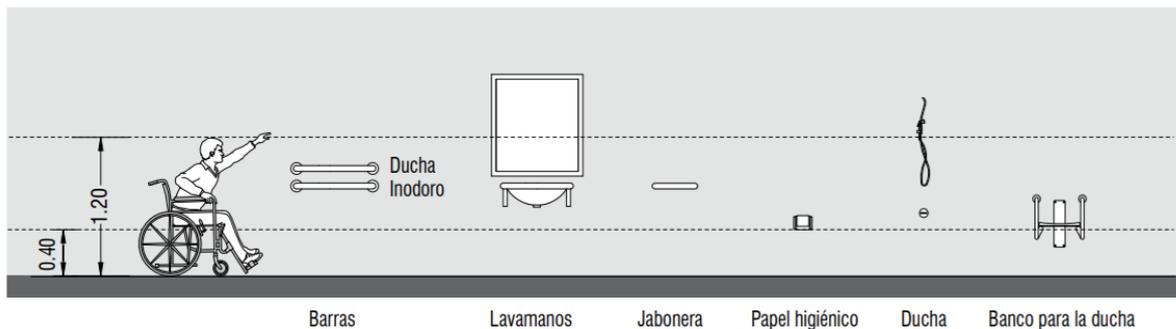
Las barras de apoyo, asientos y cualquier otro accesorio, así como las superficies de las paredes adyacentes deben estar libres de elementos abrasivos o filosos.

En el caso de los toalleros, jaboneras, papelera y secadores de mano deben colocarse a una altura de entre 0.50m y 1.00m, medidos desde el piso.

Todas las superficies ya sea de los asientos y pisos de las bañeras como así también

de las duchas deben ser de material antideslizante y soportar una carga de 120 kilos. Se deben colocar ganchos para poder colgar las muletas o bastones. Estos deben instalarse a una altura máxima de 1.60m medidos desde el piso, a ambos lados de los lavatorios y urinarios, así como en los espacios cerrados de inodoro y en las paredes adyacentes a las bañeras y duchas accesibles.

Los espejos se instalan en la parte alta de los lavatorios a una altura no mayor a 1.00m del piso y con una inclinación de 10 grados si la altura es mayor. No se permitirá la colocación de espejos en otros lugares.



7. Cocinas o kitchenettes.

En los espacios de cocina debe considerarse que la silla de ruedas pueda maniobrar y dar un giro de 360°. La altura de trabajo es de 0.80 m para una persona en silla de ruedas, también debe considerarse un espacio libre hasta una altura de entre 0.70 y 0.75m, medidos desde el piso en la parte inferior de las instalaciones, cualquiera que sea la disposición del mobiliario.

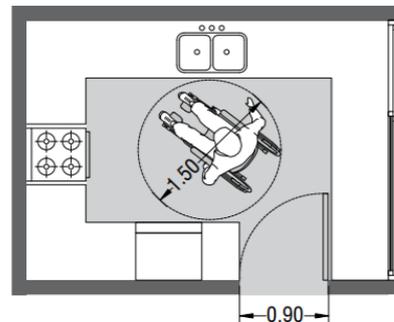
El tipo de cocina a utilizar debe ser para empotrar, de forma de mantener libre el espacio inferior. Esto implica que preferentemente el horno debe ser colocado en una ubicación que no sea debajo de la cocina.

La bacha debe colocarse para una aproximación frontal y debe mantenerse la parte inferior libre, teniendo cuidado de que si las tuberías de desagüe quedan al descubierto sean aisladas adecuadamente. La grifería debe ser instalada dentro del alcance manual, es decir no más lejos de 0.45 m y preferentemente ser del tipo de palanca o monocomando. Una extensión del caño mediante una manguera hace más fácil su utilización.

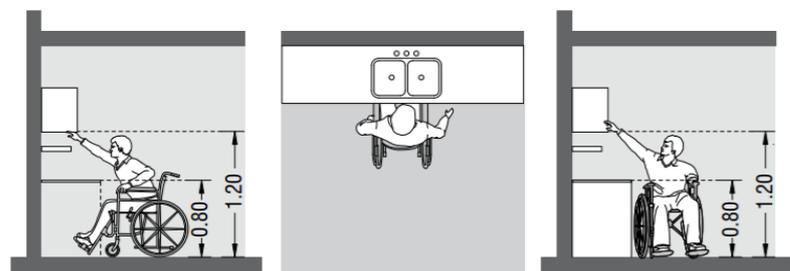
El mobiliario debe ser accesible y la altura debe estar entre 0.40 m y 1.20m. Pueden

ubicarse muebles móviles con ruedas para colocar en los espacios que queden libres. En el caso de la heladera u otro mobi-

liario debe disponerse de forma de ofrecer un fácil acceso y que no haya trabas para la apertura y cerrado de sus puertas.



Medidas en la cocina



4. Escritorios y zonas de trabajo.

La inclusión de las personas en la sociedad empieza por la posibilidad de trabajar, lo que les permite satisfacer sus necesidades individuales, pero principalmente sociales, de supervivencia, crecimiento y desarrollo. Por lo tanto el rol de trabajador no sólo proporciona beneficios económicos, sino también crecimiento personal. El desafío es diseñar espacios que eliminen las dificultades para encontrar o mantener un trabajo, desde el punto de vista de la accesibilidad.

La señalización e información debe ser pro-

porcionada de manera accesible.

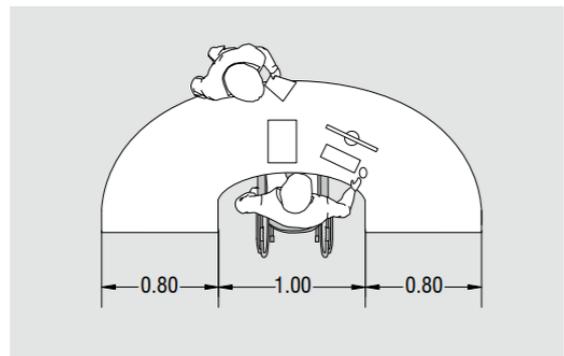
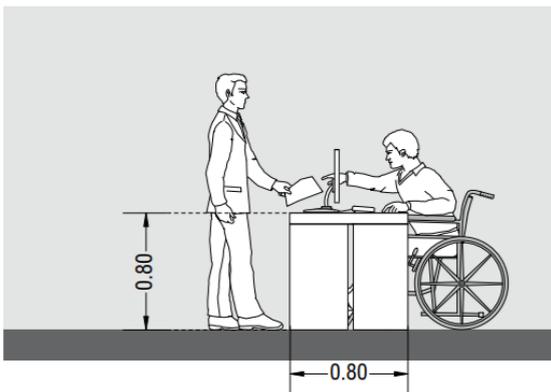
Se deben reservar zonas de estacionamiento adecuadas.

En los espacios cerrados de acceso público es necesario contar con una ruta desde el estacionamiento hasta el edificio libre de obstáculos. Como así también se deben tener en cuenta las características antes descritas en relación a las puertas de entrada y las interiores, siendo preferentemente de apertura automática, o del tipo empujar / tirar.

Los ascensores deben ser accesibles, tanto en lo que se refiere al espacio, como al sistema de apertura y a los controles.

Debe existir un baño accesible a una distancia razonable del puesto de trabajo, sin barreras que obstruyan su acceso.

El espacio o escritorio de trabajo debe contar con las medidas mínimas y máximas detalladas en los capítulos anteriores con el fin de que el trabajo se pueda realizar sin ningún inconveniente y con las mismas posibilidades para todos.



5. Espacios cerrados de acceso privado.

1. Generalidades

Las circulaciones horizontales en el interior de la vivienda deberán tener preferentemente 1.10m como ancho mínimo libre de obstáculos, con una altura de 2.10m. Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el ancho mínimo será de 1.00m.

Las puertas de las distintas habitaciones interiores deben tener una luz útil de paso

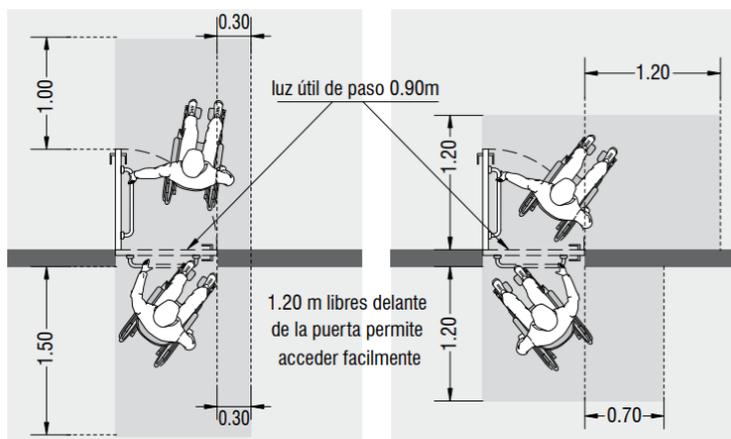
de 0.90m, y deben disponer de un área libre que permita la maniobra de aproximación de una persona en silla de ruedas.

Las manijas deben ser de fácil accionar, evitándose las redondas o de perilla, que dificultan su accionar por parte de personas con dificultades en la motricidad fina.

La disposición de las ventanas debe facilitar la visual hacia el exterior de usuarios de

silla de ruedas y personas de baja talla, a una altura aproximada de 1.00m del piso.

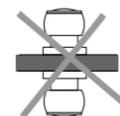
Las llaves de paso, los mecanismos eléctricos, los porteros automáticos, los timbres, etc. se deben ubicar a una altura adecuada para permitir su manipulación por parte de usuarios de sillas de ruedas y/o personas de baja talla, preferentemente a 0.80m respecto del nivel del suelo.



Puertas: espacios de aproximación



Manijas tipo palanca



Manijas tipo pomo

Puertas: manijas

1.1 Cocina

El diseño de la cocina debe permitir que una persona con movilidad reducida pueda desenvolverse de forma autónoma, fácil y cómoda, por ello, las disposiciones más ventajosas son aquellas lineales o en "L".

La cocina de la vivienda deberá tener un lado mínimo de 2.00m y un área mínima de 4.00m².

El plano de trabajo de mesas y mesadas debe encontrarse a una altura de 0.80m, previéndose un espacio libre bajo mesada de 0.70m de alzada respecto del suelo, para la libre aproximación de un usuario de silla de ruedas. La parte superior de las mismas conviene que no sea mayor a 0.90m, para permitir de esa forma el correcto alcance de trabajo sobre la mesada de la persona en silla de ruedas.

Para facilitar su acceso, los cajones y armarios existentes deben situarse entre los 0.40 y 1.20m de altura, al igual que los interruptores y enchufes. En tanto, artefactos como el microondas y el horno deben colocarse sobre la mesada para acceder mejor a ellos.

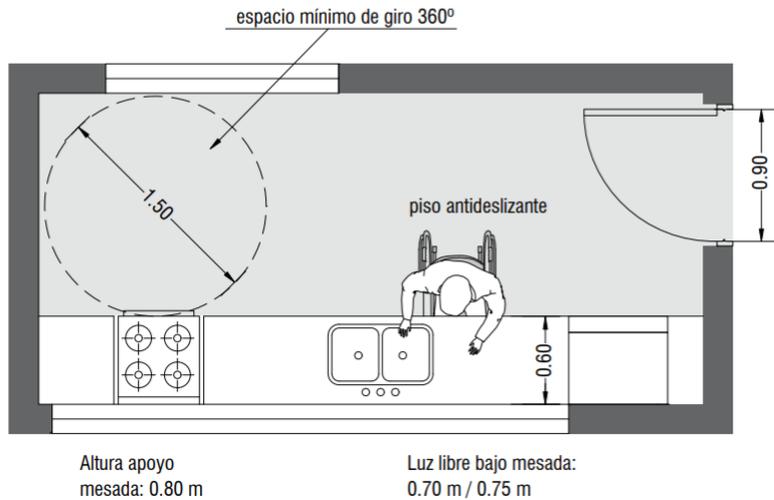
Para facilitar su manejo por parte de personas sordas o con discapacidad mental, los

electrodomésticos con que se cuente, deben ofrecer información tanto visual como auditiva.

Al igual que en los baños, para la grifería se recomienda el uso del tipo monocomando o mangueras extraíbles, que facilitan su

manipulación por parte de personas con dificultades en la motricidad fina.

En cuanto a la iluminación, es conveniente contar con una iluminación homogénea en toda la cocina, y colocar luz adicional en la zona de la mesada.



Medidas mínimas para una cocina accesible

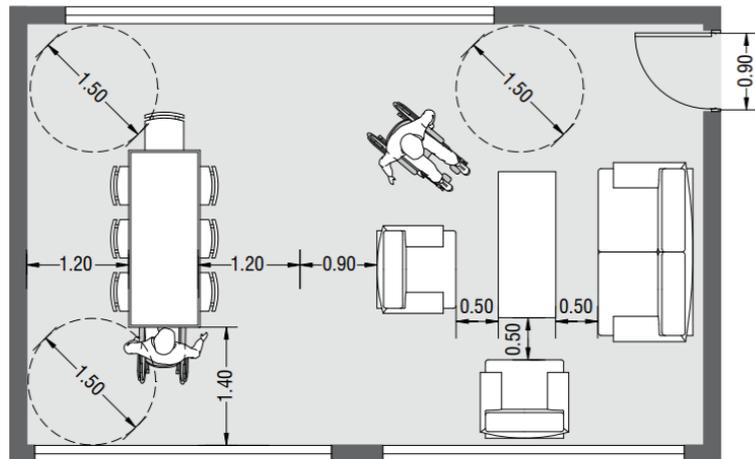
1.2 Estar - Comedor

La disposición de los elementos de mobiliario debe ser tal de manera de permitir un espacio libre de paso entre ellos de un mínimo de 0.90m de ancho. La mesa del comedor debe permitir la libre aproximación de una silla de ruedas, garantizada mediante una altura libre por debajo entre 0.75 y 0.80m.

Se sugiere evitar mobiliario que presente aristas y esquinas con las que alguien pueda hacerse daño, o utilizar elementos de goma en los cantos para corregir ese riesgo.

El suelo debe ser antideslizante tanto en seco como mojado. Si posee alfombras, estas deben fijarse al suelo para evitar tropezos, y deben ser de pelo corto, para permitir el deslizamiento de un usuario de silla de ruedas o de una persona con movilidad reducida.

La iluminación debe permitir leer o ver la televisión cómodamente. Se pueden disponer en este espacio de mandos a distancia y teléfonos inalámbricos, que evitarán desplazamientos innecesarios.



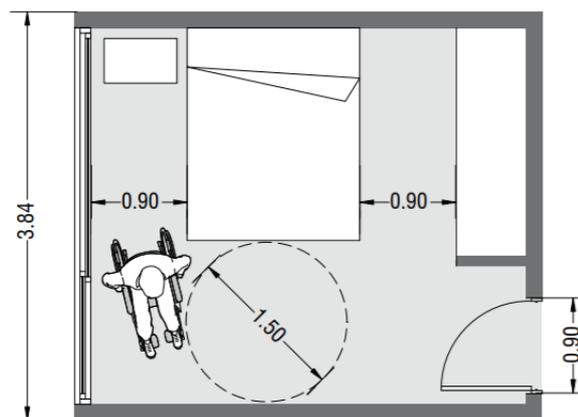
Estar-comedor: distancias mínimas en la disposición de mobiliario

1.3 Dormitorios

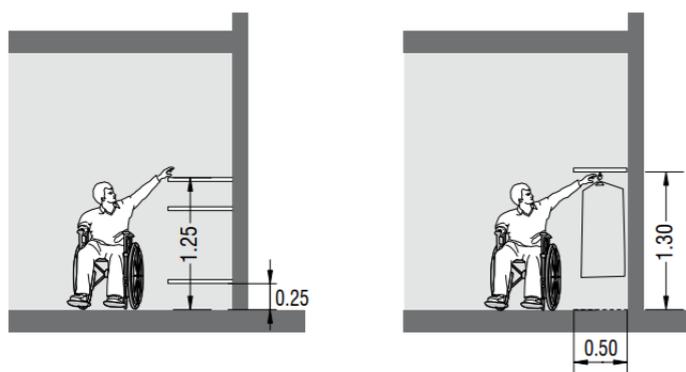
En el dormitorio, las recomendaciones tienen que ver más con la disposición del mobiliario que con las dimensiones del espacio.

El mobiliario (cama, mesas de luz, placares) debe estar dispuesto de forma que queden libres 0.90m sin obstáculos en sus laterales, para poder acercarse sin dificultad y en el caso de la cama, para realizar la transferencia. La cama tendrá una altura comprendida entre 0.45 y 0.50m. Dispondrá de un espacio de transferencia libre en los laterales de ésta. Es conveniente que la misma cuente con respaldo, para que, si la persona posee movilidad reducida, puede sujetarse de él para levantarse o cambiar de posición.

Para evitar obstaculizar el paso, se debe privilegiar el uso de puertas correderas en los armarios y placares. El perchero de los mismos debe situarse a una altura máxima de 1.30m o a doble altura a 1.30 y 1.60m para que pueda ser útil para usuarios de silla de ruedas y personas de baja talla, otra solución posible es la incorporación de un perchero extensible. Como los cajones bajo el perchero entorpecen la aproximación frontal, es recomendable evitarlos cuando



Dimensiones mínimas en dormitorios



se diseña un dormitorio para una persona que usa silla de ruedas.

Al igual que en el estar y en el comedor, el suelo del dormitorio debe ser antideslizante y sin ningún tipo de resalte.

1.4 Baños

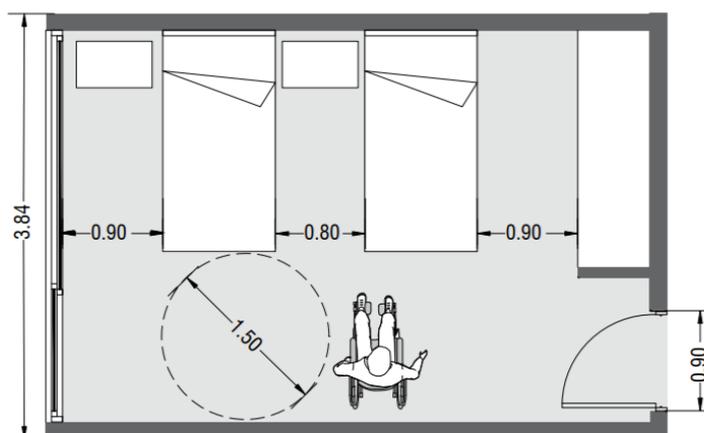
Como ya se mencionó, existe una cadena de accesibilidad en la que el poder llegar, pasar, aproximarse y hacer, son atributos básicos para garantizar la efectiva participación y pertenecer de la persona en el espacio. Por ello, contar con un baño accesible en la vivienda permite a las personas con discapacidad tener la posibilidad de permanecer en el mismo.

Para que un baño sea accesible debe contar con las siguientes condiciones:

- La vivienda deberá tener por lo menos un baño practicable de 1.50m x 2.20m.
- Puertas abatibles hacia el exterior: permiten optimizar las dimensiones interiores del baño.

Correcta disposición de los artefactos:

- el inodoro debe disponer en al menos uno de los lados, de un espacio libre de



obstáculos de 0.80 m para hacer posible la transferencia lateral desde una silla de ruedas, y la altura de su asiento debe ser de 0.50m respecto del nivel del solado;

- el lavabo o bacha con mesada debe estar colocado a una altura de 0.85m con respecto al nivel del solado, permitiendo el acceso por debajo de los mismos en el espacio comprendido entre el solado y un plano virtual horizontal a una altura igual o mayor de 0.70m. Estas condiciones permi-

ten la aproximación frontal al mismo de una persona con silla de ruedas;

- el espejo se fijará sobre el lavabo, presentando una inclinación que no exceda de 10 grados respecto al plano de la pared;
- si se cuenta con ducha, el espacio para la misma se debe componer de de una zona de duchado, antideslizante de 0.90 x 0.90m con asiento rebatible y una zona seca de 0.80 y 1.20m, que estarán al mismo nivel en todo el local;

- si se diseña un cuarto de baño con bañera, el borde superior de la misma no puede superar los 0.45m, y debe contar con un elemento horizontal para realizar la transferencia de la persona desde la silla de ruedas a su interior;
- la grifería a emplear debe ser de fácil manipulación, por ejemplo, del tipo cruce-ta, palanca a presión o sistemas de accio-namiento especial por activación con célula fotoeléctrica o similar;
- incorporar elementos que faciliten el desplazamiento y las transferencias: barra-les fijos y rebatibles, de caño de sección redonda y constante y superficie lisa. Si los mismos se colocan para facilitar la transfe-rencia al inodoro, el barral correspondiente al lateral donde se efectúa la misma debe ser abatible verticalmente, mientras que el del lado de la pared debe ser fijo. Se situa-rán a 0.75m de altura y la distancia entre los ejes de ambos debe ser de entre 0.65 y 0.70m.

Fuente: “Hacia una ciudad accesible”. Criterios de Diseño Accesible. Comisión de Accesibilidad, Capbauno. 2015. La Plata, Argentina.

Bibliografía.

Área de Accesibilidad. FCE, UNLP - CUD, UNLP. **Consideraciones Generales para la inclusión de personas con discapacidad en la Universidad. “Por una Universidad Accesible”.** La Plata, Argentina. 2013

Arquitecto Jaime Huerta Peralta. **Discapacidad y Diseño Accesible. Diseño urbano y arquitectónico para personas con discapacidad.** Lima, Perú. 2007

Colección Manuales de Accesibilidad de Fundación ONCE. **Bares y Restaurantes Accesibles para todas las personas.** España. 2006

CONADIS, Comisión Nacional Asesora para la Integración de Personas Discapacitadas. Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales. Presidencia de la Nación. **Plan Nacional de Accesibilidad. Capacitación.** Buenos Aires, Argentina. 2007

Corporación Ciudad Accesible, Boudeguer & Squella ARQ. **Ciudades y espacios para todos. Manual de Accesibilidad Universal.** Santiago de Chile. 2010

Equipo de Accesibilidad. Dirección General de Obras Particulares. Municipalidad de Rosario. **Pautas y Exigencias para un Proyecto Arquitectónico de Inclusión.** Rosario, Argentina. 2005

Guillermo Ferro Ferer, Eneida Ferrer Ferguson, Laura Sanjur, Alvaro Visuetti, SENADIS. **Acceso. Desarrollo de la Normativa Nacional de Accesibilidad en temas de Urbanística y Arquitectura. Diseñado para Ingenieros, Arquitectos y Afines.** Panamá. 2008

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. Viceministerio de Vivienda y Urbanismo. Dirección Nacional de urbanismo. **NORMA A.120 Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores.** Perú.

Secretaría de Desarrollo Humano y Vivienda. Sistema par el Desarrollo Integral de la Familia de Distrito Federal. **Manual Técnico de Accesibilidad.** Ciudad de México. 2007

Páginas web:

<http://www.un.org/spanish/disabilities/default.asp?navid=12&pid=497> (Nov. 2015)

<http://www.oas.org/Juridico/spanish/tratados/a-65.html> (Nov. 2015)

<http://www.senado.gov.ar/Constitucion/atribuciones> (Nov. 2015)

<http://www.gob.gba.gov.ar/dijl/#/dijl/constitucion.php> (Nov. 2015)

<http://infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet/anexos/20000-24999/20620/textact.htm> (Nov. 2015)

<http://www.gob.gba.gov.ar/legislacion/legislacion/l-10592.html> (Nov. 2015)

http://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/ley_962.pdf (Nov.2015)



ANEXO II - ESPACIO PÚBLICO.



ESPACIO PÚBLICO

INDICE.

1. Definiciones.

2. Directrices.

2.1. Generales.

2.2. Particulares: por tipo de espacio público.

2.2.1. Plazas, parques, ramblas y balnearios.

2.2.2. Edificios significativos.

2.2.3. Centros.

2.2.4. Accesibilidad.

3. Normas de usos y ocupación de veredas.

3.1. De la construcción de las veredas.

3.2. Obligación de los propietarios.

3.3. Características reglamentarias.

3.3.1. Generales.

3.3.2. Materiales y diseño.

3.3.2.1. Diseño de veredas.

3.3.2.2. Materiales reglamentarios.

3.3.2.3. Diseño de calles.

3.3.2.3.1. Pirámide de prioridad urbana.

3.3.2.3.2. Calles con anchos ya constituidos.

3.3.2.3.3. Calles con anchos a constituir.

3.3.2.4. Diseños específicos.

3.3.2.4.1. Vados y rebajes de cordón.

3.3.2.4.2. Rampas exteriores.

3.4. Niveles y pendientes en las aceras.

3.5. Entrada de vehículos.

3.6. Detalles constructivos.

3.7. Infraestructuras.

3.7.1. Pautas para las obras en la vía pública.

3.7.2. Pautas para localización de las subestaciones transformadoras (s.e.t.).

3.7.3. Transformadores.

- 3.7.4. *Caños de desagües.*
- 3.7.5. *Roturas en calzadas y veredas.*
 - 3.7.5.1. *Autorizaciones.*
 - 3.7.5.2. *Conexiones domiciliarias.*
 - 3.7.5.3. *Ejecución de obras lineales.*
 - 3.7.5.4. *Reparación y/o mantenimiento de redes.*
 - 3.7.5.5. *Vencimiento de las autorizaciones.*
 - 3.7.5.6. *Ejecución de los trabajos.*
 - 3.7.5.7. *Señalización.*
 - 3.7.5.8. *Balizamiento.*
 - 3.7.5.9. *Pasos-puente de acceso.*
 - 3.7.5.10. *Delimitación de las roturas en pavimento de hormigón.*
 - 3.7.5.11. *Afectación vegetal.*
 - 3.7.5.12. *Responsabilidades.*
 - 3.7.5.13. *Posteado y cableado.*
 - 3.7.5.14. *Infracciones.*
 - 3.7.5.15. *Señalización o balizamiento incorrecto o faltante.*
 - 3.7.5.16. *Intimaciones.*
 - 3.7.5.17. *Pago de multas y/o trabajos ejecutados por el municipio como consecuencia de inobservancias.*
 - 3.7.5.18. *Reparación del pavimento.*
 - 3.7.5.19. *Reglamentaciones.*
- 3.8. *Elementos permitidos sobre vereda.*
 - 3.8.1. *Maceteros en vereda.*
 - 3.8.2. *Pretilos.*
 - 3.8.3. *Rejas suspendidas sobre vereda.*
- 3.9. *Aceras autorizadas.*
- 3.10. *Aceras deterioradas por trabajos públicos.*
- 3.11. *Planos de vereda.*
- 3.12. *Ejecución de aceras.*
 - 3.12.1. *Utilidad pública.*

4. Arbolado urbano.

4.1. *Definiciones.*

4.2. *Directrices.*

4.2.1. *Generales.*

4.2.2. *Particulares.*

4.2.2.1. *Itinerarios urbanos.*

4.2.2.2. *Calles y avenidas.*

4.2.2.3. *Veredas.*

4.3. *Normas para la implantación del arbolado.*

4.3.1. *Descripción morfológica de un árbol.*

4.3.2. *Características que debe poseer el árbol de alineación (paralelo a la línea municipal).*

4.3.3. *Listado de especies a utilizar según tipo de vereda.*

4.3.4. *Árboles y edificaciones.*

4.3.5. *Erradicación de árboles.*

4.3.6. *Arbustos en vereda.*

4.3.7. *Obligación en la plantación y el mantenimiento.*

4.3.7.1. *Sistemas de riego.*

4.3.8. *Arbolado y estacionamiento vehicular.*

4.3.9. *Relación del arbolado con la infraestructura.*

4.3.10. *Relación del arbolado con los carteles comerciales y marquesinas.*

4.3.11. *Tamaño del árbol al momento de la plantación y vandalismo.*

4.3.12. *Características reglamentarias.*

4.3.13. *Criterios de manejo técnico ambientales.*

4.4. *Censo del arbolado urbano.*

4.4.1. *Plan de arbolado participativo.*

1. Definiciones.

- *Calle Pública*: espacio entre Líneas Municipales.
- *Infraestructura verde urbana*: comprende todas las redes naturales, semi-naturales y artificiales de los sistemas ecológicos (sitios de desplazamiento de la fauna) presentes dentro y alrededor de las zonas urbanas.
- *Infraestructura azul urbana*: comprende todos los sistemas de gestión del agua de la ciudad.
- *Línea oficial de vereda (L.O.V.)*: la línea determinada por el Certificado de Ancho de Vereda, extendido por la Municipalidad.
- *Vereda*: espacio destinado al peatón comprendido entre la línea municipal y la línea oficial de vereda.
- *Calzada*: espacio de la vía pública destinado al vehículo, comprendido entre L.O.V.
- *Acera*: solado transitable en vereda, senda o sendero.
- *Pavimento*: tratamiento del suelo en calzada o vereda, con material resistente.
- *Cuneta atravesable*: elemento que divide la franja de rodamiento de la calzada y el espacio comprendido entre ésta y la L.O.V.
- *S.E.T.*: Subestación transformadora.

2. Directrices.

2.1. Generales.

- Liberar la vereda, como espacio público esencial destinado a la circulación peatonal y como estructurante de los espacios y lugares de encuentro social.
- Reforzar el concepto del dominio de “lo público”, tendiente a democratizar el uso del espacio público, hacerlo viable y agradable a todos.
- Favorecer el tránsito fluido de peatones y la accesibilidad de todas las personas, eliminando obstáculos y ordenando la ubicación de elementos del mobiliario urbano y del arbolado.
- Incorporar el concepto de movilidad peatonal urbana como infraestructura.

- Incorporar variables ambientales como la infraestructura verde y la infraestructura azul en el diseño y la construcción de las veredas y los espacios públicos.
- Será prioridad la supresión de barreras físicas (escalones, rampas con excesiva pendiente, etc.) en los ámbitos urbanos y arquitectónicos, con el fin de lograr la accesibilidad para personas con movilidad reducida o con cualquier otra limitación, fomentando las acciones que permitan hacer efectivo un entorno apropiado para todos.
- En aquellas veredas que conformen los itinerarios del espacio público, se propiciará la unificación de los materiales constitutivos de las mismas a fin de lograr identidad en los elementos que forman parte de un sistema. La definición de los materiales a utilizar responderá al proyecto integral que deberá realizarse para cada itinerario.
- En virtud de favorecer la liberación de obstáculos de la vereda, no estará permitida la instalación en la misma de ningún elemento que no esté reglamentado en el presente Anexo. Este concepto se hará extensivo al espacio aéreo, para lo cual, a fin de lograr la liberación del mismo se tenderá a la disposición de poliductos subterráneos para la instalación de redes de infraestructura.

2.2 Particulares: por tipo de espacio público.

2.2.1. Plazas, parques, ramblas y balnearios.

En estos espacios las veredas y senderos acompañarán el proyecto del lugar, contribuyendo con su trazado a favorecer las vinculaciones peatonales, de uso deportivo y de bicicletas.

Contemplan un ancho mínimo en todo su recorrido de 1.50 m, que permita el paso de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. Los solados serán antideslizantes, sin resaltes ni aberturas o rejillas cuyas separaciones superen los 0.02 m. Las barras de las rejillas serán perpendiculares al sentido de la marcha y estarán enrasadas con el pavimento o suelo circundante.

En senderos parquizados se instalarán pasamanos que sirvan de apoyo a las personas con movilidad reducida. Los árboles que se sitúen en estos itinerarios no interrumpirán la circulación.

En los espacios que conformen itinerarios de espacio público de la ciudad, en aquellos que tengan significación histórica o en aquellos pertenecientes al ámbito municipal (ramblas, diagonales); se deberá tender a la valorización de los mismos como espacio, con la utilización de un material que lo identifique, que será establecido en la reglamentación del presente Anexo.

2.2.2 Edificios significativos.

El lenguaje de las veredas de los edificios públicos, de intervención estatal, será definido en el marco del sistema de espacios públicos y establecido en la reglamentación del presente Anexo.

Las veredas deberán acondicionarse a lo establecido en el presente Anexo y de acuerdo a la reglamentación que fije el Órgano Ejecutivo Municipal. A fin de favorecer estas acciones el Departamento Ejecutivo implementará programas de transformación destinados a concretar los cambios propuestos.

2.2.3 Centros.

Se tenderá a unificar el material de la vereda en los centros, con las características que para cada uno de ellos se defina, según sea un centro de escala barrial o de escala urbana y regional.

En los sectores comerciales se gestionará con los comerciantes la propuesta tendiente a la unificación de los materiales de la vereda, de acuerdo a las pautas definidas en la reglamentación para esas áreas.

En las veredas de los centros, los árboles tendrán cubiertas las cazuelas con rejas o elementos perforados, enrasados con el pavimento circundante.

2.2.4 Accesibilidad.

En todas las esquinas será obligatoria la ejecución de rampas de acceso a la calzada, con las características que se detallan más adelante, que favorezcan el tránsito cómodo de todos los peatones y de las personas con movilidad reducida.

3. Normas de usos y ocupación de veredas.

3.1 De la construcción de las veredas.

Todas las veredas serán declaradas de utilidad pública por la municipalidad y la construcción de las mismas se registrará por el mecanismo de contribución por mejoras.

3.2 Obligación de los propietarios.

Todo propietario, usufructuario, poseedor, depositario judicial, administrador, tenedor precario de parcelas construidas o baldías, frentistas a calles urbanizadas del ejido, está obligado a mantener en buen estado de conservación la acera de acuerdo a lo establecido en el presente Anexo, siendo facultad del Órgano Ejecutivo Municipal dirigir las actuaciones pertinentes contra uno o varios responsables, en forma conjunta o sucesiva de acuerdo a las circunstancias del caso.

3.3 Características reglamentarias.

3.3.1 Generales.

Las veredas y senderos contemplarán anchos mínimos libres de obstáculos que permitan el paso de personas en silla de ruedas, como así también la utilización de materiales antideslizantes, sin resaltos ni aberturas. La pendiente transversal de los senderos y veredas tendrán un valor máximo de 2% y un mínimo de 1%. La pendiente longitudinal será inferior al 4%, superando este valor se la tratará como rampa.

En todas las veredas se deberá dejar una zona de libre circulación, cuyo ancho variará según la zona y el ancho de la vereda, como se especifica más adelante. Se deberá tener en cuenta una altura libre de circulación de 2.20 metros, la cual no será invadida por ningún elemento entorpecedor.

En la zona centro, se hará a los fines de señalar un corredor sin obstáculos, desde la línea municipal y una paralela a ésta, ejecutada con material reglamentario y delimitada por dos bandas de orientación de piso texturado.

En zonas rurales se deberá garantizar la circulación peatonal, previendo para ello un sendero mínimo de 1.50 m de ancho, de suelo natural consolidado o similar.

3.3.2 Materiales y diseño.

3.3.2.1. Diseño de veredas.

Las veredas deberán asegurar la circulación peatonal franca y amena de todas las personas; asimismo constituyen el soporte para la disposición del arbolado público, el mobiliario urbano y los postes correspondientes a las redes de servicios públicos. Con el objeto de satisfacer estas funciones se divide a la vereda en distintos sectores con características particulares en cada uno de ellos:

- Una zona de libre tránsito que va desde la línea municipal y una línea paralela a ésta a distancia definida según el caso, que está destinada a la circulación peatonal. En la zona centro está delimitada en lo constructivo por dos bandas de orientación de material distintivo para no videntes. Esta zona deberá estar pavimentada en todos los casos, salvo en las zonas rurales.
- Una zona de libre ocupación que va desde la línea oficial de vereda y a 0.50m de la misma, que permita el ascenso y descenso de las personas desde los automóviles, que deberá estar pavimentada en zona central, corredores y deberá estar parqueada en las áreas residenciales.
- Una zona destinada al arbolado público y a la localización de los elementos del mobiliario urbano, autorizados por el presente Anexo. ampliando el desarrollo de la infraestructura verde de la ciudad.
- Una destinada a la expansión del sistema de urbano de drenajes (SUD), ampliando el desarrollo de la infraestructura azul de la ciudad.

3.3.2.2. Materiales reglamentarios.

Los materiales reglamentarios para terminación de aceras, que deberán colocarse en las calles con cordón cuneta, cuneta atravesable y/o pavimento deberán cumplir las siguientes características:

- Materiales antideslizantes, durables, preferentemente de la región a fin de facilitar su provisión y renovación.
- En la zona centro, deberán contemplar las bandas de orientación que incorporen un material distintivo para no videntes, para las cuales podrán utilizarse piezas prefabricadas destinadas a tal fin o piezas de piso texturado

con bastones paralelos al sentido de la circulación. El ancho mínimo de cada una de las bandas de orientación será de 0.40 m.

3.3.2.3. *Diseño de calles.*

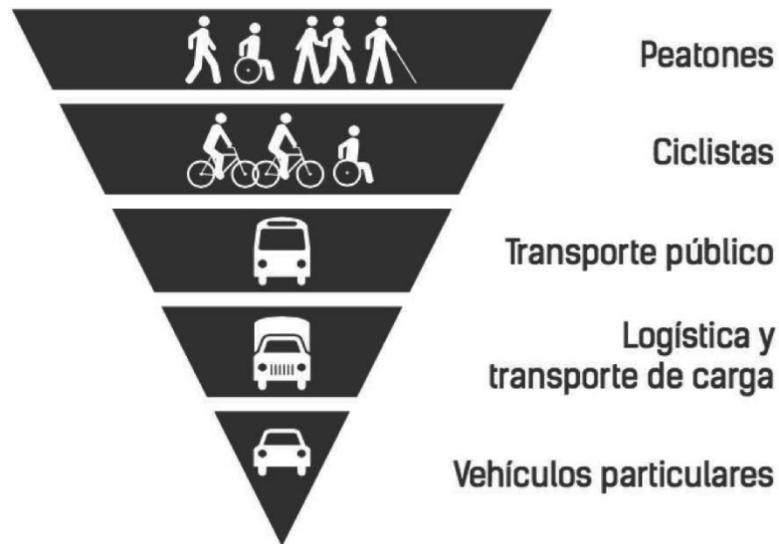
Directrices:

- Entender la calle como un espacio público vital para el intercambio sociocultural con el otro.
- Lograr accesibilidad para todas las personas de la ciudad.
- Modificar las prioridades en su uso y fomentar sectores de permanencia en el espacio público.
- Priorizar los medios de transporte populares y sostenibles para el medio ambiente.
- Incorporar variables ecosistémicas que permitan abordar las variables del biotopo urbano al pensamiento la ciudad y el espacio público.

Medidas

- Todas las calles serán de única mano, salvo bulevares.
- Todas las calles permiten una única línea estacionamiento.
- La franja de estacionamiento se materializa con pavimento articulado.
- El ancho mínimo para las calles pasa a ser de 20 metros.
- Las calles menores de 15 metros se materializan con pavimento articulado. Tienen prioridad peatón y tiene carril para un solo vehículo.
- Se incorpora un sistema de infraestructura verde y azul.
- Se reduce la velocidad de circulación de todos los vehículos.
- En las veredas de ancho menor a 2.50 metros el corredor sin obstáculos tendrá un ancho de 1.20 metros.
- Se incorpora la pirámide de prioridad urbana para la toma de decisiones sobre el espacio público.

3.3.2.3.1 Pirámide de prioridad urbana.



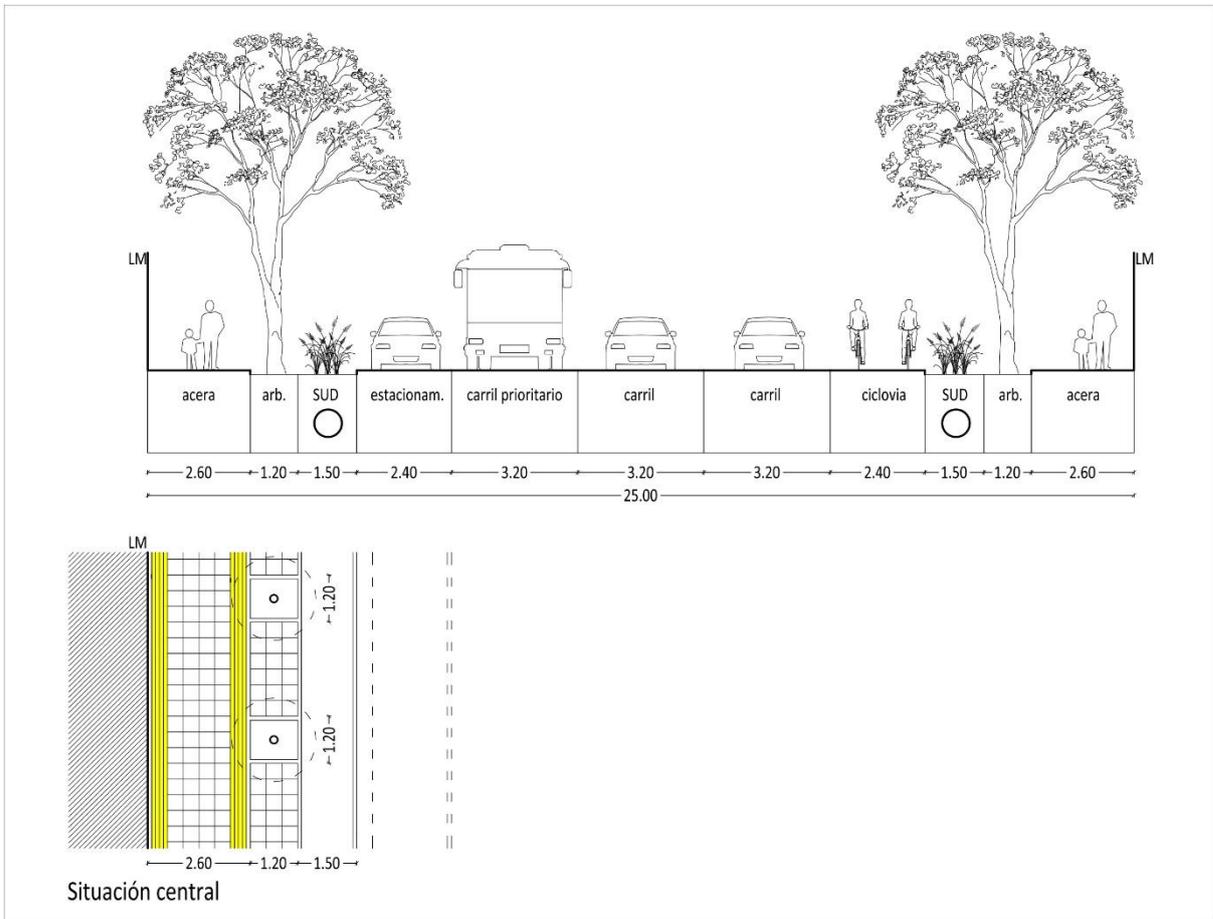
La pirámide de prioridad urbana sirve para orientar la toma de decisiones sobre el diseño, las tareas, etcétera a tomar sobre su uso y conformación del espacio público de la ciudad. En el presente código, todas las decisiones tuvieron en cuenta la pirámide de prioridad urbana.

3.3.2.3.2 Calles con anchos ya constituidos.

Los diseños de las calles se llevarán a cabo por tres variantes:

- Según si a la hora de aprobar este Anexo, está constituida o a constituir.
- Según zonificación.
- Según el ancho de la calle.

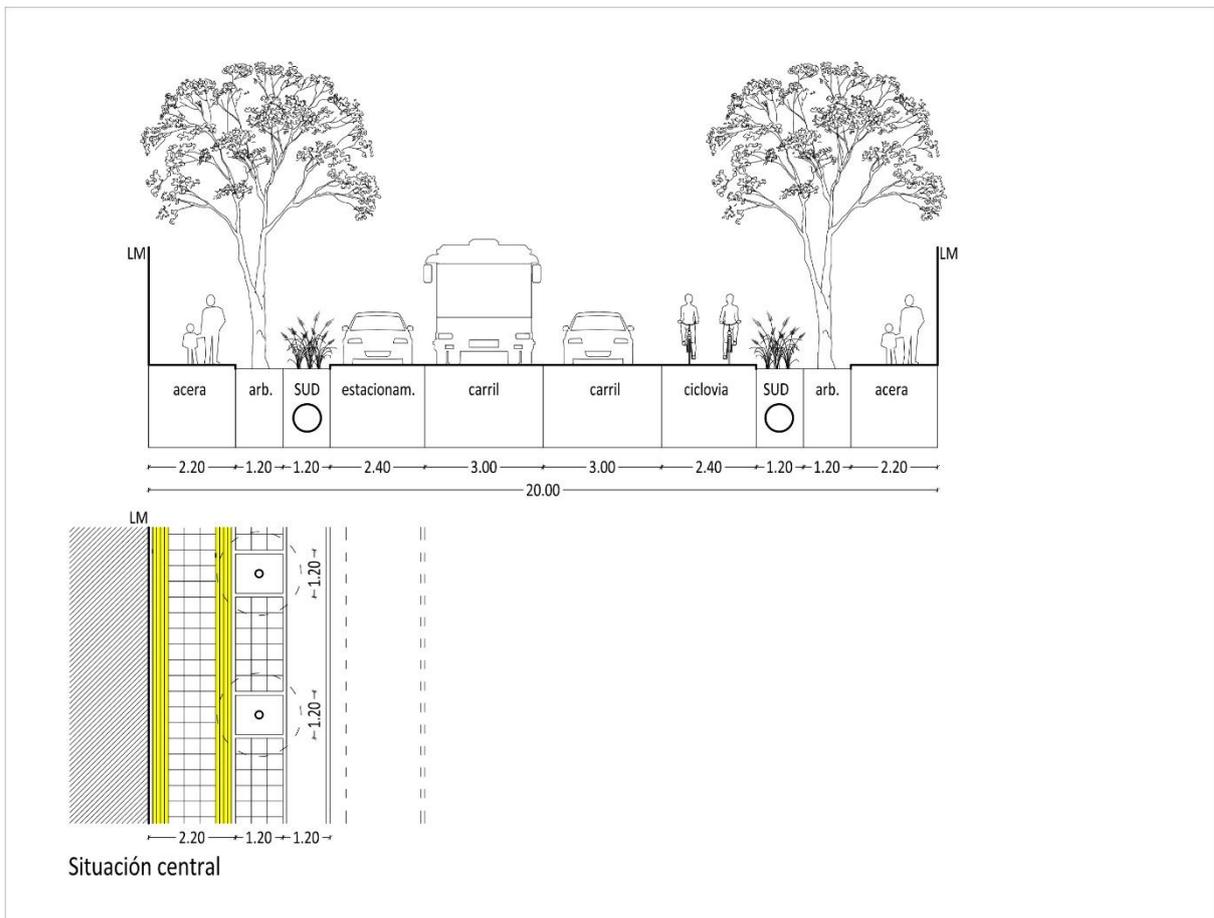
Calles de 25 metros.



Características:

- 3 carriles de tránsito vehicular de 3.20 m con prioridad para transporte público.
- 1 carril de estacionamiento vehicular.
- 1 ciclovía de dos manos.
- Veredas de 5.30m con ancho libre transitable mínimo de 2.60m, franja para arbolado de gran escala, postes, etc. y franja para el sistema urbano de drenajes de ambos lados.

Calles de 20 metros.



Características:

- Carriles de tránsito vehicular de 3.00 m.
- 1 carril de estacionamiento vehicular.
- 1 ciclovía de dos manos.
- Veredas de 4.60 m con ancho libre transitable mínimo de 2.20 m, franja para arbolado de mediana escala, postes, etc. y franja para el sistema urbano de drenajes de ambos lados.

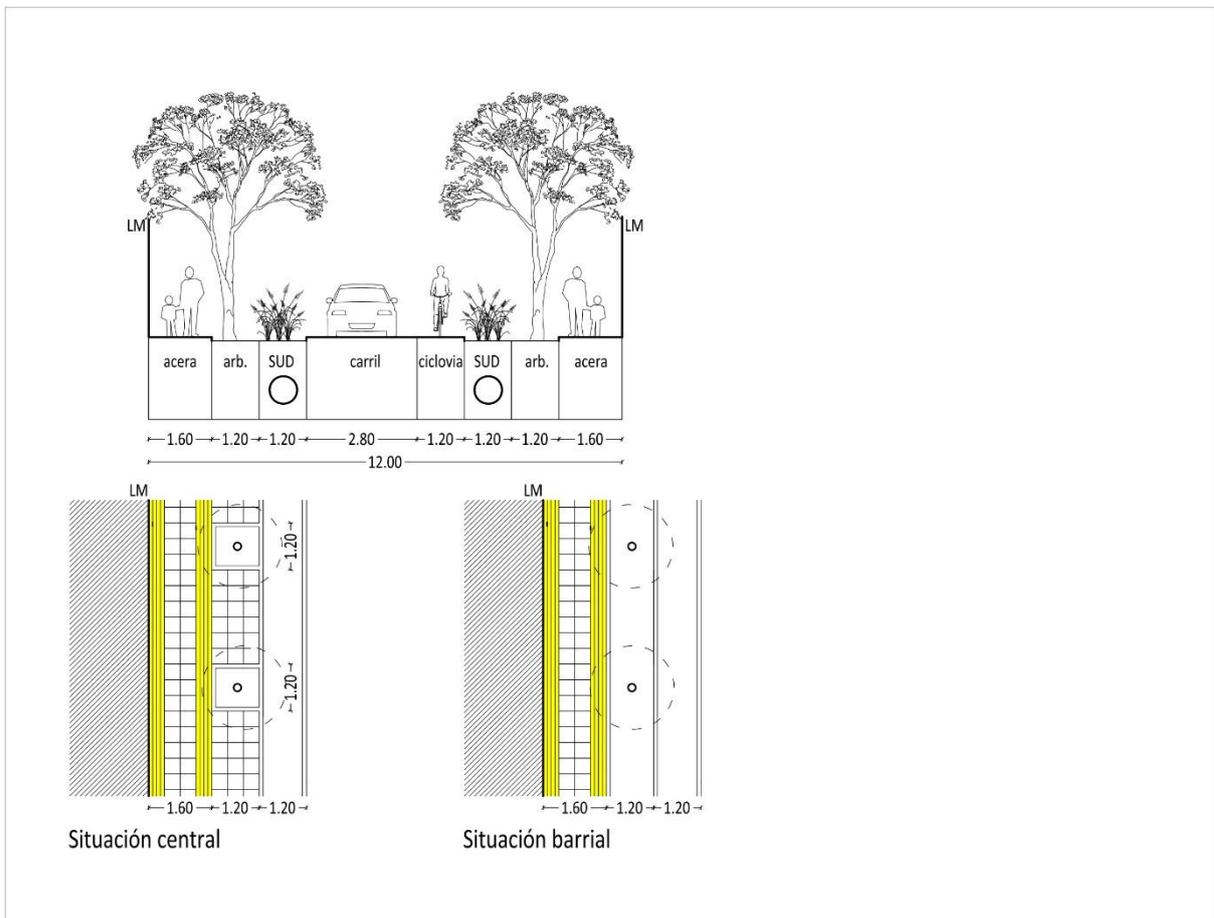
Calles de 15 metros.



Características:

- Carriles de tránsito vehicular de 2.70 m.
- 1 carril de estacionamiento vehicular.
- 1 ciclovía de una mano.
- Veredas de 3.50 m con ancho libre transitable mínimo de 1.60 m, franja para arbolado de baja/mediana escala, postes, etc. y franja para el sistema urbano de drenajes de un lado.

Calles menores a 15 metros.

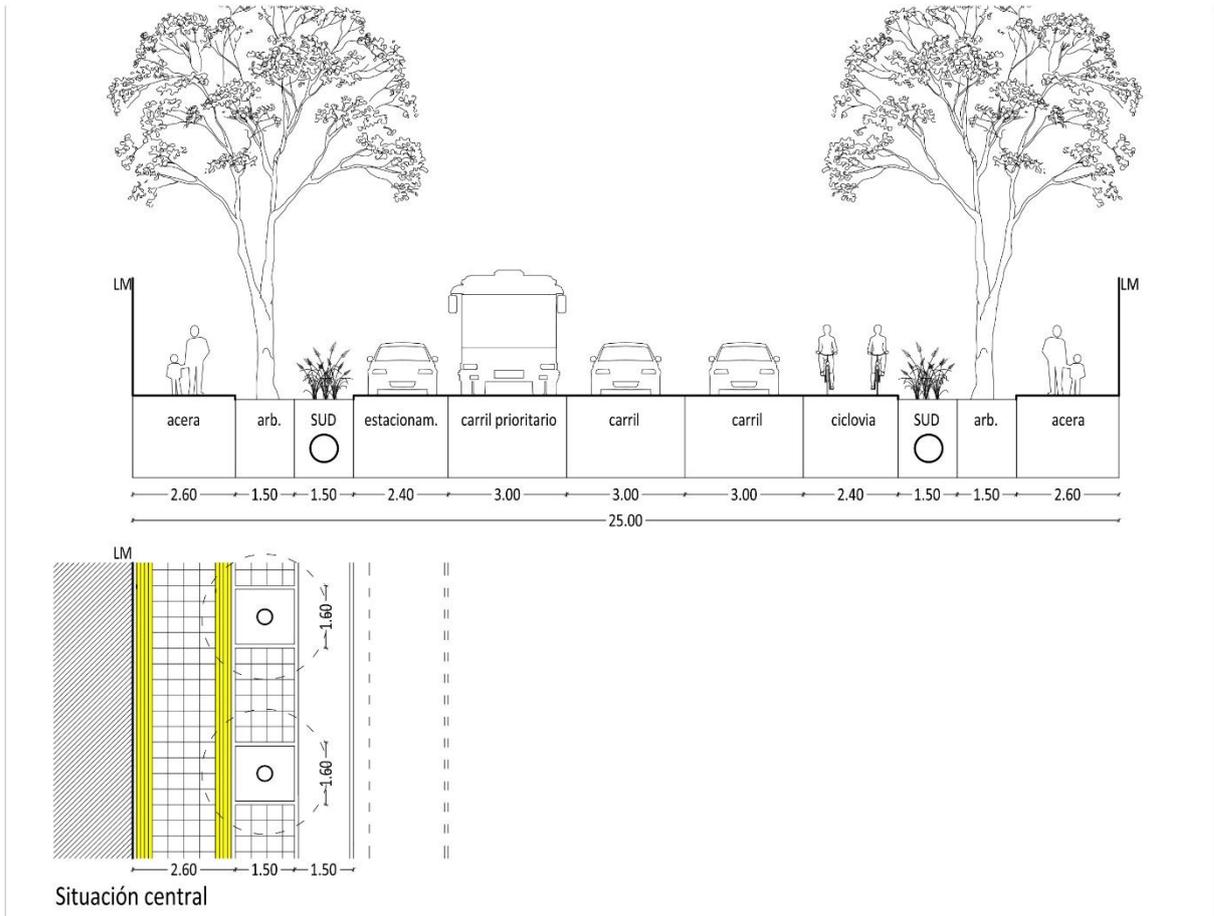


Características:

- 1 carril de tránsito vehicular.
- 1 ciclovía de una mano.
- Veredas de 4.00 m con ancho libre transitable mínimo de 1.60 m, franja para arbolado de mediana escala, postes, etc. y franja para el sistema urbano de drenajes de ambos lados.

3.3.2.3.3 Calles con anchos a constituir.

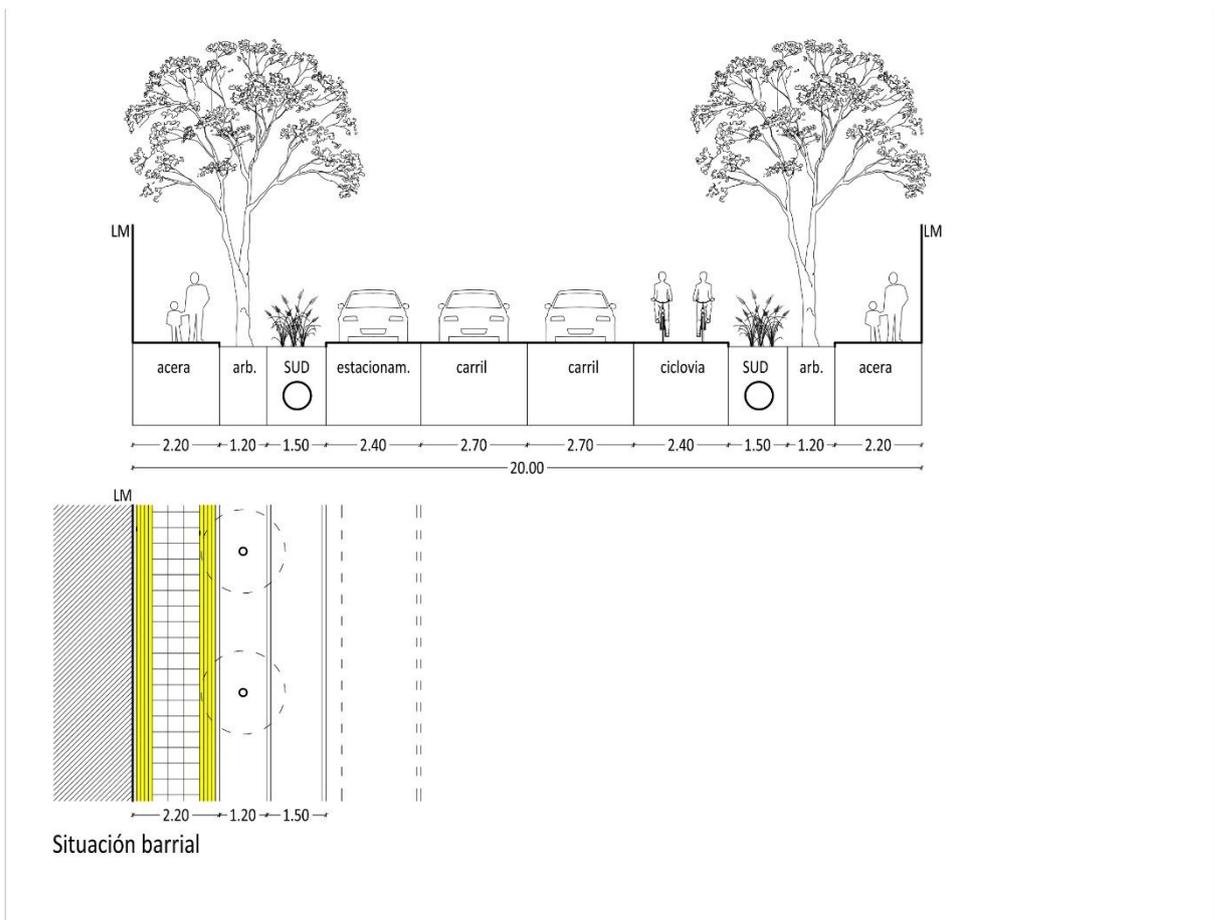
Calles de 25 metros.



Características

- 3 carriles de tránsito vehicular de 3.00 m con prioridad para transporte público.
- 1 carril de estacionamiento vehicular.
- 1 ciclovia de dos manos.
- Veredas de 5.60 m con ancho libre transitable mínimo de 2.60 m, franja para arbolado de gran escala, postes, etc. y franja para el sistema urbano de drenajes de ambos lados.

Calles de 20 metros.



Características:

- 2 carriles de tránsito vehicular de 2.70 m.
- 1 carril de estacionamiento vehicular.
- 1 ciclovía de dos manos.
- Veredas de 4.90 m con ancho libre transitable mínimo de 2.20 m, franja para arbolado de mediana escala, postes, etc. y franja para el sistema urbano de drenajes de ambos lados.

3.3.2.4. Diseños específicos.

La municipalidad deberá desarrollar el diseño de los cruces específicos de las calles.

3.3.2.4.1. Vados y rebajes de cordón

En el Sector de Ochava se ejecutarán las rampas de acceso a la calzada fuera de la curva determinada por la calzada, inmediatamente a partir de que esta finaliza.

En el área central, centros y corredores: las rampas tendrán un ancho de 3.00 metros, igual al ancho de la senda peatonal. En las demás zonas, tendrán un ancho mínimo de 1.50 metros.

Los vados tendrán una superficie texturada con dibujo en relieve de espina de pez, inmediatamente después del rebaje del cordón. Toda la superficie del vado, incluida la zona texturada para prevención de los ciegos, se pintará o realizará con materiales coloreados en amarillo vial que ofrezca suficiente contraste con el del solado de la acera para los disminuidos visuales.

Los vados y rebajes de cordón en las aceras se ubicarán en coincidencia con las sendas peatonales. El solado deberá ser antideslizante. No podrán tener barandas.

Los vados y rebajes de cordón deberán construirse en hormigón armado colado in situ con malla de acero de diámetro 0.042 m, cada 0.15 m o con la utilización de hormigón premoldeado.

La superficie del vado que enfrenta el rebaje del cordón, perpendicularmente al eje longitudinal de la acera, llevará una pendiente que se extenderá de acuerdo con la altura del cordón de la acera y con la pendiente transversal de la misma. Las pendientes se fijan según la siguiente tabla:

Altura del cordón h en cm	Pendiente h/1	Pendiente %
< 20	1:10	10,00 %
> 20	1:12	8,33 %

Las superficies laterales de acordamiento con la pendiente longitudinal, tendrán una pendiente de identificación, según la que se establezca en la superficie central, tratando que la transición sea suave y nunca con una pendiente mayor que la del tramo central, salvo condiciones existentes, que así lo determinen pudiendo alcanzar el valor máximo de 1:8 (12,50 %).

El desnivel entre el rebaje de cordón y la calzada no superará los 0,02 m. En la zona de cruce peatonal a partir del cordón cuneta de la calzada, la pendiente de la capa del material de repavimentación no podrá tener una pendiente mayor de 1:12 (u 8,33%), debiendo en caso de no cumplirse esta condición, tomar los recaudos constructivos correspondientes para evitar el volcamiento de la silla de ruedas o el atascamiento de los apoya pies.

3.3.2.4.2 Rampas exteriores.

Cuando el desnivel supera el 4% se podrán utilizar rampas con las siguientes características:

- *Pendientes de rampas exteriores:*

Relación h/1	Porcentaje	Altura a salvar (m)	Observaciones
1:8	12,50%	< 0,075	sin descanso
1:10	10,00 %	0,075 < 0,200	sin descanso
1:12	8,33 %	0,200 < 0,300	sin descanso
1:12,5	8,00 %	0,300 < 0,500	sin descanso
1:16	6,25 %	0,500 < 0,750	con descanso
1:16.6	6,00 %	0,750 < 1,000	con descanso
1:20	5,00 %	1,000 < 1,400	con descanso
1:25	4,00 %	1,400	con descanso

Prescripciones en rampas:

La pendiente transversal de las rampas exteriores, en los planos inclinados y en descansos, será inferior al 2 % y superior al 1 %, para evitar la acumulación de agua. Al comenzar y finalizar cada tramo de rampa se colocará un solado de prevención de textura en relieve y color contrastante, con un largo de 0,60 m por el ancho de la rampa.

3.4. Niveles y pendientes en las aceras.

La pendiente longitudinal estará determinada por las siguientes condiciones:

- Deberá contemplar la pendiente natural de la calle.
- Deberá contemplar la situación de los lotes linderos.
- Deberá contemplar el cuadro de pendientes para rampas.
- El nivel longitudinal en cada punto de la acera estará dado por el nivel del cordón existente o proyectado.
- Deberá tener una pendiente transversal positiva (en subida) del 2% hacia la línea municipal.
- No se permite el desarrollo de escalones en la acera para acceder a los umbrales, estas diferencias de nivel deberán salvarse dentro del predio.
- La pendiente longitudinal de la vereda será inferior al 4 %, superando este valor se la tratará como rampa.
- Se tomarán en cuenta las especificaciones establecidas para "Rampas", en el Punto 3.3.2.4.2 del presente Capítulo.

Cuando hubiere diferencia de niveles en la acera entre un frente y el siguiente o dentro de un mismo frente, la transición de la rasante entre desniveles, se hará por medio de un plano o superficie cuya pendiente no supere el 6%.

Cuando un predio no esté al nivel oficial, la transición se ejecutará en el interior del predio y por cuenta del propietario del mismo.

Cuando por razones topográficas y de hechos existentes previos a la pavimentación no sea posible aplicar las normas establecidas, se preverá una senda que acompañe la pendiente de la calzada, cuyas características se resolverán en cada caso.

3.5. Entrada de vehículos.

- Cuando para facilitar el ingreso de vehículos a las parcelas deba rebajarse el cordón, esto podrá hacerse sólo hasta los 0.05 m por sobre el nivel superior de la cuneta.
- Si el nivel de piso del estacionamiento estuviera a una diferencia mayor que la indicada (sea sobre el nivel o bajo nivel) ésta se salvará dentro del predio.
- La rampa de acceso vehicular tendrá continuidad con el resto de la acera mediante rampas laterales de pendiente máxima 8.33 %.
- Cuando la entrada sea destinada a vehículos de carga, el solado será construido de hormigón o materiales asfálticos sobre contrapiso de hormigón armado de dimensiones según cálculo.
- Cuando por una obra nueva o modificaciones en la parcela desapareciese la entrada para vehículos, estará a cargo del propietario reconstruir la acera y el cordón cuneta según los requerimientos reglamentarios.
- Entre salidas vehiculares, las que no podrán tener más de 6,00 m de ancho, se deberá dejar un espacio mínimo de 1.50 m para seguridad del peatón.

3.6. Detalles constructivos.

- *Juntas de dilatación:* En todos los casos las aceras llevarán juntas de dilatación longitudinales en el encuentro con el cordón cuneta de 1.5 cm y transversales que se colocarán en correspondencia con ambos ejes medianeros y entre estas juntas se distribuirán paralelamente otras distanciadas no más de 4.00 m entre sí. Las juntas transversales deberán cubrir todo el ancho de la acera y todas en general deberán ser llenadas al ras con brea u otro material de características plásticas y elásticas similares.
- *Contrapisos:* Todas las aceras asentarán sobre contrapisos de 0.10 cm de espesor como mínimo, construido con hormigón, salvo lo dispuesto para la entrada de vehículos.

3.7. Infraestructuras.

El proyecto de vereda deberá tener en cuenta las reglamentaciones sobre instalaciones de redes de infraestructura.

A partir de la sanción del presente Anexo, no se podrá colocar en forma aérea tanto en postación existente o nueva, líneas o sistemas de transmisión, distribución, alimentadores, enlace, alimentación de abonados, backbone, de punto a punto u otro tipo, mediante cable de fibra óptica, dentro del ejido de la ciudad de Centenario, tanto en la vía pública como en espacios abiertos, independientemente del uso que se les dé a tales elementos conductores.

Los tramos de líneas aéreas existentes, de cables de fibra óptica, dentro del ejido, tendrán un plazo que fijará el Decreto Reglamentario para convertir la misma en disposición subterránea y proceder al desmonte y retiro de las instalaciones en desuso, en su totalidad por parte de la empresa prestataria del servicio.

3.7.1. Pautas para las obras en la vía pública.

- En todas las obras de infraestructura en la Vía Pública deberán tramitar el permiso municipal correspondiente y efectuar previamente las tramitaciones dispuestas en la Resolución 181/95 del ENARGAS.
- En todos los casos, una vez obtenido el permiso municipal y antes de efectuarse las obras, se deberán realizar sondeos manuales transversales a la canalización a fin de corroborar la ubicación de instalaciones subterráneas existentes.
- En los barrios: Toda obra de tendido de red aérea en la vía pública que utilice el sistema de postes deberá ubicar los mismos a 0.50 m de la Línea Oficial de Vereda (L.O.V.), tomando como eje de esta medida el centro del poste. En caso de superposición con otros posteados, se podrá avanzar hasta los 0.70 m, previa autorización municipal, siempre que ello no invada la acera reglamentaria para el tránsito peatonal.

- La ubicación progresiva de los postes será coincidente con la proyección del eje medianero de cada lote, no pudiendo apartarse en ningún caso de dicho eje en más/menos 0.70 metros.
- No está permitida la instalación de postes en las inmediaciones de accesos vehiculares, viviendas particulares o entes oficiales.
- No está permitido el uso de túneles tanto en vereda y/o calzada, debiendo ser las excavaciones a cielo abierto.
- Las perforaciones no deberán hacerse con maquinaria del tipo Hoyadora Hidráulica o similar.
- El espacio delimitado por la línea municipal de ochava, su prolongación y las líneas oficiales de vereda deberá quedar libre de posteo. Además, quedará libre de líneas aéreas el espacio autorizado por el Código de Edificación para construir cuerpos salientes sobre la línea municipal de ochava.
- Siempre tendrá prioridad la ubicación o instalación de especies arbóreas por sobre la colocación de postes, evitándose lesionar tanto en forma aérea o subterránea las especies vegetales.
- Deberá tenerse en cuenta que los árboles no deberán ocupar la prolongación del eje de medianera en una distancia de 0.70 metros hacia cada lado del mismo, espacio destinado a postes y columnas.
- Todos los cruces de calzada con redes se harán en las bocacalles, es decir, cercanos a las esquinas únicamente y en línea recta.

- En los encuentros con las S.E.T. Eléctricas aéreas existentes, de ser necesario deberán sortearse las mismas exclusivamente por medio de:
 - Canalización subterránea tipo sifón.
 - Desvío a la vereda opuesta una cuadra antes a la S.E.T. aérea.
- En los trabajos a realizar sobre las redes existentes o en construcción, tanto para realizar trabajos de reparación, conexión o tendido, se deberá vallar el sector de trabajo con vallas estables, rígidas, continuas y metálicas, utilizando los colores normados contrastantes, carteles de señalización y prevención de la empresa. El cartel de obra deberá indicar nombre de la empresa, número de permiso municipal, tipo de obra, responsable técnico, domicilio, teléfono, etc.
- Los escombros o tierra producto de la excavación no podrán permanecer en el lugar, debiendo ser colocados en contenedores que a su vez estarán señalizados y serán retirados todos los días impidiendo así producir suciedad en la ciudad o dar lugar a accidentes tanto sobre la vereda o la calzada.
- Las zanjas para cámaras, arquetas, sifones o simplemente para canalizaciones no podrán permanecer abiertas bajo ningún motivo; deberán ser tapadas con elementos resistentes (tapas de hormigón premoldeado, metálicas o de madera) y a su vez valladas, cubriendo todo el perímetro de la obra, con una altura de las vallas no menor de 1.00 m, debiendo contar con un sistema de encastre entre ellas y ser pintadas con los colores normados.
- El zanjeo en vereda o calzada se realizará a mano, a cielo abierto, dependiendo de la longitud de la zanja, del frente de obra diario (instalación) y de las circunstancias climáticas, pudiéndose efectuar mecánicamente en calzada no pavimentada si lo autoriza previamente la inspección Municipal.

- El responsable no podrá clausurar veredas, calles o caminos con montículos de tierra, escombros, máquinas u otros objetos que impidan la circulación vehicular o peatonal tanto en forma longitudinal o transversal para circular o simplemente para el ingreso a viviendas o predios particulares, debiendo construir puentes o pasarelas metálicas de tipo provisoria y de suficiente resistencia para soportar el peso de los vehículos y/o de los peatones, salvo que en circunstancias particulares lo indique expresamente la inspección municipal.
- En el caso de las veredas o pasarelas a construir en calzada el ancho mínimo no será inferior a 1.20 metros y deberá estar señalizado y/o balizado.
- Las obras deberán contar con balizamiento con tensión de seguridad (< de 24 volt) mediante farol de luz roja reglamentaria del tipo permanente en todo lo ancho y largo de la obra siendo del tipo fija en vereda e intermitente en calzadas. En ambos casos las balizas estarán colocadas cada 5 (cinco) metros aproximadamente y en ningún caso está permitido el uso de balizas cuyo funcionamiento sea combustible del tipo líquido, gaseoso o sólido.
- El corte del pavimento se realizará previamente con sierra y en aquellos pavimentos que NO cuenten con 5 (cinco) años de antigüedad se deberá ejecutar el cruce mediante tuneleras. En cuanto a la repavimentación la misma se realizará respetando las disposiciones de este Municipio y reparando hasta la junta de dilatación más próxima y dentro del plazo del Permiso Municipal evitándose así la formación de baches y de accidentes por los mismos.
- La terminación de las tapas de las cámaras o arquetas deberán ser de forma tal de no producir escalones o desniveles en la vía pública que den lugar a accidentes, debiendo respetar los niveles de vereda reglamentarios, forma, tipo y color de la vereda del lugar, como así también ser resistentes mecánicamente. En caso de que la vereda existente no sea reglamentaria se resolverá sobre el particular.

- Las empresas, una vez dado de baja un cable, servicio, red, ducto, abonado, acometida, cliente o cambio de tecnología, deberán retirar los elementos (cables, bases, columnas, armarios, bajadas, acometidas, etc.) dentro de un plazo de 30 (treinta) días de producida la modificación, o detectado por parte del municipio. Transcurrido dicho plazo se intimará por 30 (treinta) días corridos a su retiro, transcurrido el cual se realizará el mismo con costo y cargo a la empresa responsable.

3.7.2. Pautas para localización de las subestaciones transformadoras (s.e.t.).

- En la zona centro y corredores: deberán ir en disposición subterránea, en veredas mayores de 3.50 m. En caso que esto no sea posible por el ancho de la vereda o por falta de espacio en el subsuelo, la empresa distribuidora deberá prever su ubicación en predios privados, ya sea en forma subterránea o a nivel. Deberán ser predios cerrados y seguros para las personas en general.
- En los barrios: las S.E.T. y líneas de media tensión deben ir en veredas de ancho no menor de 3.50 metros. En el caso de las S.E.T. su ubicación no invadirá ochavas, no deberá obstaculizar la visual de ventanas, afectar el ingreso a garajes, viviendas o edificios. No se localizarán sobre espacios verdes o árboles.
- Las líneas de media tensión deberán adoptar disposición del tipo compacto, acorde a la tecnología a fin de disminuir la contaminación visual y urbana.
- Las S.E.T. aéreas convencionales para uso total o parcial de privados no podrán ir en la vía pública.
- Los armarios o tableros de distribución (buzones de energía o comunicaciones): de no ser posible su ubicación en predios privados o en

cámaras subterráneas, se deberán ubicar en veredas mayores de 3.00 m de ancho y a una distancia entre 0.50 y 0.70 m del cordón (L.O.V.) en forma paralela al mismo y adyacente al eje de medianera, sin afectar ingresos de viviendas, garajes, edificios históricos, zonas de ochava, especies arbóreas, etc., debiendo estar contruidos con materiales rígidos y seguros para los ciudadanos.

- Las S.E.T. no pueden emplazarse en espacios verdes en forma aérea, subterránea o a nivel.
- En caso de emplazamientos existentes en forma subterránea, luego de 5 (cinco) años, en caso de ser necesario su remoción o relocalización por parte del Municipio, deberá ser con cargo y costo de la empresa distribuidora.
- Las S.E.T. aéreas en vía pública no podrán instalarse a menos de 50 metros de estaciones de servicio de expendio de combustibles líquidos o gaseosos. Es condición para la instalación de estaciones de servicio a menor distancia de la mencionada, que el responsable del emprendimiento asuma los cargos por el traslado de la S.E.T. existente o subterranización.
- En la zona centro no podrá tenderse o agregarse nuevos cableados aéreos de redes de fibra óptica, cable de comunicaciones, música, informática, energía, etc., debiendo realizarse la conversión de las redes aéreas a subterráneas u otras en un plazo de 15 años.
- Los tendidos de fibra óptica o cables de comunicaciones mayores de 400 pares que se quieran tender como nuevos o agregar a planteles existentes en forma aérea, deberán ser tendidos en forma subterránea dentro del ejido.
- Las construcciones de edificios de uso colectivo, públicos o privados cuyos frentes superen los 50 metros deberán completar o ejecutar la red de alumbrado público de la cuadra o perímetros según el caso.

- La Secretaría de Obras Públicas evaluará la subterranización de las redes afectadas a dicha construcción.

3.7.3. Transformadores.

No deberán existir transformadores sobre el nivel de vereda, ni sobresalir, ni constituir un obstáculo. No deberán interferir en la línea de tránsito; en el caso de localizaciones subterráneas, el material de tapa deberá dar continuidad, no se utilizará rejilla.

Las tapas de cámaras de cables, transformadores, maniobra, etc. deberán ser lo más chicas posible, sin aristas vivas y no sobresalir más de 2 (dos) centímetros del nivel de vereda.

3.7.4. Caños de desagües.

El desagüe pluvial llegará a la línea oficial de vereda por medio de caños colocados bajo el nivel de la acera.

3.7.5. Roturas en calzadas y veredas.

3.7.5.1. De las autorizaciones.

Toda obra en la vía pública en propiedad privada o privada municipal que implique excavaciones, zanjas o pozos, roturas de pavimento en calzadas y/o en veredas, excavaciones de cualquier naturaleza, cambio, agregado de postes, equipos, plantel, conductores o redes en general, deberá tramitar su autorización mediante el Órgano Ejecutivo Municipal, en el ámbito del área que corresponda.

Las mismas podrán ser por:

- Conexiones individuales (domiciliarias) a redes de servicios.
- Ejecución de obras lineales (instalaciones o extensiones de redes aéreas, subterráneas o superficiales).
- Por trabajos de reparación y/o mantenimiento de redes.
- Colocación, cambio, reparación de postes.
- Idem de equipos, planteles, líneas.

3.7.5.2. Conexiones domiciliarias.

Para las conexiones domiciliarias se solicitará con la anticipación debida en el lugar indicado en el punto anterior.

Dicha solicitud será estrictamente personal y podrá ser llevada a cabo únicamente por el matriculado responsable, por el profesional designado por el propietario.

La autorización para efectuar la rotura le será entregada únicamente al matriculado responsable, previa verificación de la situación del solicitante, dominial, libre deuda, regularización edilicia y pago de la correspondiente reparación de pavimento, veredas, etc., a efectuar por el Municipio, de acuerdo a los valores estipulados por la Ordenanza Tributaria vigente. Dicha autorización tendrá un plazo de vigencia para concluir los trabajos, que será estipulado en la misma.

3.7.5.3. Ejecución de obras lineales.

El “ejecutor responsable” de cualquier obra en la vía pública, ya sea privado o repartición pública, deberá solicitar la autorización municipal presentando: representante técnico, nota de estilo, plano del proyecto aprobado, certificado de rasantes y de línea municipal, certificado de interferencias con otras redes.

La empresa o profesional técnico no deberá adeudar planos conforme a obra o documentación de obras anteriores o estar inhabilitado por el Consejo Profesional o por el Órgano Ejecutivo Municipal.

3.7.5.4. Reparación y/o mantenimiento de redes.

En todo tipo de trabajos por mantenimiento y/o reparación de redes emplazadas en la vía pública, que produzcan las roturas mencionadas, la empresa prestataria del servicio debe efectuar la reparación acorde a la regla del arte y realizar la correspondiente señalización y balizamiento diurno y nocturno en prevención de posibles accidentes al tránsito vehicular y peatonal. El costo de la reparación de pavimentos o veredas correspondiente será en estos casos liquidado con posterioridad a la rotura efectuada abonada por la empresa prestataria del servicio que corresponda.

3.7.5.5. Vencimiento de las autorizaciones.

Toda autorización para efectuar zanjeos y/o roturas en la vía pública, tendrá un plazo límite de ejecución, el cual comenzará a contarse a partir de la extensión del correspondiente permiso. El interesado ya sea particular o ente oficial, deberá ajustarse estrictamente al mencionado permiso, con el cual deberá contar para iniciar la obra, como asimismo del comienzo y finalización de los trabajos en el plazo estipulado. Cualquier demora en el comienzo o terminación de las tareas en el espacio público deberá ser planteada por anticipado al Órgano Ejecutivo Municipal, acompañado del correspondiente justificativo a los efectos de solicitar la prórroga que corresponda, la que será aprobada o no por la Inspección Municipal. No será autorizado trabajo alguno que se encuentre fuera del plazo autorizado.

Vencido el plazo se deberá abonar nuevamente el "Permiso" si a juicio de la inspección municipal las razones expuestas no justifican el atraso.

3.7.5.6. De la ejecución de los trabajos.

Dado que la presente norma tiene por objetivo ordenar la realización de roturas en calzadas y veredas, una vez cumplido el primer paso, sobre la autorización deberá atenderse especialmente la señalización, el balizamiento, pasos-puente de acceso, sendas peatonales, retiro de escombros y tierra, etcétera.

3.7.5.7. Señalización.

Deberán colocarse vallas y carteles con las indicaciones de peligro existente, como asimismo de los posibles desvíos al tránsito vehicular.

3.7.5.8. Balizamiento.

Los lugares afectados por trabajos (zanjas, pozos y/o montículos) deberán estar perfectamente balizados con señales luminosas en cantidad suficiente, que garanticen su visibilidad.

3.7.5.9. Pasos-puente de acceso.

Las entradas a viviendas (peatonal o vehicular) afectadas por éste tipo de trabajos deberán salvarse con el montaje provisorio de elementos que permitan el traspaso de los obstáculos.

Deberán evitarse los montículos depositados sobre el cordón cuneta que interrumpen el normal escurrimiento pluvial ante la eventualidad de una lluvia como asimismo no se autorizará la interrupción TOTAL de calzadas o veredas salvo excepciones expresadas fehacientemente en la autorización. La inspección municipal podrá ordenar cambios ante situaciones no contempladas en la presente norma, que tienda a un mejor o correcto ordenamiento de la vía pública en los distintos aspectos señalados.

3.7.5.10. Delimitación de las roturas en pavimento de hormigón.

- Cuando las roturas deben efectuarse sobre pavimento de hormigón, deberán realizarse las mismas "obligatoriamente" adyacente a la junta de dilatación.
- Cualquier circunstancia especial que obligue al interesado a efectuar cualquier otro tipo de rotura deberá ser consultado a la Inspección Municipal correspondiente, y obtener su aprobación previo daño del pavimento.

3.7.5.11. Afectación vegetal.

En la autorización de roturas de veredas, constarán distintas circunstancias en pos de la buena conservación de la especie vegetal o bien de su reposición, esto es cuando deban afectarse árboles o mantos de césped. La inobservancia a tal aspecto, será sancionada, como asimismo serán liquidados con cargo al responsable los costos de trabajos, materiales y especies.

3.7.5.12. Responsabilidades.

Son responsables solidarios por las transgresiones a la presente norma tanto el ejecutor material de la obra, como el comitente y/o propietario del inmueble beneficiado. En el caso de participación de organismos públicos será asumida por la entidad que corresponde o empresa prestataria de servicios adjudicada para ejecutar la obra.

La responsabilidad alcanza también los conceptos de los costos en que hubiera incurrido el Órgano Ejecutivo Municipal para garantizar la seguridad o salubridad pública, como las multas y/o infracciones que pudieran aplicarse por transgresiones a deberes formales como así también por los costos de los que deba hacerse cargo este último.

La empresa y/o particular que ejecute obras en la vía pública, se hará cargo de los daños materiales que se pudieran ocasionar a terceros. Las o los involucrados podrán ser suspendidos en la tramitación de futuros permisos mediante resolución, si no se observa debidamente el cumplimiento de la presente norma.

3.7.5.13. Posteo y cableado.

La colocación, cambio y remoción de postes en la vía pública cumplirá las siguientes pautas:

- De las autorizaciones: Toda obra de tendido de red aérea en la vía pública que utilice el sistema de postes deberá tramitar su autorización en el Órgano Ejecutivo Municipal siguiendo los lineamientos establecidos para las excavaciones.
- Ejecución de obras: El ejecutor responsable, deberá solicitar la debida autorización al Órgano Ejecutivo Municipal acompañando un plano de proyecto de los trabajos que se pretendan ejecutar para supervisar la correcta ubicación de los postes según lo dispuesto en el ítem - 3.7.1 considerando las instalaciones subterráneas que correspondan como así también el arbolado existente.

3.7.5.14. De las infracciones.

En las obras con excavaciones en que no se dé cumplimiento a los plazos y modalidades estipuladas en el presente y que presenten un manifiesto riesgo, puede el Municipio proceder a su inmediato tapado.

Los costos de dichas tareas serán liquidados al responsable a un precio por m³ = a 2 veces el valor de la reparación de hormigón fijado en la Ordenanza Tarifaria anual, sin perjuicio de las penalidades que correspondan establecidas en el Código de Faltas.

3.7.5.15. Señalización o balizamiento incorrecto o faltante.

Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el Código de Faltas, el Municipio procederá a una inmediata señalización o balizamiento, cuando se considere que existe una situación de riesgo. El costo por cartel de señalamiento estará a cargo del responsable de la obra.

3.7.5.16. Intimaciones.

Antes de proceder al tapado, señalización o balizamiento en sectores en infracción, el Municipio, intimará al responsable para que cumpla los plazos otorgados en tales circunstancias, para regularizar las deficiencias detectadas podrán ser computadas en días u horas en función del riesgo que entrañe la obra.

3.7.5.17. Pago de multas y/o trabajos ejecutados por el Municipio como consecuencia de inobservancias.

El pago de multas por infracciones será efectuado según el Código Municipal de Faltas. El pago por los trabajos municipales se efectuará de la siguiente forma:

- Se efectuarán los informes correspondientes del área municipal responsable de la inspección.
- Se adjuntarán copias de las intimaciones efectuadas.
- Se efectuará resolución municipal que determine el costo de la ejecución de los trabajos dispuestos y realizados.
- Se notificará de la resolución municipal citada al responsable de la causa el cual tendrá 5 (cinco) días hábiles para efectivizar el pago correspondiente y presentar constancia del mismo a la inspección interviniente.
- Transcurrido dicho período y de no mediar pago alguno, se derivarán las actuaciones a la Secretaría de Hacienda a efectos de que se emita el certificado de deuda para ser ejecutado vía judicial.

3.7.5.18. De la reparación del pavimento.

Toda rotura del pavimento será reparada por el ejecutor de la obra de acuerdo a la especificación municipal o por el Municipio, por lo cual en este último caso el responsable deberá abonar por tal concepto el monto resultante de multiplicar los metros cuadrados dañados o previstos a dañar por el costo /m² establecido en la Ordenanza Tributaria vigente.

El caso de que se detecte una vez roto el pavimento un daño mayor en superficie que el autorizado y abonado por el interesado, será liquidado el costo emergente de la superficie excedente (la computada oportunamente) para su efectivo pago al Municipio.

3.7.5.19. Reglamentaciones.

El Órgano Ejecutivo Municipal deberá reglamentar para cada tipo de obra las características de las mismas de acuerdo a la zona del ejido que se trate, indicando en dicha reglamentación los aspectos constructivos que deberán respetarse.

3.8. Elementos permitidos sobre vereda.

3.8.1. Maceteros en vereda.

Se consideran como tales a los recipientes realizados con el objeto de albergar plantas en su interior.

Sólo se permitirá la utilización de maceteros móviles, los cuales deberán situarse sobre la línea de árboles, a 0.50 metros del cordón (L.O.V.) y no podrán ser ubicados en el espacio delimitado por la prolongación de la línea de ochava.

Las especies a plantar serán pequeñas, y no deberán rebasar el perímetro del macetero.

El ancho máximo permitido para el macetero será de 0.50 m y su altura máxima será de 0,40 m desde el nivel de la acera.

Por cada módulo de estacionamiento se preverá un espacio libre de 1.20 m, para garantizar la circulación peatonal desde los autos.

Para cualquier trabajo en la vía pública, en el que los maceteros impliquen un obstáculo, el propietario será el responsable de la remoción de los mismos.

Esto regirá para las áreas centrales y para los corredores, con veredas de un mínimo de 3.00 metros.

3.8.2. Pretiles.

En casos debidamente justificados, por razones de riesgo a las personas o bienes, se admitirá la instalación de pretiles en el sector de ochava. Se permitirá su colocación en aquellas intersecciones de arterias que a juicio del Departamento Ejecutivo resulten peligrosas, sólo en la esquina susceptible de recibir la invasión de vehículos desviados por una colisión, es decir la ubicada en la resultante de las dos únicas direcciones de marcha que interceden.

Los mismos se ubicarán solamente siguiendo la curva del cordón de calzada y adjunto a este, en el largo que se extiende entre los dos cruces peatonales. Sus

características constructivas y dimensiones serán definidas en el capítulo de Mobiliario Urbano del presente Anexo.

La colocación de los mismos estará a cargo del Órgano Ejecutivo Municipal.

3.8.3. Rejas suspendidas sobre vereda.

Las rejas suspendidas que recojan sobre la fachada en las zonas comerciales no podrán tener soportes verticales; y tanto en sus aspectos constructivos como en sus condiciones de seguridad deberán cumplir con las condiciones establecidas por el Departamento Ejecutivo además de contar con la aprobación de la Dirección de Obras Particulares en lo concerniente a la estabilidad y a los aspectos constructivos, por realizarse en esta Dirección el visado de los planos de vereda.

Las rejas desmontables que protejan vidrieras no podrán estar apoyadas o depositadas en la vía pública, las mismas deberán alojarse en el interior del local.

Las rejas instaladas previa aprobación del presente Anexo y que no cumplan con alguno de los requisitos exigidos por el mismo, podrán permanecer sin modificaciones, en un plazo correspondiente a 2 (dos años). El Órgano Ejecutivo Municipal deberá implementar programas de acción, mediante los cuales, la readecuación de estos elementos, sea factible, sin generar mayores perjuicios a los interesados. Este tipo de programas deberán contar con la participación y acción concertada con el sector de comerciantes, e instituciones directamente relacionadas con la temática.

3.9. Aceras autorizadas.

- A excepción del espacio definido para la circulación peatonal limitado por las bandas de orientación, el propietario que quiera hacer su acera con materiales o diseños diferentes a los reglamentados por el presente Anexo, deberá solicitar por escrito la autorización correspondiente, sin la cual no podrá comenzar los trabajos de construcción. Dicha solicitud se presentará firmada por el propietario.
- La autorización para utilizar material no reglamentario significa que la acera deja de ser reglamentaria para transformarse en acera autorizada.

- Esta autorización no involucra a los linderos quienes, aunque quieran dar continuidad a materiales o diseños no reglamentarios deberán tramitar su autorización.
- Los materiales autorizados serán los que la autoridad de aplicación disponga de acuerdo a cada requerimiento particular.

3.10. Aceras deterioradas por trabajos públicos.

Una acera destruida parcial o totalmente, a consecuencia de los trabajos realizados por el Órgano Ejecutivo Municipal, Empresas de Servicios Públicos o autorizados, será reparada o construida por el causante en un lapso no mayor de diez (10) días corridos, según el siguiente criterio, pudiendo el propietario avisar al Órgano Ejecutivo Municipal la necesidad de la reparación o construcción.

- Acera con solado permitido por disposiciones anteriores a este Anexo los deterioros ocasionados a una acera ejecutada con esas características deben repararse con materiales iguales o similares a los existentes antes de la destrucción, respetando la traza y el diseño.
- Acera con solado permitido por este Anexo: los deterioros ocasionados a una acera ejecutada con los elementos permitidos por este Anexo se repararán con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción. Sólo se tolerará diferencia de matiz en la coloración.
- En los casos cuando los deterioros o destrucción afecten al 70 % de la acera, ésta deberá rehacerse completa con materiales reglamentarios, debiendo previamente dar aviso a la autoridad de aplicación.
- Acera con solado especial autorizado por la Dirección: los deterioros ocasionados a una acera con solado especial autorizado por la Dirección según lo establecido en el punto 3.9 se repararán con materiales iguales a los existentes antes de la destrucción, los que serán provistos por el propietario.
- La acera será rehecha en su totalidad con materiales reglamentarios cuando el propietario no cumpla con esta obligación, quedando a cargo de éste el

costo de la obra. En todo caso se excluirá del precio anterior el correspondiente al relleno, compactado y contrapiso.

3.11. Planos de vereda.

En caso de obra nueva, remodelación, ampliación y/o Conforme a Obra, se deberá indicar la construcción de la vereda como proyecto u obra existente, según corresponda. La misma se incluirá en:

- Plano de silueta de superficie, acotando la distancia entre la línea Municipal y la línea oficial de vereda.
- Plano de planta y corte como parte de los mismos y con los siguientes datos mínimos:
 - Línea Municipal, línea oficial de vereda, prolongación de ejes medianeros desde la intersección de éstos con la línea municipal en forma perpendicular al cordón, distancia entre la línea municipal y cordón existente o proyectado.
 - Ubicación de los árboles existentes o a colocar especificando su variedad, porte y altura; columnas, postes y soportes existentes emplazados en la acera, instalaciones de servicios públicos y otros.
 - Indicación de niveles en vereda y cordón existente o proyectado, rampas y escaleras, si las hubiere.
 - Especificación del solado a construir señalando sus materiales, medidas, espesor de contrapisos y terminación con sus características.
 - Incorporar en el plano de veredas los niveles en los encuentros de línea municipal y ejes medianeros y en los encuentros entre la proyección de los ejes medianeros y el cordón cuneta.
 - Deberá incorporar relevamiento gráfico y fotográfico de la situación de la vereda en los lotes linderos

3.12. Ejecución de aceras.

3.12.1 . Utilidad pública.

El Municipio declarará de utilidad pública la construcción de las veredas y las aceras en toda la planta urbana.

4. Arbolado urbano.

4.1. Definiciones.

- *Cazuela de Piso*: Marco de material, generalmente cuadrado o circular, que hace las veces de elemento de borde entre la vereda y el espacio donde se dispone el árbol, respetando las medidas mínimas según el ancho de vereda. Para los casos de construcción de cazuelas estas deberán quedar a nivel con la superficie de la vereda que la circunda.
- *Protectores para árboles en Cazuela de Piso*: Es un elemento que se propone como límite entre la vereda y el vacío necesario para plantar un árbol, se materializa respetando el nivel de vereda y cazuela de piso respectivamente. Generalmente de forma cuadrada o circular, respetando las medidas mínimas según ancho de vereda. Los materiales en que se pueden desarrollar son: metálicos, de hormigón premoldeado o graníticos. La condición necesaria para su correcto funcionamiento es que por su diseño sean permeables al paso del agua.
- *Protector para árboles en Tutor*: Es un elemento metálico, o de madera que cumple la función de permitir que el árbol crezca a cobijo de la inseguridad del daño que le puedan ocasionar en su etapa de crecimiento cuando es pequeño, como así también el de conducir de forma perpendicular al piso sin que el viento lo haga crecer inclinado. Se deberá hincar en la base de la excavación antes de plantar.
- *Árbol de Alineación*: Se define como árbol de alineación al que acompaña la direccionalidad de las veredas.
- *Evapotranspiración*: se define como el intercambio gaseoso, realizado por las especies vegetales con el aire, debido a los efectos de la radiación solar.

- *Producción de Oxígeno:* La presencia de arborización logra mediante procesos fisicoquímicos la producción de oxígeno y la absorción de CO₂, lo cual contribuye al equilibrio y al mantenimiento de condiciones sanas en el aire.
- *Porte:* Se denomina así al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo.
- *Follaje:* Se denomina follaje al conjunto de hojas y ramas de un árbol en su etapa de mayor desarrollo.
- *Forma:* La variable forma del follaje del árbol, se puede agrupar en seis tipos: forma de palma, esférico, ovalado horizontal, cónico, globular, ovalado vertical.
- *Especie de un mismo Género:* Se denomina Género al primer nombre de la denominación botánica, por ejemplo, Fraxinus americana, Fraxinus Excelsior, Fraxinus Excelsio Aurea, se trata de diferentes especies del mismo género.
- *Especie de una misma familia:* Una familia está formada por varios géneros de especies, en el caso de Albizzia, las Gleditsias, las Robinias y la Sophora, todas pertenecen a la familia de las leguminosas.

4.2. Directrices.

4.2.1. Generales.

- Trabajar en las pautas generales de manejo, para la implementación de un arbolado urbano sostenible, bajo criterios de manejo técnicos, ambientales, estéticos y urbanos, eligiendo especies vegetales adaptadas al medio, con consumo racional del agua, minimizando y reciclando residuos vegetales.
- Debe mantenerse una relación de mutua armonía entre el arbolado y el entorno construido, dado que forman parte de un mismo sistema dentro de la ciudad. Cualquier acción que se desarrolle en alguno de ellos impacta en el otro.
- El arbolado debe formar parte de los diferentes espacios públicos urbanos: parques, plazas, bulevares y calles.

- Se deberá contar con un conjunto de diez especies como mínimo, para que en las futuras plantaciones exista la variedad requerida, lo que significa una medida sustentable. Mezclar especies indica un mantenimiento oneroso desde el punto de vista de la poda y de las condiciones sanitarias. Debe existir una variedad organizada. Una única especie por calle, barrio o sector permite que el árbol actúe como elemento integrador que unifica, permite que se forme un túnel de sombra en verano y un mantenimiento diferenciado y adecuado por especie.
- La distancia de plantación debe independizarse del ancho de frente de las parcelas, se fijará en función del desarrollo de la especie a plantar.
- En las campañas de plantación se deberá priorizar la calidad de las especies a la cantidad, ya que un aparente menor costo inicial, se traduce en mayores costos cuando se analiza en función del éxito alcanzado.
- El arbolado de alineación en veredas debe utilizarse para:
 - Mejorar la calidad del medio ambiente: proveer sombra, absorber ruidos, oxigenar el ambiente, cobijar a las aves, aumentar la humedad relativa del aire, reducir la temperatura ambiente, la polución ambiental, la acción de los vientos y la erosión.
 - Mejorar el aspecto estético de la ciudad: el tipo de especie caracteriza a un barrio o a la ciudad. El árbol de vereda debe estar en la escala de la ciudad.
 - Separa elementos que se desea dissociar: separa vías rápidas de la ciclovía o peatonal o barrio residencial. Encausa el movimiento de la gente hacia un determinado lugar ya que una calle bien arbolada invita a la gente a introducirse en ella.
 - Actúa como elemento de contraste con lo construido en las parcelas y con los elementos de infraestructura existentes en las veredas. Unifica y ordena un espacio que por diversidad de estilos y escalas aparece como arquitectónicamente caótico ya que la repetición de formas genera la unidad.

- Actuar sobre el comportamiento humano: ya que un ambiente con altas temperaturas deprime, agota y provoca mal humor, el árbol de vereda genera un ámbito fresco, tonificante y revitalizador para la circulación peatonal.

4.2.2. Particulares.

4.2.2.1. Itinerarios Urbanos.

En los itinerarios donde dominen sectores destinados a calle pública tendrán arbolado de alineación. En itinerarios de grandes superficies, tendrán un desarrollo particular del proyecto de dicho espacio. Esta enumeración no es taxativa y podrán surgir otros que tengan tratamiento similar al descripto.

4.2.2.2. Calles y avenidas.

Se ha tomado como base el plano de jerarquización vial de la ciudad, donde para las respectiva vía se ha propuesto por un lado el completamiento de especies (que deben llevar a cabo los frentistas), y por el otro, programas del municipio destinados a dar una identidad común, dejando para el resto de la ciudad la heterogeneidad que tiene actualmente la ciudad respecto de las especies plantadas.

4.2.2.3. Veredas.

Se adopta un criterio de acción para el completamiento, futuros recambios, y las urbanizaciones futuras, la relación de espacio - especie a plantar. Se considera que el ancho de vereda es el que deberá tenerse en cuenta a la hora de la elección de la especie a plantar, puesto que el desarrollo de su copa deberá convivir lo más convenientemente posible en el espacio urbano en el que se implante.

4.3. Normas para la implantación del arbolado.

4.3.1. Descripción morfológica de un árbol.

La morfología propia del árbol, es decir la forma externa que este adopta, queda definida por los siguientes aspectos:

- *Porte*: Se denomina así al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo. Las diversidades de porte pueden condensarse en tres categorías:
 - Pequeño porte: diámetros de copa menores a los 2.50 metros.
 - Mediano porte: diámetros entre 2.50 y 5.00 metros.
 - Gran porte: diámetros mayores a los 5.00 metros.

- *Tamaño del sistema radicular del árbol*: Es proporcional y casi equivalente al porte, por tanto, a mayor porte mayor raíz. El tamaño de la raíz y la copa del árbol determinan la distancia de siembra entre árboles pues se requiere un área libre mínima, que permita el desarrollo adecuado del sistema radicular y foliar.

- *Follaje*: Se denomina follaje al conjunto de hojas y ramas de un árbol en su etapa de mayor desarrollo. El follaje presenta tres cualidades de suma importancia en el momento de elegir una especie para implantar en el entorno urbano.
 - *Densidad*: La densidad del follaje influye en la visibilidad, el paso de la luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia, y la contaminación. El árbol como barrera y filtro de partículas y/o gases contaminantes, es efectivo en la medida en que actúa en conjunción con otros árboles, formando masas densas. La profundidad de la masa arbórea viene determinada, además de la densidad y forma del follaje, por el tipo de hoja.
 - *Forma*: El tipo formal adecuado para un determinado sitio, depende de los efectos a nivel estético y funcional que se persigan. La variable forma del follaje del árbol, se puede agrupar en seis tipos: Forma de palma, esférico, ovalado horizontal, cónico, globular, ovalado vertical.
 - *Permanencia*: Existen especies de árboles que pierden la totalidad o parte de sus hojas, a diversos intervalos de tiempo, su follaje no es permanente y será el que se adopte para todos los casos en que se esté hablando de árbol de vereda, árbol de “hoja caduca”.

4.3.2. Características que debe poseer el árbol de alineación (paralelo a la línea municipal).

- Forma y tamaño adecuado al espacio en que se va a desarrollar.
- Fuste de aproximadamente 3m a 3,5m (en calles comerciales) y de 2,2m en calles angostas.
- Hojas caducas con caída temprana y no prolongada.
- Desarrollo relativamente rápido.
- Resistente a plagas y enfermedades.
- Resistente a la acción del viento.
- Resistente a la polución, tener frutos que no manchen y buena inserción de las ramas para evitar accidentes a los usuarios a causa de la debilidad o fragilidad de la madera.
- Con sistema radicular profundo y no excesivamente vigoroso.
- Una especie no deberá comprometer más del 10% del arbolado público total. No se plantará más de un 20 % de especies de un mismo género. No se plantará más de un 30 % de especies de una familia.
- Las especies elegidas deben ser variadas para evitar riesgos de desastres ecológicos ante la aparición de plagas o enfermedades que las afecten.

4.3.3. Listado de especies a utilizar según tipo de vereda.

Ancho de veredas menor a 2.50 metros.

Con Franja de Césped Continuo: Todas las zonas, excepto en la zona centro que se realiza cazuela individual.

ESPECIE		Menor a 2.50 m.
Denominación Botánica	Denominación Corriente	Franja de césped o Cazuelas s/ ancho de calle
Lagerstroemia Indica	Crespón	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Fraxinus excelsior aurea	Fresno Dorado	Dist. de Plant. >4 y <5 m.

Ancho de vereda de 2.50 a 3.00 metros (con retiro de Línea Municipal)

Con Franja de Césped Continuo: Todas las zonas, excepto en la zona centro que se realiza cazuela individual.

ESPECIE		
Denominación Botánica	Denominación Corriente	2.50 – 3.00 m. con Retiro de Línea Municipal Franja de césped o Cazuelas s/ ancho de calle
Lagerstroemia Indica	Crespón	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Fraxinus excelsior aurea	Fresno Dorado	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Cersis Siliquastrum	Arbol de Judea	Dist. de Plant. >4 y <5 m.

Ancho de vereda de 2.50 a 3.00 metros (sin retiro de Línea Municipal).

Con Franja de Césped Continuo: Todas las zonas, excepto en la zona centro que se realiza cazuela individual.

ESPECIE		
Denominación Botánica	Denominación Corriente	2.50 – 3.00 m. sin Retiro de Línea Municipal Franja de césped o Cazuelas s/ ancho de calle
Lagerstroemia Indica	Crespón	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Fraxinus excelsior aurea	Fresno Dorado	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Cersis Siliquastrum	Arbol de Judea	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Prunus Cerasífera	Ciruelo de Jardín	Dist. de Plant.>4 y <5 m.

Ancho de vereda de 3.00 a 4.00 metros (sin retiro de Línea Municipal).

Con Franja de Césped Continuo: Todas las zonas, excepto en la zona centro que se realiza cazuela individual.

ESPECIE Denominación Botánica	Denominación Corriente	3.00 – 4.00 m. sin Retiro de Línea Municipal Franja de césped o Cazuelas s/ ancho de calle
Acacia Visco	Acacia Visco	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Betula Pendula	Abedul	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Cersis Siliquastrum	Arbol de Judea	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Prunus Cerasífera	Ciruelo de Jardin	Dist. de Plant.>4 y <5 m.
Catalpa Bignonioides	Catalpa	Dist. de Plant.>4 y <5 m.
Eleagnus Angustifolia	Olivillo	Dist. de Plant.>4 y <5 m.
Fraxinus Excelsior	Fresno Europeo	Dist. de Plant.>4 y <5 m.

Ancho de vereda de 3.00 a 4.00 metros (con retiro de Línea Municipal).

Con Franja de Césped Continuo: Todas las zonas, excepto en la zona centro que se realiza cazuela individual.

ESPECIE Denominación Botánica	Denominación Corriente	3.00 – 4.00 m. con Retiro de Línea Municipal Franja de césped o Cazuelas s/ ancho de calle
Acacia Visco	Acacia Visco	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Betula Pendula	Abedul	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Arce	Acer Negundo	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Arce	Hacer Negundo Variegado	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Catalpa Bignonioides	Catalpa	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Aesculus Carnea	Castaño de Indias rosado	Dist. de Plant.>5 y <6 m.

Fraxinus Excelsior	Fresno Europeo	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Albizzia Julibrissin	Acacia de Constantinopla	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Alnus Glutinosa	Aliso	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Fraxinus Americana	Fresno Americano	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Gleditsia Tricanthos I.	Acacia Negra sin espinas	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Gleditsia Tricanthos I. S.	Acacia Negra Dorada	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Gleditsia Tricant. I.R.L.		Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Liquidambar Styraciflua	Liquidambar	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Liriodendron Tulipifera	Tulipanero	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Melia Azedarach	Paraíso Común	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Melia Azedarach Umbrac	Paraíso Sombrilla	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Morus Alba	Morera Híbrida	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Robinia Pseudoacacia C.		Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Robinia Pseudoacacia A		Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Sophora Japonica	Sofora	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Tilia Cordata	Tilo	Dist. de Plant.>5 y <6 m.

Ancho de vereda mayor a 4.00 metros.

Con Franja de Césped Continuo: Todas las zonas, excepto en la zona centro que se realiza cazuela individual.

ESPECIE	Denominación	Mayor 4.00 m. Franja de
Denominación Botánica	Corriente	césped o Cazuelas s/ ancho de calle
Aesculus Hipocastaneum	Castaño de Indias	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Betula Pendula	Abedul	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Arce	Acer Negundo	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Arce	Acer Negundo Variegado	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Catalpa Bignonioides	Catalpa	Dist. de Plant.>5 y <6 m.

Fraxinus Excelsior	Fresno Europeo	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Alnus Glutinosa	Aliso	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Fraxinus Americana	Fresno Americano	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Gleditsia Tricanthos I.	Acacia Negra sin espinas	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Gleditsia Tricanthos I. S.	Acacia Negra Dorada	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Gleditsia Tricant. I.R.L.		Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Liquidambar Styraciflua	Liquidambar	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Liriodendron Tulipifera	Tulipanero	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Melia Azedarach Umbrac	Paraíso Sombrilla	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Morus Alba	Morera Híbrida	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Robinia Pseudoacacia C.		Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Robinia Pseudoacacia A		Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Sophora Japonica	Sofora	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Tilia Cordata	Tilo	Dist. de Plant.>5 y <6 m.

Especies para áreas comerciales.

De acuerdo a las características del fuste y del follaje, la especie elegida deberá cumplir con el ancho de vereda correspondiente.

ESPECIE	Denominación	Zona Comercial
Denominación Botánica	Corriente	Franja de césped o Cazuelas s/ ancho de calle
Arce	Acer Negundo	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Arce	Acer Negundo Variegado	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Catalpa Bignonioides	Catalpa	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Fraxinus Excelsior	Fresno Europeo	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Fraxinus Americana	Fresno Americano	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Melia Azedarach Umbrac	Paraíso Sombrilla	Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Robinia Pseudoacacia C.		Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Robinia Pseudoacacia A		Dist. de Plant.>5 y <6 m.
Sophora Japonica	Sofora	Dist. de Plant.>5 y <6 m.

4.3.4. Árbol y edificaciones.

- Todo proyecto de construcción, reforma edilicia o actividad urbana en general, deberá respetar el arbolado público existente, o el lugar reservado para futuras plantaciones.
- La Municipalidad no aprobará presentaciones de planos de edificación, refacción o modificación de construcciones, cuyos accesos vehiculares o cocheras, sean proyectadas frente a árboles existentes en el frente, no siendo causal de su erradicación, ni el proyecto, ni los requerimientos de la obra.
- A fin de obtener la Licencia Comercial, el interesado deberá presentar plano de vereda con indicación de las especies existentes o a plantar junto a la documentación exigida por la Dirección de Obras Particulares. La plantación será verificada por alguna dirección competente.

4.3.5. Erradicación de árboles.

- Árbol que se pretende erradicar: cada árbol existente posee un valor estético, ambiental, físico, histórico y cultural que se deberá evaluar a través de alguna dirección competente.
- La erradicación del mismo será estipulada de acuerdo a un valor monetario, especificado en la normativa vigente mediante módulos.
- En casos excepcionales y cuando la disposición de los árboles fuese tal que su extirpación se hiciera imprescindible, el Departamento Ejecutivo (previo informe que al respecto emita alguna dirección competente) decidirá la colocación de otro espécimen en un sector a designar. Los gastos que demanden la erradicación de la especie forestal, correrán por cuenta del propietario.

4.3.6. Arbustos en vereda.

- Queda prohibida la plantación de arbustos a no menos de 15 metros medidos desde la esquina.

- La ubicación de arbustos será admitida en las franjas verdes que corren a lo largo de las veredas en zonas residenciales, no afectando la zona de circulación peatonal.
- Los arbustos a plantar serán especies pequeñas sin espinas ni componentes venenosos con un desarrollo máximo de 0.40 m de altura.

4.3.7. Obligación en la plantación y el mantenimiento.

- El frentista, ya sea locatario, o locador del inmueble que ocupa tiene la obligación de la plantación y mantenimiento de las especies arbóreas que deben ir ubicadas sobre vereda.
- La plantación de arbolado de alineación debe responder a una planificación previa a fin de asegurar el óptimo desarrollo de las especies elegidas para que sea posible su mantenimiento.
- Cuando hay especies implantadas, deben considerarse las distancias del árbol a implantar con respecto a los ejemplares existentes.
- La plantación deberá estar autorizada por el municipio.
- Con respecto a la distancia de las esquinas, el primer árbol no podrá ser plantado dentro del área correspondiente entre la prolongación de ochava, a un lado y al otro y las líneas de plantación respectivas.
- Los árboles no podrán ocupar la prolongación del eje medianero sobre la vereda a una distancia de 0.70 m a cada lado del mismo, espacio destinado a postes y columnas.

4.3.7.1 Sistemas de riego.

Se recomienda el sistema de riego por goteo para un mejor aprovechamiento del recurso agua y la conservación de las distintas especies del arbolado

4.3.8. Arbolado y estacionamiento vehicular.

Deberá existir una distancia mínima de 0,50m entre el borde de la línea oficial de vereda y la cazuela, a fin de facilitar el acceso al vehículo estacionado evitando daños sobre el árbol, al abrir las puertas del mismo.

4.3.9. Relación del arbolado con la infraestructura.

- El árbol de vereda necesita un espacio aéreo y otro subterráneo.
- En lo que respecta al espacio aéreo, los postes de alumbrado y conducción de la energía deberán estar ubicados a la mitad de la distancia de plantación de árboles, para que los mismos se puedan desarrollar adecuadamente sin interferir con el servicio.
- En trabajos que afecten la supervivencia del árbol, como es el zanjeado cercano a la línea de plantación, se requerirá la presentación de un proyecto de instalación de redes por parte del organismo responsable de su instalación, el cual deberá ser aprobado por alguna dirección competente. Los aspectos técnicos de resolución de las situaciones particulares deberán estar previstos en la reglamentación del presente Anexo.

4.3.10. Relación del arbolado con los carteles comerciales y marquesinas.

En aquellas veredas que se admita la instalación de carteles comerciales y/o marquesinas, éstos deberán ajustar su ubicación a la de los árboles existentes y no deberán afectar la estructura arbórea. Si el árbol va a ser plantado, debe alejarse lo suficiente del cartel existente como para que se pueda formar adecuadamente.

4.3.11. Tamaño del árbol al momento de la plantación y vandalismo.

- El árbol elegido para la plantación deberá tener un fuste mínimo relacionado con un diámetro mínimo de tronco, los cuales serán definidos de acuerdo al uso de la vereda: residencial, comercial.
- Un árbol de escaso desarrollo, al alcance de la mano, es susceptible de mayores ataques y roturas y los porcentajes de fracaso en la plantación se hacen considerablemente mayores.

4.3.12. Características reglamentarias.

De acuerdo a los anchos de vereda y en la zona centro, se deberá dejar una cazuela según se detalla en plano de calles y veredas. En las demás zonas se dispondrán franjas verdes.

4.3.13. Criterios de manejo técnico ambientales.

- A fin de lograr la biodiversidad y evitar la aparición de plagas se generarán franjas o bloques de uniformidad que se distribuirán en la ciudad para obtener heterogeneidad biológica y espacial.
- En función de los ciclos de cultivo para cada especie y de la superficie destinada a la producción, se utilizará el vivero municipal. De acuerdo a las metas en el tiempo, y a la producción de árboles, se promoverá a los viveros privados para la siembra de las especies requeridas.
- Se deberá capacitar al personal tanto operativo, como técnico del municipio a fin de encontrar soluciones a los problemas que el arbolado pudiera presentar.
- Se establecerán normas y estándares de trabajo para llevar a cabo las tareas, y determinar la calidad de los servicios: tipo y calidad de árboles, y plantación. Mantenimiento: poda, fertilización, y tratamientos sanitarios. Minimización y reciclado de residuos vegetales. Seguridad del Trabajo. Valorización de los árboles.

4.4. Censo del arbolado urbano.

La dirección competente confeccionará un Censo de los ejemplares del arbolado público de alineación de vereda, existentes en la ciudad de Centenario. El mismo deberá ser incorporado al GIS (Sistema de Información Georreferenciada). Dicho inventario recibirá el aporte informativo provisto por las Comisiones Vecinales de cada barrio en lo que respecta a las variaciones surgidas durante el año.

4.4.1. Plan de arbolado participativo.

A fin de lograr la identidad y armonía del barrio se deberá realizar el Plan de Arbolado Urbano con la participación de los vecinos.



ANEXO III - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

ÍNDICE

1. Generalidades.

1.1 *Los objetivos.*

2. Definiciones.

2.1 *Caja de escalera.*

2.2 *Carga de fuego.*

2.3 *Coeficiente de salida.*

2.4 *Factor de ocupación.*

2.5 *Materias combustibles, clasificación.*

2.5.1 *Explosivos.*

2.5.2 *Inflamables de 1º categoría.*

2.5.3 *Inflamables de 2º categoría.*

2.5.4 *Muy combustibles.*

2.5.5 *Combustibles.*

2.5.6 *Incombustibles.*

2.5.7 *Refractarias.*

2.6 *Medios de escape.*

2.7 *Muro cortafuego.*

2.8 *Presurización:*

2.9 *Punto de inflamación momentánea.*

2.10 *Resistencia al fuego.*

2.11 *Sector de incendio.*

2.12 *Superficie de piso.*

2.13 *Unidad de ancho de salida.*

2.14 *Velocidad de combustión.*

3. Previsiones sobre elaboración, transporte, transformación y almacenamiento de combustibles.

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

5. Detalle de las condiciones de incendio.

5.1 *Condiciones de situación.*

5.1.1 *Condiciones Generales de Situación.*

5.1.2 *Condiciones específicas de Situación.*

5.2 *Condiciones de construcción.*

5.2.1 *Condiciones Generales de Construcción.*

5.2.2 *Condiciones específicas de Construcción*

5.3 *Condición para favorecer la extinción.*

5.3.1 *Condiciones generales de extinción.*

5.3.2 *Características de la boca de impulsión.*

5.2 *Condiciones específicas de extinción:*

5.5 *Potencial extintor.*

6. *Memoria técnica y verificación por parte de profesional especialista:*

7. *Intervención de la dirección de bomberos de la provincia de Neuquén.*

8. *De la iluminación artificial para luz de emergencia y señalización.*

8.1 *Definiciones.*

8.2 *Planos:*

8.3 *Alumbrado y señalización de escape.*

8.3.1 *Consideraciones básicas del Proyecto de alumbrado de escape.*

8.4 *Identificación de salidas y rutas de escape por señales.*

8.5. *Altura de montaje de las señales.*

8.6 *Condiciones de las señales.*

8.6.1 *Alumbrado de las señales.*

8.7 *Visibilidad de las señales.*

8.8 *Conformación de las señales.*

8.9 *Alumbrado de la ruta de escape.*

8.9.1 *Iluminancia.*

8.9.2 *Visibilidad de las áreas de riesgo potencial.*

8.9.3 *Uniformidad de la iluminancia.*

8.9.4 *Ubicación de las luminarias de las rutas de escape.*

8.9.5 *Altura de montaje de las luminarias de escape.*

8.9.6 *Sistemas y equipos afectados a la extinción.*

8.9.7 *Áreas exteriores inmediatamente vecinas a las salidas y salidas de emergencia.*

8.9.8 *Ascensores y montacargas.*

8.9.9 Escaleras mecánicas.

8.9.10 Sanitarios y vestuarios.

8.9.11 Playas de estacionamiento cubiertas o subterráneas.

8.9.12 Tiempo mínimo de servicio de alumbrado y señalización de escape.

8.10 Alumbrado de reserva.

8.11 Alumbrado de seguridad.

8.11.1 Sistema de alumbrado de emergencia.

8.11.2 Luminarias autónomas y señalizadores autónomos de alumbrado de emergencia.

8.11.3 Tipos de alumbrado de emergencia.

8.11.3.1 Alumbrado de emergencia permanente.

8.11.3.2 Alumbrado de emergencia no permanente.

9. Instalación.

9.1 Generalidades.

9.2 Redes eléctricas en el alumbrado de escape.

9.3 Condiciones de los circuitos en el alumbrado de escape.

9.4 Redes eléctricas en el alumbrado de seguridad.

9.5 Redes eléctricas en el alumbrado de reserva.

10. Elección apropiada de un sistema de alumbrado de emergencia.

10.1 Determinación de los sistemas y tipos a elegir.

10.2 Establecimientos característicos.

10.2.1 Establecimientos residenciales.

10.2.2 Establecimientos no residenciales utilizados para sanidad.

10.2.3 Establecimientos no residenciales utilizados para esparcimiento.

10.2.4 Establecimientos no residenciales utilizados para la enseñanza e investigación.

10.2.5 Establecimientos no residenciales públicos y privados.

10.2.6 Establecimientos Industriales.

11 Mantenimiento:

11.1 Mantenimiento preventivo.

11.1.1 Sistemas centrales alimentados por bancos de baterías.

11.1.2 Sistemas centrales alimentados por grupos electrógenos.

11.1.3 Sistemas centrales alimentados por un sistema de energía ininterrumpible.

11.2 Ensayos de rutina.

11.2.1 Generalidades.

11.2.2 Sistemas centrales alimentados por bancos de baterías.

11.2.3 Luminarias y señalizadores autónomos.

11.2.4 Sistemas centrales alimentados por grupo electrógeno.

11.2.5 Sistemas centrales alimentados por sistemas de energía ininterrumpible.

12. Sistema de registro y control de estado de conservación, habilitación y mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendio con las siguientes disposiciones.

13. Tablas.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.

1. Generalidades.

La protección contra incendios comprende el conjunto de condiciones de construcción, instalación y equipamiento que se deben observar tanto para los ambientes como para los edificios, aún para actividades fuera de éstos y en la medida en que las tareas los requieran.

También están obligados a cumplir con las condiciones que se establecen los edificios existentes en los cuales se ejecuten obras de remodelación, refacción y/o ampliación o que, a juicio de la Dirección de Obras Particulares, en consulta con la Dirección de Bomberos se considere que se aumenta la peligrosidad, sea por modificación en la distribución general de obra o por alteración del uso.

1.1 Los objetivos:

- Dificultar la iniciación de incendios.
- Evitar la propagación del fuego y los efectos de los gases tóxicos.
- Asegurar la evacuación de las personas.
- Facilitar el acceso y las tareas de extinción del personal de Bomberos.
- Proveer las instalaciones de detección y extinción.

Cuando se utilice un edificio para usos diversos se aplicará a cada parte y uso las protecciones que correspondan y cuando un edificio o parte del mismo cambie de uso, se cumplirán los requisitos para el nuevo uso.

La Dirección de Obras Particulares, cuando lo considere necesario, convendrá con la Dirección de Bomberos, la coordinación de funciones que hagan al proyecto, ejecución y fiscalización de las protecciones contra incendio en sus aspectos preventivos, estructurales y activos.

Establecer la calidad de los materiales a utilizar, las características técnicas de las distintas protecciones, el dimensionamiento, los métodos de cálculo y los procedimientos para ensayos se tendrán en cuenta las presentes normas y demás reglamentaciones vigentes y aquellas que dicte al respecto la autoridad competente.

En la ejecución de estructuras portantes y muros se emplearán materiales incombustibles, cuya resistencia al fuego se determinará conforme a las tablas adjuntas.

Todo elemento que ofrezca una determinada resistencia al fuego deberá ser soportado por otros de resistencia al fuego igual o mayor. La resistencia al fuego de un elemento estructural incluye la resistencia del revestimiento que lo protege y la del sistema constructivo del que forma parte.

Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio deberá ser objeto de una pericia técnica, a fin de comprobar la permanencia de sus condiciones de resistencia y estabilidad, antes de procederse a la rehabilitación de la misma. Las conclusiones de dicha pericia deberán ser informadas a la autoridad competente, previa aprobación de la Dirección de Bomberos. En los establecimientos con ambientes inflamables, explosivos o pulverulentos combustibles, no deberán usarse equipos de calefacción u otras fuentes de calor, debiendo contar con sus instalaciones blindadas, a los efectos de evitar las posibilidades de llamas o chispas. Los tramos de chimenea o conductos de gases calientes deberán ser lo más cortos posibles y estarán separados por una distancia no menor de un metro de todo material combustible.

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

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

2. Definiciones.

2.1 Caja de escalera:

Escaleras incombustibles contenidas entre muros de resistencia al fuego acordes con el mayor riesgo existente. Sus accesos serán cerrados con puertas doble contacto y cierre automático.

2.2 Carga de fuego:

Peso en maderas por unidad de superficie (kg./m²) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente a la de los materiales contenidos en el sector de incendio. Como patrón de referencia se considerará madera con poder calorífico inferior de 18,41 MJ/kg. Los materiales líquidos o gaseosos contenidos en tuberías, barriles y depósitos se considerarán como uniformemente repartidos sobre toda la superficie del sector de incendio.

2.3 Coeficiente de salida:

Número de personas que puedan pasar por una salida o bajar por una escalera, por cada unidad de ancho de salida o por minuto.

2.4 Factor de ocupación:

Número de ocupantes por superficie de piso, que es el número teórico de personas que puedan ser acomodados sobre la superficie del piso. La proporción de personas por metro cuadrado de piso se encuentra establecida en el punto 2.6.2.1.

2.5 Materias combustibles, clasificación:

Explosivos; inflamables de 1^o categoría; inflamables de 2^o categoría; muy combustibles; combustibles; poco combustibles; incombustibles y refractarios.

La clasificación se basa de acuerdo a los efectos de su comportamiento ante el calor u otra forma de energía.

2.5.1 Explosivos:

Sustancia o mezcla de sustancias susceptibles de producir en forma súbita reacción exotérmica con generación de grandes cantidades de gases, por ejemplo, diversos nitroderivados orgánicos, pólvora, determinados éteres nítricos y otros.

2.5.2 Inflamables de 1^o categoría:

Líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire originan mezclas combustibles; su punto de inflamación momentáneo será igual o inferior a 40°C, por ejemplo: alcohol, éter, nafta, benzol, acetona y otros.

2.5.3 Inflamables de 2º categoría:

Líquidos que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles, su punto de inflamación momentáneo estará comprendido entre 41°C y 120 °C, por ejemplo: kerosene, aguarrás, ácido acético y otros.

2.5.4 Muy combustibles:

Materias que expuestas al aire, puedan ser encendidas y continúen ardiendo una vez retirada la fuente de ignición, por ejemplo: hidrocarburos pesados, madera, papel, tejidos de algodón y otros.

2.5.5 Combustibles:

Materiales que puedan mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor, por lo general necesitan un abundante flujo de aire; en particular, se aplica a aquellas materias que pueden arder en hornos diseñados para ensayos de incendios y a las que están integradas por hasta un 30 % de su peso por materias muy combustibles, por ejemplo: determinados plásticos, cueros, lanas, madera, y tejidos de algodón tratados con retardadores y otros.

2.5.6 Incombustibles:

Materias que al ser sometidas al calor o llama directa, pueden sufrir cambios en su estado físico, acompañados o no por reacciones químicas endotérmicas, sin formación de materia combustible alguna, por ejemplo: hierro, plomo y otros.

2.5.7 Refractarias:

Materias que pueden ser sometidas a altas temperaturas de hasta 1.500°C, aún durante períodos muy prolongados, no alterándose ninguna de sus características físicas o químicas, por ejemplo: amianto, ladrillos refractarios y otros.

2.6 Medios de escape.

Medio de salida exigido, que constituye la línea natural de tránsito que garantiza una rápida y segura evacuación. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles, el medio de escape estará constituido por:

- *Primera sección:* Ruta horizontal desde cualquier punto de un nivel hasta una salida.
- *Segunda sección:* Ruta vertical, escaleras abajo hasta el pie de las mismas.
- *Tercera sección:* Ruta horizontal desde el pie de la escalera hasta el exterior de la edificación.

2.7 Muro cortafuego:

Muro construido con materiales de resistencia al fuego, similares a lo exigido al sector de incendio que divide. Deberá cumplirse asimismo con los requisitos de resistencia a la rotura por compresión, resistencia al impacto, ductilidad térmica, relación altura espesor y disposiciones constructivas que establecen las reglamentaciones en vigencia.

En el último piso el muro cortafuego rebasará en 0,50 m. por lo menos la cubierta del techo más alto que requiera ésta condición. En caso de que el local sujeto a esta exigencia no corresponda al último piso, el muro cortafuego alcanzará desde el solado de esta planta al entrepiso inmediato correspondiente.

Las aberturas de comunicación incluidas en los muros cortafuego se obturarán con puertas dobles de seguridad contra incendio (uno a cada lado del muro) de cierre automático.

La instalación de tuberías, el emplazamiento de conductos y la construcción de juntas de dilatación, deben ejecutarse de manera que se impida el paso del fuego de un ambiente a otro.

2.8 Presurización:

Forma de mantener un medio de escape libre de humo, mediante la inyección mecánica de aire exterior a la caja de escaleras o al núcleo de circulación vertical, según el caso.

2.9 Punto de inflamación momentánea:

Temperatura mínima, a la cual un líquido emite suficiente cantidad de vapor para formar con el aire del ambiente una mezcla capaz de arder, cuando se aplica una fuente de calor adecuada y suficiente.

2.10 Resistencia al fuego:

Propiedad que se corresponde con el tiempo expresado en minutos durante un ensayo de incendio, después del cual el elemento de construcción ensayado pierde su capacidad resistente funcional.

2.11 Sector de incendio:

Local o conjunto de locales, delimitados por muros y entrepisos de resistencia al fuego acorde con el riesgo y la carga de fuego que contiene, comunicando con un medio de escape. Los trabajos que se realicen al aire libre se considerarán como sector de incendio.

2.12 Superficie de piso:

Área total de un piso comprendido dentro de las paredes exteriores menos las superficies ocupadas por los medios de escape y locales sanitarios y otros que sean de uso común del edificio.

2.13 Unidad de ancho de salida:

Espacio requerido para que las personas puedan pasar en una sola fila.

2.14 Velocidad de combustión:

Pérdida de peso por unidad de tiempo.

3. Previsiones sobre elaboración, transporte, transformación y almacenamiento de combustibles.

En las plantas de elaboración, transporte, transformación y almacenamiento de combustibles sólidos minerales, líquidos o gaseosos se deberá cumplir con lo establecido en la Ley N° 13.660 y su reglamentación, además de lo siguiente:

- Sé prohíbe el manejo de transporte y almacenamiento de materias inflamables en el interior de los establecimientos, cuando se realice en condiciones inseguras y en recipientes que no hayan sido diseñados especialmente para los fines señalados.
- Sé prohíbe el almacenamiento de materias inflamables en los lugares de trabajo, salvo en aquellos donde debido a la actividad que en ellos se realice, se haga necesario el uso de tales materiales. En ningún caso la cantidad almacenada en el lugar de trabajo, superará los 200 litros de inflamables de 1º categoría o sus equivalentes.
- Sé prohíbe la manipulación o almacenamiento de líquidos inflamables en aquellos locales situados encima o al lado de sótanos y fosas, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada, para evitar la acumulación de vapores y gases.
- En los locales comerciales donde se expendan materias inflamables, estas deberán ser almacenadas en depósitos que cumplan con lo especificado en ésta Reglamentación.
- En cada depósito no se permitirá almacenar cantidades superiores a los 10.000 litros de inflamable de primera categoría o sus equivalentes.
- Queda prohibida la construcción de depósitos de inflamables en subsuelos de edificios, tampoco se admitirá que sobre dichos depósitos se realicen otras construcciones.
- Los depósitos de inflamables con capacidad hasta 500 litros de primera categoría o sus equivalentes, cumplirán lo siguiente: Poseerán piso impermeable y estanterías antichispas e incombustibles, formando cubetas capaces de contener un volumen superior al 110% del inflamable depositado, cuando éste no sea miscible en agua y si lo fuera, dicha capacidad deberá ser mayor del 120 %.
- Si la iluminación del local fuera artificial, la instalación será antiexplosiva.
- La ventilación será natural mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.
- Estarán equipadas con matafuegos de la clase y en cantidad apropiada.
- Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 500 litros y hasta 1.000 litros de primera categoría o equivalentes además de lo especificado

precedentemente, deberán estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos por una distancia no menor de tres metros, valor este que se duplicará si se trata de separación entre depósitos inflamables.

- Los depósitos de inflamables con capacidad para más de 1.000 litros y hasta 10.000 litros de primera categoría o sus equivalentes, además de lo especificado para depósito de inflamables con capacidad hasta 500 litros, cumplirán lo siguiente:
- Poseerán dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que desde cualquier punto del depósito se pueda alcanzar uno de ellos, sin atravesar un presunto frente de fuego. Las puertas abrirán hacia el exterior y tendrán cerraduras que permitan abrirlas desde el interior, sin llave.
- El piso deberá tener pendiente hacia los lados opuestos a los medios de escape, para que en el eventual caso de derrame del líquido se lo recoja con canaletas y rejillas en cada lado y mediante un sifón ciego de 0,102 m. de diámetro se lo conduzca a un estanque subterráneo cuya capacidad de almacenamiento sea por los menos un 50 % mayor que la del depósito. Como alternativa podrá instalarse un interceptor de productos de capacidad adecuada.
- La distancia a otro ambiente, vía pública o lindero, estará en relación con la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo 3.00 m. para una capacidad de 1.000 litros, adicionándose 2.00 m. por cada 1.000 litros o fracción de aumento de la capacidad.
- La distancia de separación resultante se duplicará entre depósitos inflamables y en todos los casos ésta separación será libre de materias combustibles.
- La equivalencia entre distintos tipos de líquidos inflamables es la siguiente: 1 litro de inflamable de primera categoría no miscible en agua, es igual a 2 litros de categoría miscible en agua y a su vez, cada una de estas cantidades, equivale a 3 litros de inflamable similar de su segunda categoría.
- En los establecimientos de elaboración, transporte, transformación y almacenamiento de combustibles, se deberá contar con instalación de extinción, adecuada al riesgo.

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

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

La determinación de los distintos tipos de riesgo, surgirá de la tabla correspondiente, Tabla Nº 4. La resistencia al fuego de los elementos estructurales y constructivos, se determinará en función del riesgo antes definido y de la carga de fuego, de acuerdo a los cuadros adjuntos. Tablas Nº 2, 3, 5, 6 y 7.

Como alternativa del criterio de calificación de los materiales o productos en muy combustibles o combustibles y para tener en cuenta el estado de subdivisión en que se puedan encontrar los materiales sólidos, podrá recurrirse a la determinación de la velocidad de combustión de los mismos, relacionándola con la del combustible normalizado.

Para relaciones iguales o mayores que la unidad, se considerará el material o producto como muy combustible, para relaciones menores, no combustibles. Se exceptúa de este criterio a aquellos productos que en estado de subdivisión se considerarán muy combustibles, por ejemplo: algodón y otros.

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

En los edificios existentes y cuando las necesidades lo requieran se deberán introducir las mejoras correspondientes, a los efectos de ajustarlos a lo establecido en el presente punto.

5. Detalle de las condiciones de incendio. Según lo indicado en el cuadro adjunto (Tabla Nº 1).

5.1 Condiciones de situación:

Las condiciones de situación, constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios, conforme a las características del riesgo de los mismos.

5.1.1 Condiciones Generales de Situación:

En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolla en un predio de más de 8.000 m² se deberá disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos del servicio público contra incendio.

En las cabeceras de los campos de edificios que posean solamente una circulación fija, vertical, deberán proyectarse plataformas pavimentadas a nivel de planta baja, que permitan el acceso y posean resistencia al emplazamiento de escaleras mecánicas.

5.1.2 Condiciones específicas de Situación:

Las condiciones específicas de Situación serán caracterizadas con la letra "S" seguida de un número de orden.

- *Condición S1:* El edificio se situará aislado de los predios colindantes y de las vías de tránsito y en general de todo local de vivienda o de trabajo. La separación tendrá la medida que fije la Reglamentación vigente y será proporcional en cada caso con la peligrosidad.
- *Condición S2:* Cualquiera sea la ubicación del edificio en el predio, este deberá cercarse perimetralmente (salvo las aberturas exteriores de comunicación), con un muro de 3.00 m. de altura mínima y de 0.30 m. de espesor en albañilería de ladrillos macizos, de 0.07 m. de hormigón.

5.2 Condiciones de construcción:

Las condiciones de Construcción constituyen requerimientos fundados en características de riesgo de los sectores de incendio.

5.2.1 Condiciones Generales de Construcción:

Todo elemento constructivo que constituye el límite físico de un sector de incendio, deberá tener una resistencia al fuego conforme a lo indicado en el respectivo cuadro de " Resistencia al Fuego " (F), que corresponda de acuerdo a la naturaleza de la ventilación del local, natural o mecánica, salvo indicación contraria.

Las puertas que separan sectores de incendio de un edificio, deberán ofrecer resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido para el sector donde se encuentran, con un mínimo de F-30. Su cierre será automático aprobado.

Las aberturas que comuniquen el sector de incendio con el exterior del inmueble, no requerirán ninguna resistencia en particular siempre que en el exterior no se constituya otro sector de incendio.

En los riesgos 3 a 7, los ambientes destinados a salas de máquinas, deberán ofrecer resistencia al fuego mínimo de F-60 al igual que las puertas que abrirán hacia el exterior con cierre automático, de doble contacto.

Los sótanos con superficie de planta igual o mayor que 65.00 m² deberán tener en su techo aberturas de ataque, del tamaño de un círculo de 0.25 m. de diámetro, fácilmente identificable en el piso inmediato superior y cerradas con baldosas, vidrio de piso o chapa metálica sobre marco o bastidor. Estas aberturas se instalarán a razón de una cada 65.00 m². Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno deberá cumplir el requerimiento prescripto. La distancia de cualquier punto de un sótano, medida a través de la línea de libre trayectoria hasta una caja de escalera, no deberá superar 20.00 m. Cuando existan dos o más salidas, las ubicaciones de las mismas serán tales que permitan alcanzarlas desde cualquier punto, ante un frente de fuego, sin atravesarlo. El acceso a sótano, se realizará de modo que forme caja de escalera independiente, sin continuidad con el resto del edificio.

En subsuelos, en todos los riesgos, cuando el inmueble que lo contiene tenga pisos altos, el acceso al ascensor no podrá ser directo, sino a través de una antecámara con puerta de cierre automático de doble contacto y resistencia al fuego que corresponda.

La caja de escaleras quedará separada de los medios internos de circulación por puertas como las citadas, que abrirán hacia adentro con relación a la caja, y no invadirán su ancho de paso, en la abertura. Ninguna unidad independiente podrá tener acceso directo a la caja de escalera.

A una distancia inferior a 5.00 m. de la Línea Municipal en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.

Se asegurará mediante línea y/o equipo especiales, el funcionamiento del equipo hidroneumático de incendio, de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape, y de todo

otro sistema directamente afectado a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro.

Cuando se instale ascensor, por lo menos uno deberá ser de características contra incendio.

5.2.2 *Condiciones específicas de Construcción:*

Las condiciones específicas de Construcción, serán caracterizadas con la letra "C" seguida de un número de orden.

- *Condición C1:* Las cajas de ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego correspondiente al sector. Las puertas tendrán una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido, y estarán provistas de cierre a doble contacto.
- *Condición C2:* Las ventanas y las puertas de acceso a los distintos locales que componen el uso, a los que se acceda desde un medio interno de circulación de no menos de 3.00 m. podrán no cumplir con ningún requisito de resistencia al fuego en particular.
- *Condición C3:* Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor a 1.000 m², debiendo tener en cuenta para el computo de la superficie los locales destinados a actividades complementarias del sector, excepto que se encuentren separados por muros de resistencia al fuego correspondiente al riesgo mayor; si la superficie es superior a 1.000 m² deben efectuarse subdivisiones con muros cortafuegos, de modo tal que los nuevos ambientes no excedan el área antedicha. En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 2.000 m².
- *Condición C4:* Los sectores de incendio deberán tener una superficie cubierta no mayor de 1.500 m². En caso contrario se colocará muro cortafuego. En lugar de la interposición de muros cortafuegos, podrán instalarse rociadores automáticos para superficies cubiertas que no superen los 3.000 m².
- *Condición C5:* La cabina de proyección será construida con material incombustible y no tendrá más abertura que la que corresponda a las de

ventilación, la visual del operador, las de salida del haz luminoso de proyección y la de la puerta de entrada que abrirá de adentro para afuera, a un medio de salida. La entrada a la cabina tendrá puerta incombustible y estará aislada del público; fuera de su vista y de los pasajes generales. Las dimensiones de la cabina no serán inferiores a 2.50 m. por lado y tendrá suficiente ventilación mediante vanos o conductos al aire libre. Tendrá una resistencia al fuego mínimo de F-60 al igual que la puerta.

- *Condición C6:* Un local donde se revelen o sequen películas inflamables, será construido en una sola planta sin edificación superior y convenientemente aislado de los depósitos, locales de revisión y dependencias. Sin embargo, cuando se utilicen equipos blindados puede construirse un piso alto. El local tendrá dos puertas que deben abrir hacia el exterior, alejadas entre sí, para facilitar una rápida evacuación. Las puertas serán de igual resistencia al fuego que el ambiente y darán a un pasillo, antecámara o patio, que comunique directamente con los medios de salida exigidos. Sólo puede funcionar con una puerta de las características especificadas, depósitos cuyas estanterías están alejadas no menos de 1.00 m. del eje de la puerta; que entre ellas exista una distancia no menor a 1.50 m. y que el punto más alejado del local diste no más de 3.00 m. del mencionado eje. Talleres de revelación, cuando sólo se utilicen equipos blindados. Los depósitos de películas inflamables tendrán compartimientos individuales con un volumen máximo de 30 m² estarán independizados de todo otro local y sus estanterías sean incombustibles.

La iluminación artificial del local en que se elaboren o almacenen películas inflamables, será a electricidad con lámparas protegidas e interruptores situados fuera del local y en el caso de situarse dentro del local serán blindados.

- *Condición C7:* En los depósitos de materiales en estado líquido, con capacidad superior a 3.000 litros se deberán adoptar medidas que aseguren la estanqueidad del lugar que los contiene.
- *Condición C8:* Solamente puede existir un piso alto destinado para oficina o trabajo como dependencia del piso inferior constituyendo una mínima unidad de uso siempre que posea salida independiente. Se exceptúa estaciones de

servicio donde se podrá construir pisos elevados destinados a garajes. Para ningún caso se permitirá ejecución de subsuelos.

- *Condición C9:* Se colocará un equipo eléctrico de arranque automático con capacidad adecuada para cubrir las necesidades de quirófanos y artefactos de vital funcionamiento.
- *Condición C10:* Los muros que separen las diferentes secciones que componen el edificio serán de 0.30 m. de espesor en albañilería, de ladrillos macizos u hormigón armado de 0.07 m. de espesor neto; las aberturas que estos muros tengan serán cubiertas con puertas metálicas. Las diferentes secciones se refieren a: salas y sus adyacencias, los pasillos, vestíbulos, el "foyer", 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.

Entre el escenario y la sala, el muro de proscenio no tendrá otra abertura que la correspondiente a la boca del escenario y la entrada a esta sección desde pasillos de la sala; su coronamiento estará a no menos de 1.00 m. sobre el techo de la sala. Para cerrar la boca de la escena se colocará entre el escenario y la sala, un telón de seguridad levadizo, excepto en los escenarios destinados exclusivamente a proyecciones luminosas. El telón de seguridad se ejecutará con una armadura de hierro formando paños no mayores de 2.00 m² cubierto con una lámina del mismo material, cuyo espesor no será inferior a 1.5 mm. Producirá un cierre perfecto en sus costados, piso y parte superior. Poseerá contrapesos para facilitar su accionamiento, y los mismos serán sujetos al telón por medio de sogas de cáñamo y nylon. Su movimiento deberá ser manual y si se lo desea además, electromecánicamente. En su parte central inferior contará con una puerta de 1.80 x 0.60 m. de ancho con cierre doble contacto y abertura hacia adentro con relación al escenario, con cerramiento automático a resorte. El mecanismo de accionamiento de este telón, se ubicará en la oficina de seguridad.

En la parte culminante del escenario habrá una claraboya de abertura computada a razón de 1.00 m² por cada 500 m³ de capacidad del escenario y dispuesta de modo que, por movimiento bascular, pueda ser abierta

rápidamente al librar la cuerda o soga de " cáñamo " o " algodón" sujeta dentro de la oficina de seguridad. Los depósitos de decorados, ropas y aderezos no podrán emplazarse en la parte baja del escenario. En el escenario y contra el muro de proscenio y en comunicación con los medios exigidos de salida y con otras secciones del mismo edificio, habrá solidario con la estructura un local para oficina de seguridad de lado no inferior a 1.50 m. y 2.50 m. de altura y puerta incombustible.

- *Condición C11:* Los medios de salida del edificio con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas), serán señalizados en cada piso mediante flechas indicadoras de dirección, de metal bruñido o de espejo, colocadas en las paredes a 2.00 m. sobre el solado e iluminadas, en las horas de funcionamiento de los locales, por lámparas compuestas por soportes y globo de vidrio, o por un sistema de luces alimentado por energía eléctrica, mediante pilas, acumuladores, o desde una derivación independiente del tablero general de distribución del edificio, con transformador que reduzca el voltaje de manera tal que la tensión e intensidad suministradas, no constituya un peligro para las personas, en caso de incendio.

5.3 Condición para favorecer la extinción:

Las prevenciones de extinción constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas.

5.3.1 Condiciones generales de extinción:

Todo edificio deberá poseer matafuego con un potencial mínimo de extinción equivalente a 1A y 5BC en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, distribuidos a razón de 1 cada 200 m² de superficie cubierta o fracción. Las clases de estos elementos se corresponderán con la clase de fuego probable.

La autoridad competente podrá exigir, cuando a su juicio la naturaleza del riesgo lo justifique, una mayor cantidad de matafuegos, así como también la ejecución de instalaciones fijas automáticas de extinción. Salvo para los riesgos de 5 a 7, desde el segundo subsuelo inclusive hacia abajo, se deberá colocar un sistema de rociadores

automáticos conforme a las normas aprobadas. Toda pileta de natación o estanque con agua, excepto el de incendio cuyo fondo se encuentre sobre el nivel del predio, de capacidad no menor de 20 m³ deberá equiparse con una cañería de 76 mm de diámetro, que permita tomar su caudal desde el frente del inmueble, mediante una llave doble de incendio de 63.5 mm de diámetro.

Toda obra en construcción que supere los 15.00 m. de altura poseerá una cañería provisoria de 63.5 mm de diámetro interior que remate en una boca de impulsión situada en la Línea Municipal. Además tendrá como mínimo una llave de 45 mm en cada planta, en donde se realicen tareas de armado de encofrado.

Todo edificio con más de 7.00 m. y hasta 27.00 m. llevará una cañería de 63.5 mm de diámetro interior con llave de incendio de 45 mm en cada piso, conectada en su extremo superior con el tanque sanitario y en el inferior con una boca de impulsión en la entrada del edificio.

5.3.2 *Características de la boca de impulsión:*

Llave esclusa construida en bronce fundido de simple o doble impulsión, se montará sobre cañería del servicio contra incendios o del sistema de rociadores automáticos, según se indique, la boca tendrá 63.5 mm. de diámetro interior. Poseerá anilla giratoria para el armado de la unión macho de la manguera y se instalará en la vereda, bajo piso a 60 cm. del mismo en la fachada principal del edificio dentro de una cámara de albañilería de 40 x 60 cm. con tapa inoxidable en la que se estampará con caracteres indelebles, la palabra "BOMBEROS" y "BOMBEROS IRA", respectivamente, conforme al servicio a integrar las letras de 5 cm. de alto y contará con cerradura de fácil apertura. La inclinación de esta boca en fachada, será a 90° con respecto a la misma y, cuando se instale en el piso su inclinación será de 45° hacia arriba.

5.4 *Condiciones específicas de extinción:*

- *Condiciones E1:* Habrá un servicio de agua contra incendio:

El número de bocas en cada piso, será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo de edificio expresados en metros dividido por

45; se consideran enteras las fracciones mayores que 0.5. En ningún caso la distancia entre bocas excederá de 30 m.

Cuando la presión de la red general de la ciudad no sea suficiente, el agua provendrá de cualquiera de estas fuentes:

- De tanque elevado de reserva, cuyo fondo estará situado con respecto al solado del último piso, a una altura tal que asegure la suficiente presión hidráulica para que el chorro de agua de una manguera de la instalación de incendio de esa planta, pueda batir el techo de la misma cuya capacidad será de 10 litros por cada metro cuadrado de superficie de piso, con un mínimo de 10 m³ y un máximo de 40 m³ por cada 10.000 m² de superficie cubierta. Cuando se exceda esta superficie se debe aumentar la reserva en la proporción de 4 litros por metro cuadrado hasta totalizar una capacidad tope de 80 m³ contenida en tanques no inferiores a 20 m³ de capacidad cada uno.
- Un sistema hidroneumático aceptado por la Dirección de Bomberos que asegure una presión mínima de 1 kg/cm², descargada por boquillas de 13mm de diámetro interior en las bocas de incendio del piso más alto del edificio, cuando a juicio de la Dirección de Obras Particulares exista causa debidamente justificada para que el tanque elevado pueda ser reemplazado por este sistema. En actividades predominantes o secundarias, cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de extinción, la Dirección de Bomberos podrá autorizar su sustitución por otro distinto de igual o mayor eficacia.
- *Condición E2:* Se colocará sobre el escenario, cubriendo toda su superficie un sistema de lluvia, cuyo accionamiento será automático y manual. Para este último caso se utilizará una palanca de apertura rápida.
- *Condición E3:* Cada sector de incendio con superficie cubierta mayor que 600 m² deberá cumplir con la Condición E1: la superficie citada se reducirá a 300 m² en subsuelo.
- *Condición E4:* Cada sector de incendio o conjunto de sectores de incendio comunicados entre sí con superficie de piso acumulada mayor que 1.000 m² deberá cumplir con la Condición E1. La superficie citada se reducirá a 500 m², en subsuelos.

- *Condición E5:* En los estadios abiertos o cerrados con más de 10.000 localidades se colocará un servicio de agua a presión, satisfaciendo la Condición E1.
- *Condición E6:* Contará con una cañería vertical de un diámetro no inferior a 63.5 mm con boca de incendio en cada piso de 45 mm de diámetro. El extremo de esta cañería alcanzará a la Línea Municipal, terminando en una válvula esclusa para bocas de impulsión, con anilla giratoria de rosca hembra inclinada a 45° hacia arriba si se coloca en acera, que permita conectar mangueras del servicio de bomberos.
- *Condición E7:* Cumplirá la Condición E1 si el local tiene más de 500 m² de superficie de piso en planta baja o más de 150 m² si está en pisos altos o sótanos.
- *Condición E8:* Si el uso tiene más de 1.500 m² de superficie cubierta, cumplirá con la Condición E1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m². Habrá una boca de impulsión.
- *Condición E9:* Los depósitos e industrias de riesgo 2, 3 y 4 que se desarrollen al aire libre, cumplirán la Condición E1, cuando posean más de 600, 1000 y 1500 m² de superficie de predio o la suma de los predios catastrales sobre los cuales funcionan respectivamente.
- *Condición E10:* Un garaje que se desarrolle bajo nivel, contará a partir con un sistema de rociadores automáticos.
- *Condición E11:* Cuando el edificio conste de piso bajo y más de 2 pisos altos y además tenga una superficie de piso que sumada exceda los 900 m² contará con avisadores automáticos y detectores de incendio.
- *Condición E12:* Cuando el edificio conste de piso bajo y más de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que acumulada exceda los 900 m², contará con rociadores automáticos.
- *Condición E13:* En los locales que requieran esta Condición, con superficie mayor de 100 m², la estiba distará 1 m. de eje divisorios. Cuando la superficie exceda de 250 m², habrá camino de ronda, a lo largo de todos los muros y entre estibas. Ninguna estiba ocupará más de 200 m² del solado y su altura máxima permitirá una separación respecto del artefacto lumínico ubicado en la perpendicular de la estiba no inferior a 1.00 m.

5.5 Potencial extintor.

La cantidad de matafuegos necesarios en los lugares de trabajo y edificios, se determinarán según las características y áreas de los mismos, importancia de riesgo, carga de fuego, clases de fuegos involucrados y distancia a recorrer para alcanzarlos.

Las clases de fuegos se designarán con las letras A; B; C y D y son las siguientes:

- *Clase A:* Fuegos que se desarrollan sobre combustibles sólidos, como ser maderas, papel, telas, gomas, plásticos y otros.
- *Clase B:* Fuegos sobre líquidos inflamables, grasas, pinturas, ceras, gases y otros.
- *Clase C:* Fuegos sobre materiales, instalaciones o equipos sometidos a la acción de la corriente eléctrica.
- *Clase D:* Fuegos sobre metales combustibles, como ser el magnesio, titanio, potasio, sodio y otros.

Los matafuegos se clasificarán e identificarán asignándosele una notación consistente en un número seguido de una letra, los que deberán estar inscriptos en el elemento con caracteres indelebles.

El número indicará la capacidad relativa de extinción para la clase de fuego identificada por la letra. Este potencial extintor será certificado por ensayos normalizados por instituciones oficiales. En todos los casos deberá instalarse como mínimo un matafuego cada 200 m² de superficie a ser protegida. La máxima distancia a recorrer hasta el matafuego será de 20 m. para fuego de clase A y de 15 m. para fuegos de clase B. Los matafuegos deberán poseer sellos y certificado de calidad extendido por autoridad competente a nivel nacional (por ejemplo: I.R.A.M.)

El potencial mínimo de los matafuegos para fuegos de clase A y B responderá a lo especificado en las tablas correspondientes, exceptuando los que presentan una superficie mayor de un metro cuadrado. Ver tabla N° 8 y 9.

En aquellos casos de líquidos inflamables (clase B) que presentan una superficie mayor de 1 m², se dispondrá de matafuegos con potencial extintor determinado en base a una unidad extintora clase B por cada 0.1 m² de superficie líquida inflamable,

con relación al área de mayor riesgo, respetándose las distancias máximas señaladas en el punto anterior.

Siempre que se encuentren equipos eléctricos energizados, se instalarán matafuegos de la Clase C. Dado que el fuego será en sí mismo Clase A y B, los matafuegos serán de un potencial extintor acorde con la magnitud de los fuegos clases A ó B que puedan originarse en los equipos eléctricos y en sus adyacencias. Cuando exista la posibilidad de fuego clase D, se contemplará cada caso en particular.

Quedan prohibidos por su elevada toxicidad como agente Extintores: tetracloruro de carbono, bromuro de metilo o similares. No obstante, formulaciones o técnicas de aplicación de otros compuestos orgánicos halogenados que sean aceptables a criterio de la autoridad competente, podrán utilizarse.

Corresponderá al propietario incrementar la dotación de equipos manuales, cuando la magnitud del riesgo lo haga necesario, adicionando equipos de mayor capacidad según la clase de fuego como ser motobombas, equipos semifijos y otros similares. Corresponderá al propietario la responsabilidad de adoptar un sistema fijo contra incendios, con agente extintor que corresponda a la clase de fuego involucrada en función del riesgo a proteger.

El cumplimiento de las exigencias que impone la presente reglamentación, en lo relativo a satisfacer las normas vigentes, deberá demostrarse en todos y cada uno de los casos, mediante la presentación de certificaciones de cumplimiento de normas emitidas por entidades reconocidas por la autoridad competente. La entidad que realice el control y otorgue certificaciones, deberá identificarse en todos los casos responsabilizándose de la exactitud de los datos indicados, que individualizan a cada elemento. La autoridad competente podrá exigir, cuando lo crea conveniente, una demostración práctica sobre el estado y funcionamiento de los elementos de protección contra incendio.

Los establecimientos deberán tener indicado en sus locales y en forma bien visible, la carga de fuego de cada sector de incendio.

El propietario que ejecute por si el control periódico de recargas y reparación de equipos contra incendios, deberá llevar un registro de inspecciones y las tarjetas individuales por equipos que permitan verificar el correcto mantenimiento y condiciones de los mismos.

Cuando los equipos sean controlados por terceros, estos deberán estar inscriptos en el registro correspondiente, en las condiciones que fija la autoridad competente. Todo fabricante de elementos o equipos contra incendio, como aquel que realice servicios, reparaciones y/o control de los mismos, deberá estar registrado en el Ministerio de Trabajo. El potencial extintor mínimo de los matafuegos para fuegos clase A, responderá a lo establecido en la Tabla N° 8.

El potencial mínimo de los matafuegos para fuego clase B, responderá a lo establecido en la Tabla N° 9, exceptuando fuegos de líquidos inflamables que presenten una superficie mayor de 1.00 m².

Los matafuegos se fijarán mediante grampas a una altura de 1.20 y 1.50 m. sobre el solado, en los lugares aprobados oportunamente.

Sobre los elementos de extinción se colocará una figura de diseño y color determinado por la Dirección de Bomberos, con la finalidad de indicar la ubicación de dichos elementos. Tanto el tamaño de la figura como la altura de ubicación serán los establecidos en Normas IRAM 3517 y 10.005.

6. Memoria técnica y verificación por parte de profesional especialista:

Cuando se trate de edificios destinados a viviendas colectivas o al desarrollo de actividades con personal trabajando y/o acceso de público, o cuando el Municipio lo estime necesario, deberá adjuntarse al proyecto de Obra Civil una Memoria Técnico-Descriptiva en la cual se analicen y verifiquen las Condiciones de Situación y Construcción, relativas a la Seguridad y Protección contra Incendios. Dicha memoria deberá ser elaborada y firmada por un profesional especialista habilitado en Seguridad y protección contra incendio, quien se responsabilizará por el cumplimiento en el proyecto de la presente ordenanza.

Para la extensión del certificado parcial y final de obra, el Municipio requerirá una Certificación del cumplimiento en la construcción de lo establecido en el presente documento, extendida también por un profesional especialista habilitado.

7. Intervención de la dirección de bomberos de la provincia de Neuquén.

El Municipio podrá solicitar la intervención de Bomberos en la verificación del proyecto y cumplimiento de las Condiciones de Extinción, debiendo quedar constancia de éstas intervenciones en el expediente de construcción que se tramita en la Municipalidad. La intervención de esta Repartición será imprescindible en lo relativo al servicio de extinción en edificios de uso colectivo públicos o privados.

En todos los casos que sea exigida la intervención de la Dirección de Bomberos, se requerirá la presentación del comprobante, donde conste que la instalación de extinción ha sido realizada y se halla en condiciones de funcionamiento, como así también se requerirá el certificado de aprobación de soluciones alternativas.

De las inspecciones realizadas, se deberá dejar constancia, mediante certificación de la Dirección de Bomberos, en el Expediente de construcción que se tramita en la Municipalidad.

8. De la iluminación artificial para luz de emergencia y señalización.

En los edificios que a continuación se detallan es obligatorio contar con las instalaciones eléctricas de luz artificial (de energía y señalización) en todos los medios de acceso y circulación (corredores, rampas, escaleras, palieres, etc.):

- Cines y teatros.
- Estadios abiertos o cerrados.
- Salas de baile.
- Edificios de sanidad (hospitales, sanatorios, etc.).
- Edificios de propiedad horizontal.
- Edificios industriales.
- Edificios educacionales.
- Edificios comerciales y depósitos.
- Hoteles, residenciales, etc.
- Edificios administrativos.

8.1 Definiciones:

Alumbrado natural: Alumbrado producido directa o indirectamente por el sol.

Alumbrado artificial: Alumbrado producido directa o indirectamente por incandescencia y/o luminiscencia.

Alumbrado normal: Alumbrado artificial utilizado en la explotación corriente de un establecimiento.

Alumbrado de emergencia: Alumbrado previsto para ser utilizado cuando falla el alumbrado normal. Los distintos tipos son:

- *Alumbrado de reserva:* Aquella parte del alumbrado de emergencia previsto para permitir la continuidad de las actividades del establecimiento. El alumbrado de reserva no es de uso obligatorio. Si en un establecimiento se previera la instalación de dicho alumbrado, la falla del mismo pondrá automáticamente en servicio el alumbrado de escape.
- *Alumbrado de escape:* Aquella parte del alumbrado de emergencia previsto para garantizar una evacuación rápida y segura de las personas a través de los medios de escape, facilitando las maniobras de seguridad e intervenciones de auxilio. El alumbrado de escape es de uso obligatorio.
- *Alumbrado de escape de ambiente:* Aquella parte del alumbrado de escape destinado a facilitar la orientación de las personas desde los locales del establecimiento hacia los medios de escape. Este alumbrado es de uso obligatorio.
- *Alumbrado de seguridad:* Aquella parte del alumbrado de emergencia previsto para asegurar la conclusión de las tareas en puestos de trabajos con riesgos potenciales: Ejemplo: quirófanos, salas de terapia intensiva, trabajo con sierra circular, etc. Este alumbrado es de uso obligatorio.

Salida: Medio de escape previsto para ser utilizado durante todo el tiempo en que el establecimiento se halle ocupado.

Salida de emergencia: Salida prevista para ser utilizada únicamente durante una emergencia.

Alumbrado de emergencia permanente: Alumbrado de emergencia que permanece encendido simultáneamente con el alumbrado normal y que continúa en ese estado cuando falla la fuente de energía del alumbrado normal.

Alumbrado de emergencia no permanente: Alumbrado de emergencia que enciende cuando falla la fuente de energía del alumbrado normal.

Luminaria: Artefacto que distribuye, filtra o transforma el flujo luminoso proveniente de una lámpara y que incluye todos los elementos necesarios para fijar y proteger dicha lámpara y conectarla a la fuente de energía.

En los locales donde se fabriquen, manipulen o almacenen materiales inflamables tales como detonadores o explosivos en general, las luminarias de escape deberán ser del tipo antideflagrantes.

Luminaria autónoma: Luminaria que provee alumbrado de escape permanente o no permanente, en la cual todos los elementos tales como baterías, cargador, rectificador, balastro electrónico, lámpara y medios de monitoreo y ensayo se hallan contenidos dentro de la misma.

Luminaria no autónoma: Luminaria que provee alumbrado de escape permanente o no permanente destinada a ser alimentada desde una fuente central de emergencia.

Señalador autónomo: Ídem, luminaria autónoma, pero lleva visiblemente inscripto y alumbrado en una faz o doble faz la leyenda salida o salida de emergencia y sus correspondientes señales direccionales, manteniendo un adecuado contraste tanto en el brillo como color.

Señalador no autónomo: Ídem, luminaria autónoma, pero lleva visiblemente inscripto y alumbrado en una faz o doble faz la leyenda de salida o salida de emergencia y sus correspondientes señales direccionales, manteniendo un adecuado contraste en el brillo como color.

Las lámparas eléctricas a utilizarse en las luminarias y/o señalizadores serán de tipo incandescente o fluorescente. Se evitará el uso de lámparas a descarga gaseosa que no puedan reencenderse inmediatamente luego de producido el corte de energía eléctrica.

Luminancia: La densidad del flujo luminoso incidente en una superficie. Unidad Lux.

Luminancia media en una superficie en una dirección: es el cociente entre la intensidad luminosa de una superficie en una dirección y la proyección de dicha superficie en dirección normal a la dirección considerada. Unidad cd/m².

Relación de uniformidad: Referido a iluminancia o luminancia, es el cociente entre los valores mínimos y máximos medidos sobre el plano de trabajo.

8.2 Planos:

Se deberá confeccionar un plano en escala 1:100 de la instalación del alumbrado y señalización de escape. Deberán además registrarse los ensayos periódicos del normal funcionamiento del sistema de emergencia tal como se indica en la presente Ordenanza a los fines de ser exhibidos a las autoridades competentes.

8.3 Alumbrado y señalización de escape.

8.3.1 *Consideraciones básicas del Proyecto de alumbrado de escape:* Cuando en un establecimiento donde se realicen tareas se produce una falla del alumbrado artificial normal, el alumbrado de escape deberá asegurar las siguientes funciones:

- Indicar claramente y sin ambigüedades los medios de escape.
- Proveer el adecuado nivel de iluminancia a lo largo de las rutas de escape a fin de permitir la visualización de cualquier obstrucción y facilitar los desplazamientos hacia y a través de las salidas y/o salidas de emergencia previstas en el establecimiento.

- Asegurar que sea correctamente localizado todo equipo y/o sistema afectado a la extinción provista a lo largo de las rutas de escape.
- Proveer alumbrado de escape de ambiente que permita orientar a las personas hacia los medios de escape en los locales que:
 - Teniendo un mínimo de 50m², su factor ocupacional alcance a 1 persona cada 10 m².
 - Teniendo una ocupación mínima de 100 personas su factor ocupacional alcance a 1 persona cada 10 m². El alumbrado de escape será previsto para funcionar no solamente cuando se produzca una falla total del alumbrado normal, sino también ante fallas parciales si éstas presentan un riesgo para la evacuación del establecimiento.

8.4 Identificación de salidas y rutas de escape por señales:

Se deberán colocar señales (leyendas y pictografías) a fin de lograr un fácil reconocimiento de las salidas, salidas de emergencia y dirección y sentido de las rutas de escape. Dichas señales serán visibles desde cualquier posición dentro del establecimiento y serán confeccionadas según esta recomendación.

Cuando la visualización directa de una salida resulte dificultosa o imposible, será necesario utilizar una señal direccional o una serie de ellas de modo de lograr una orientación progresiva de las personas hacia la salida adecuada más próxima a su ubicación dentro del establecimiento.

Toda salida y/o salida de emergencia estará indicada por una señal que llevará inscripta apropiadamente la leyenda "SALIDA" o "SALIDA DE EMERGENCIA".

Las señales direccionales deberán llevar inscripta la leyenda "SALIDA" o "SALIDA DE EMERGENCIA" junto a una flecha suplementaria que podrá formar parte de la misma o ubicarse próxima a ella.

8.5. Altura de montaje de las señales.

Las señales se ubicarán a una altura comprendida entre 2m y 2.5 m sobre el nivel del piso medido desde la base de dicha señal.

8.6 Condiciones de las señales.

8.6.1 Alumbrado de las señales:

Toda salida de señales direccionales deberán permanecer alumbrada todo el tiempo en que el establecimiento se halle ocupado y continuar en dicho estado cuando falle la fuente de energía del alumbrado normal (Alumbrado de emergencia permanente). Toda salida de emergencia y sus correspondientes señales direccionales deberán permanecer sin alumbrar durante todo el tiempo en que el establecimiento se halle ocupado. Dichas señales serán alumbradas únicamente en los casos en que se deba evacuar el establecimiento a través de las salidas de emergencia (Alumbrado de emergencia no permanente).

Para el alumbrado de las señales, podrán utilizarse cualquiera de los siguientes métodos:

- Lámparas eléctricas externas a la señal, normalmente asociadas con letras pintadas o aplicadas.
- Lámparas eléctricas contenidas dentro de la señal.
- Combinación de las dos anteriores.

8.7 Visibilidad de las señales:

Las señales constituidas por las leyendas y pictografías, deberán ser adecuadamente visibles e inteligibles. Estas condiciones dependerán de las dimensiones de la señal, distancia de visualización, contraste, luminancia y posición respecto al observador.

La altura “h” requerida de las pictografías y/o leyendas para que sea nítidamente reconocida, se calculará en base a la distancia de reconocimiento “l” y el factor de distancia “z” en base a la siguiente relación: $h = \frac{l}{z}$

z

Para señales de escape se adoptará $z = 200$, interpretándose “h” como la altura de la señal (verde).

Cuando se produzca la falla del alumbrado normal, el contraste entre la faz alumbrada de la señal y el entorno inmediato sobre la cual se destaca, deberá ser lo suficientemente adecuado como para permitir que sea claramente visualizada evitando un excesivo contraste sea causa de deslumbramiento en el campo visual.

El contraste dentro de la propia señal, deberá ser tal que permita un adecuado reconocimiento del mensaje cuando ésta se halle alumbrada con o sin presencia del alumbrado normal. El contraste efectivo podrá ser en brillo y/o color.

El contraste “k” entre la luminancia L2 de la señal (pictograma y/o leyenda) de la luminancia de fondo, “L1” deberá cumplir la siguiente relación:

$$k = \frac{L1}{L2} = 5 \text{ hasta } 15$$

La regularidad dentro de la propia señal, deberá ser tal que permita un adecuado reconocimiento del mensaje cuando se halle alumbrada con o sin presencia del alumbrado normal y no deberá ser menor que:

$$g2 = \frac{L_{\min.}}{L_{\max.}} = 0,2$$

A los fines de lograr una adecuada visualización de la señal, se recomienda que éstas se ubiquen perpendicularmente a la línea de visión de las personas que circulen por la ruta de escape.

8.8 Conformación de las señales:

Las flechas direccionales tendrán un tamaño y estilo tal que permitan orientar, sin ambigüedades y a la máxima distancia de visualización a las personas hacia las salidas o salidas de emergencia. Se confeccionarán dichas flechas en blanco sobre fondo verde. Cuando la flecha se haya separada de la señal salida o salida de emergencia, la distancia entre la señal y la parte más próxima de la flecha no excederá en ningún caso de los 150 mm , siendo aconsejable que dicha distancia se halle comprendida entre 25 mm y 50 mm.

8.9 Alumbrado de la ruta de escape.

8.9.1 Iluminancia:

La visión varía en proporciones considerables de una persona a otra tanto en la cantidad de luz necesaria para percibir claramente un objeto como en el tiempo necesario para adaptarse a los cambios bruscos de los niveles de alumbrado

(adaptación visual). En general, una población constituida por personas mayores o ancianas, necesitarán una mayor cantidad de luz para poder desplazarse a través de las rutas de escape que una población constituida por jóvenes. Por la misma razón, el tiempo necesario para adaptarse al nuevo y normalmente más bajo nivel de alumbrado será también mayor para el primer tipo de población.

Tomando en cuenta éstas consideraciones, el alumbrado de la ruta de escape, deberá cumplir lo siguiente:

- Iluminancia horizontal medida sobre el plano de trabajo en el centro de la circulación de la ruta de escape, no será en ningún caso inferior a 1 lux.
- El alumbrado de escape de ambiente definido en "Alumbrado de escape de ambiente". La iluminancia media de escape de ambiente no será inferior al 1% del nivel de iluminancia media en servicio del alumbrado normal. Por otra parte, esta iluminancia media no será inferior a 5 lux.
- Las Luminancias utilizadas para el alumbrado de las rutas de escape no deberán producir deslumbramientos que puedan ser causas de problemas de adaptación a la visual, reduciendo la habilidad de las personas para movilizarse a lo largo de las mismas, produciendo desorientaciones con el consecuente incremento de pánico. A tal fin, no se deberá utilizar luminarias basadas en faros o proyectores en toda la ruta de escape.

Tabla 1: Intensidad luminosa máxima admisible de luminarias utilizadas en el alumbrado de la ruta de escape.

ALTURA H SOBRE EL PISO (M)	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5
INTENSIDAD LUMINOSA MÁXIMA (cd)	100	400	900	1600	2500	3500	5000

8.9.2 Visibilidad de las áreas de riesgo potencial:

La iluminancia no es de por sí un criterio suficiente de visibilidad, ya que se refiere solamente a la luz que incide sobre la superficie y no a la cantidad reflejada por dicha superficie hacia el ojo. Sobre un fondo oscuro, un objeto blanco podrá ser visible con menos luz que un objeto negro. Se recomienda que toda obstrucción potencial permanente o riesgo de una ruta de escape sea pintada en colores claros contrastantes con el medio ambiente.

Tales áreas incluyen los cambios de nivel de piso, extremos de peldaños de escalones, barreras, vallas y paredes en ángulo recto con la dirección del movimiento. En áreas restringidas tales como pasillos o corredores, el uso de pinturas de colores claros constituye una importante ventaja para una mejor visibilidad de la ruta de escape. Bajo una condición de emergencia, la adecuada visualización de superficies verticales contribuye a una mejor orientación de las personas hacia los medios de escape.

8.9.3 Uniformidad de la iluminancia:

Una buena uniformidad de la iluminancia se obtiene más fácilmente usando una mayor cantidad de luminarias con mejor flujo luminoso de salida que empleando un menor número de unidades más espaciadas con mayor flujo luminoso de salida. Para una adecuada circulación a través de las rutas de escape, la relación de la uniformidad $E_{\text{máx.}} / E_{\text{mín.}}$ no deberá ser mayor de 40:1 a lo largo de la línea central de dichas rutas. En todos los casos, se evitará la variación brusca de zonas claras a oscuras y viceversa sobre el piso.

8.9.4 Ubicación de las luminarias de las rutas de escape:

Las luminarias utilizadas para la ruta de escape deberán ubicarse:

- Cerca de cada puerta de salida.
- Cerca de cada puerta de salida de emergencia.
- Cerca de cada intersección de pasillos y/o corredores.
- Cerca de cada caja de escalera de modo tal que cada escalón reciba luz en forma directa.
- Cerca de cada cambio de dirección.
- Cerca de cada cambio de nivel de piso.

- Fuera y próximo a cada salida y salida de emergencia.

Cuando sea necesario, se agregarán luminarias adicionales de manera de asegurar que el alumbrado a lo largo de la ruta de escape satisfaga las recomendaciones de iluminancia mínima y uniformidad de iluminancias.

8.9.5 Altura de montaje de las luminarias de escape:

La altura de montaje de las luminarias de escape estará generalmente condicionada por las características constructivas del establecimiento y en ese aspecto deberá obtenerse la mejor solución de compromiso entre los probables factores condicionantes.

Un alto contraste entre la luminaria de escape y su entorno inmediato puede ser causa de deslumbramiento en el campo visual.

Las luminarias deberán instalarse de manera tal de evitar el deslumbramiento y ubicarse, si es posible, a una altura no inferior de 2.00 m sobre el nivel del piso, medidos desde el plano inferior de la luminaria.

Deberá tenerse en cuenta la posibilidad de acumulación de humo que podría reducir apreciablemente la eficacia del alumbrado, particularmente si la altura de montaje es alta.

8.9.6 Sistemas y equipos afectados a la extinción:

Los sistemas y equipos afectados a la extinción instalados a lo largo de la ruta de escape, estarán permanentemente alumbrados a los fines de permitir una rápida localización de los mismos durante una emergencia.

8.9.7 Áreas exteriores inmediatamente vecinas a las salidas y salidas de emergencia:

Para permitir que la salida final sea atravesada con seguridad el nivel de iluminación en el área exterior inmediata a la misma no deberá ser inferior al existente en el interior inmediato. A tal fin, se instalarán luminarias adecuadamente ubicadas en el exterior de la salida vinculada al sistema de alumbrado de escape.

8.9.8 Ascensores y montacargas:

Se deberá instalar una luminaria de emergencia en los ascensores y montacargas donde transiten personas. Tales luminarias deberán ser preferentemente del tipo autónomas con su propia batería y cargador incorporado. Si fuera necesario utilizar en ascensores y montacargas una luminaria conectada a la fuente principal de emergencia, se la conectará a través de un circuito independiente.

8.9.9 Escaleras mecánicas:

Las escaleras mecánicas deberán ser alumbradas como si fuesen parte de la ruta de escape.

8.9.10 Sanitarios y vestuarios:

Todo local del establecimiento destinados a usos sanitarios (baños, toilettes, etc.) y vestuarios cuya superficie sea mayor a 8 m² deberán ser alumbrados.

8.9.11 Playas de estacionamiento cubiertas o subterráneas:

Las rutas de escape, pedestres, salidas y salidas de emergencia de las playas de estacionamiento cubiertas o subterráneas deberán ser fácilmente identificables y provistas de un alumbrado y señalización de escape tal como si tratara del interior de un establecimiento.

8.9.12 Tiempo mínimo de servicio de alumbrado y señalización de escape:

El tiempo necesario para evacuar un establecimiento a través de las rutas de escape, salidas de emergencia, dependerá de una serie de factores tales como; número de pisos, población pico y densidad, congestionamientos relativo o grado de libertad, recorridos máximos de las rutas de escape hacia las salidas y/o salidas de emergencia, actividad principal y/o eventual, capacidad física o mental de la población (jóvenes, ancianos, capacidades diferentes, etc.).

En general, será posible evacuar en forma ordenada un establecimiento en menos de una hora. Sin embargo, durante la emergencia, el tiempo de evacuación puede incrementarse considerablemente si las rutas de escape se hallan obstruidas, congestionadas o si hubiere algunas personas impedidas físicamente para un normal desplazamiento. Teniendo en cuenta estos factores, será:

- El tiempo mínimo de servicio del alumbrado y señalización de escape (autonomía de las luminarias en emergencia), no será en ningún caso inferior a 1,5 horas.
- En los establecimientos en los cuales una vez controlada la emergencia, las personas deban necesariamente reingresar al mismo, el tiempo mínimo de servicio del alumbrado y señalización de escape (autonomía) de las luminarias en emergencia no será en ningún caso inferior a 3 horas. Esta última aplicación la constituyen los hoteles, hospitales, clínicas, etc., donde por razones de seguridad y estando el establecimiento en condiciones luego de la emergencia, las personas deben ser realojadas en el mismo.

La o las fuentes de energía que alimentan al alumbrado y señalización de escape no podrán ser utilizadas para otros fines que el previsto en esta recomendación. En ningún caso dichas fuentes podrán alimentar otros servicios diferentes al alumbrado y señalización de escape.

8.10 Alumbrado de reserva:

El alumbrado de reserva, es por definición aquella parte del alumbrado de emergencia previsto para permitir la continuidad de las actividades normales dentro de un establecimiento cuando se produce la falla del alumbrado normal. La cantidad y calidad del alumbrado de reserva deberá, por lo tanto, satisfacer los requerimientos mínimos de iluminancia media en servicio en las distintas actividades a las cuales va destinado.

Se recomienda que la iluminancia media del alumbrado de reserva no sea en ningún caso inferior al 10 % de la iluminancia media en servicio recomendada para el tipo de establecimientos y actividades.

El alumbrado de reserva no es de uso obligatorio y su implantación queda a criterio de quienes tienen a su cargo la explotación del establecimiento. Sin embargo, si en un establecimiento se previera el uso de este alumbrado, la falla del mismo deberá poner automáticamente en servicio el alumbrado y señalización de escape.

8.11 Alumbrado de seguridad:

El alumbrado de seguridad es por definición aquella parte del alumbrado de emergencia previsto para asegurar la conclusión de las tareas en puestos de

trabajos con riesgos potenciales tales como quirófanos, salas de terapia intensiva, etc.

La iluminancia media en servicio sobre el área de trabajo provista por el alumbrado de seguridad, no deberá ser inferior al 5% del valor de iluminancia media en servicio provista por el alumbrado normal sobre dicha área. Este valor deberá incrementarse hasta un 10 % para tareas que presentan un peligro particular.

El alumbrado de seguridad deberá proveerse en todo local, planta de control, sala de máquinas, tableros eléctricos y toda otra sección de control dentro del establecimiento vinculado a la provisión de energía tanto normal como de emergencia

El alumbrado de seguridad es de uso obligatorio y el tiempo mínimo de servicio (autonomía), deberá determinarse en cada caso considerando los riesgos de la tarea en cuestión.

8.11.1 Sistema de alumbrado de emergencia:

El alumbrado de emergencia es el alumbrado previsto para ser utilizado cuando falla el alumbrado normal.

Este alumbrado puede ser de reserva, de escape o de seguridad, siendo estos dos últimos de uso obligatorio. La o las fuentes de energía de emergencia requieren un particular análisis debido a que se trata de alimentar un alumbrado cuya función principal es brindar seguridad a las personas en el sentido de la prevención de los riesgos y adecuada protección en el trabajo. Especial atención se deberá prestar en ese aspecto en la selección de las fuentes de emergencia para el alumbrado de escape y el alumbrado de seguridad. Dicho alumbrado se obtendrá por medio de lámparas eléctricas e instalaciones fijas permanentes.

Por dicha razón, y según el tipo de alumbrado de emergencia, la o las fuentes de emergencia a utilizarse serán:

- Motores Térmicos - generador (grupos electrógenos).
- Bancos de acumuladores eléctricos estacionarios (baterías) y su correspondiente cargador - rectificador.
- Sistema de energía ininterrumpibles del tipo estático compuesto por un cargador - rectificador, un ondulator (inversor) y su correspondiente banco de acumuladores eléctricos estacionarios (baterías) o del tipo rotativo

compuesto por un motor de corriente continua, un alternador, un volante de energía, un cargador-rectificador y su correspondiente banco de acumuladores eléctricos estacionarios (baterías).

8.11.2 Luminarias autónomas y señalizadores autónomos de alumbrado de emergencia:

Las luminarias y/o señalizadores autónomos se utilizarán generalmente para el alumbrado y señalización de la ruta de escape. Las luminarias autónomas encuentran también un adecuado campo de aplicación en el alumbrado de seguridad. Debido a que dichas luminarias llevan incorporadas su propia fuente de energía de emergencia (baterías), la limitación en tiempo de servicio (autonomía) hace que éstas luminarias no se utilicen salvo raras excepciones, para el alumbrado de reserva.

Cuando se trate del alumbrado de escape, las luminarias y señalizadores a utilizar serán definidos en luminaria autónoma señalizador autónomo. En el caso del alumbrado de seguridad, las luminarias definidas en luminaria autónoma.

El conjunto de batería - cargador - rectificador incorporado en las luminarias y/o señalizadores deberá ser adecuadamente diseñado de modo tal que una vez descargada la batería para satisfacer el tiempo mínimo de servicio (autonomía) requerido, éste sea capaz de volver a cumplir dicho tiempo con un período de recarga no mayor de 24 horas.

Las luminarias y/o señalizadores autónomos utilizados tanto en el alumbrado de escape como de seguridad, poseerán como fuente de energía de emergencia baterías recargadas, herméticas y libres de mantenimiento. En dichas baterías, el electrolito no podrá ser de estado líquido y permitirá de este modo transportar, instalar y ubicar las luminarias y/o señalizadores en cualquier posición independientemente de la forma de montaje de la fuente de energía de emergencia (batería) alojada dentro de las mismas. Se recomienda que las baterías utilizadas en las luminarias y/o señalizadores autónomos posean una expectativa de vida útil a tensión de flote y a una temperatura ambiente de 20°C de por lo menos 4 años. Se prohíbe asimismo el uso de todo tipo de pilas secas en todas sus versiones para ser utilizadas como fuente de energía de emergencia en las luminarias y/o señalizadores autónomos

8.11.3 Tipos de alumbrado de emergencia:

8.11.3.1 Alumbrado de emergencia permanente:

El alumbrado de emergencia permanente es aquel tipo de alumbrado que permanece encendido simultáneamente con el alumbrado normal y que continúa en ese estado cuando falla la fuente de energía del alumbrado normal.

El alumbrado de emergencia permanente, puede obtenerse a través de un sistema central alimentado por grupos electrógenos, bancos de baterías, sistemas de energía ininterrumpible o luminarias y/o señalizadores autónomos.

8.11.3.2 Alumbrado de emergencia no permanente:

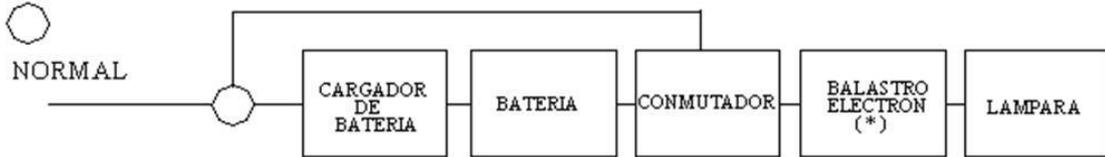
El alumbrado de emergencia no permanente es aquel tipo de alumbrado que enciende cuando falla la fuente de energía del alumbrado normal.

El alumbrado de emergencia no permanente puede obtenerse a través de un sistema central alimentado por grupo electrógeno, bancos de baterías o luminarias y/o señalizadores autónomos. En general no se utilizan los sistemas centrales alimentados por sistema de energía ininterrumpible para este tipo de alumbrado.

TIPOS DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA

1) NO PERMANENTE

RED

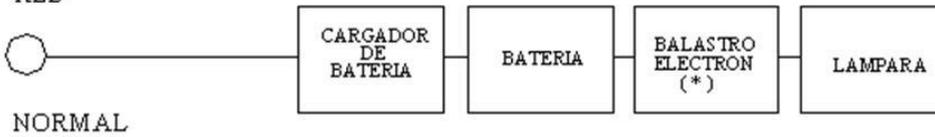


La lámpara se desconecta de la batería a través del conmutador cuando retorna la corriente normal

2) PERMANENTE

a) Flotante.

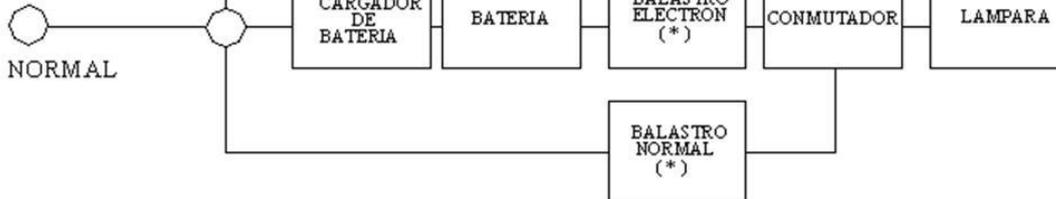
RED



La lámpara está conectada a través de la batería la cual a su vez esta alimentada por la fuente de alimentación

b) Con conmutación.

RED



Cuando disponemos de corriente normal el conmutador conecta la lámpara a la red. Cuando ésta se interrumpe, conecta la lámpara a la batería

(*) A usarse unicamente con tubos fluorescentes.

9. Instalación:

9.3 Generalidades:

Las instalaciones y equipos eléctricos destinados al alumbrado de emergencia en el interior de los establecimientos, deberán cumplir con las prescripciones necesarias para evitar riesgos a personas o cosas. Los materiales y equipos que se utilicen, cumplirán con las exigencias de las normas técnicas correspondientes.

9.4 Redes eléctricas en el alumbrado de escape:

Las redes eléctricas destinadas a alimentar las luminarias y señalizadores del alumbrado de escape, serán exclusivas para dicha instalación y se ejecutarán en forma independiente y separada de otras redes eléctricas previstas para otros servicios.

Si el alumbrado y señalización de escape se obtuviera a través de sistemas centrales, las redes eléctricas que alimentan a las luminarias no autónomas deberán estar protegidas por conductos metálicos.

En particular, cuando se utilicen sistemas centrales alimentados por bancos de baterías y en baja tensión se prestará especial atención a la sección de los conductores. Debe tenerse en cuenta que si se trata de luminarias no autónomas que utilizan lámparas incandescentes, una tensión inferior a la nominal puede producir una apreciable reducción del flujo luminoso y, a la inversa un acortamiento de la vida útil de la misma.

9.3 Condiciones de los circuitos en el alumbrado de escape:

Toda la instalación de alumbrado y señalización de escape, deberá prever un modo de ensayo a los fines de simular la falla de la fuente de energía normal.

Cuando la instalación del alumbrado y señalización de escape se obtenga a través de un sistema central alimentado por bancos de baterías, la red eléctrica que conecta la fuente de energía normal al cargador-rectificador del banco de baterías se obtendrá a través de una instalación fija y protegida por conductos metálicos. En ningún caso se utilizarán fichas o conductores extraíbles.

A los fines de interrumpir el alumbrado y señalización de escape cuando el establecimiento no se halla ocupado, se suelen incorporar interruptores al circuito de

salida de la fuente de emergencia. En general, esta prevención no es recomendable ya que puede ocurrir que dicho interruptor no sea nuevamente conectado cuando vuelve a ser reocupado el establecimiento. Para asegurar que el alumbrado y señalización de escape se hallen efectivamente en uso bajo esta condición, al conectarse la fuente normal de energía deben quedar automáticamente habilitados los circuitos de alumbrado y señalización de escape.

En el caso de sistemas centrales alimentados por bancos de baterías. Debe tenerse en cuenta que una interrupción prolongada de la fuente normal puede causar daños a la fuente de energía (batería).

Asimismo, se tomarán las precauciones necesarias para que la alimentación al cargador-rectificador no sea ininterrumpida inadvertidamente en el transcurso de su funcionamiento. Lo mismo es válido para las luminarias y señalizadores autónomos. En ambos casos, se deberán considerar las recomendaciones indicadas por el fabricante.

Todos los interruptores y fusibles de los circuitos de alumbrado y señalización de escape, excluidos los propios incorporados a los equipos, deberán estar alojados en un tablero seccional independiente cuyo acceso sea permisible únicamente a personas autorizadas al control de seguridad del establecimiento. Dichos interruptores serán convenientemente identificados perteneciendo a los denominados servicios esenciales del establecimiento.

9.4 Redes eléctricas en el alumbrado de seguridad:

Las redes eléctricas destinadas a alimentar las luminarias del alumbrado de seguridad, serán perfectamente exclusivas para dicha instalación y se ejecutarán en forma independiente y separada de otras redes previstas para otros servicios. Un caso particular lo constituye el alumbrado de seguridad de quirófanos y otros sectores de hospitales cuyas actividades involucran tareas médicas similares. Si dicho alumbrado se obtiene a través de un sistema central alimentado por un sistema de energía ininterrumpible combinado con grupo electrógeno, las redes eléctricas serán en éste caso las mismas que las utilizadas por el alumbrado normal. En general, el alumbrado de seguridad puede seguir, en cuanto a su instalación, las mismas condiciones que las indicadas para el alumbrado de escape.

9.5 Redes eléctricas en el alumbrado de reserva:

El alumbrado de reserva se obtiene generalmente utilizando algunas o la totalidad de las luminarias instaladas para el alumbrado normal. En este caso, las redes eléctricas se proyectarán y ejecutarán según lo indicado para este tipo de instalaciones.

10. Elección apropiada de un sistema de alumbrado de emergencia.

10.1 Determinación de los sistemas y tipos a elegir:

El sistema y tipo de alumbrado de emergencia a elegir para un adecuado alumbrado y señalización de escape en el interior de un establecimiento dependerá fundamentalmente de la dimensión y de las características de las actividades desarrolladas en el mismo. Para la mayoría de los establecimientos, el tipo permanente o no permanente resulta igualmente satisfactorio. Sin embargo, el tipo permanente deberá ser utilizado para el alumbrado de las señales direccionales y salidas, mientras que el tipo no permanente deberá ser utilizado para el alumbrado de señales direccionales y salidas de emergencia. Otro caso particular lo constituyen los establecimientos en los cuales por razones de explotación resulta necesario disminuir o apagar el alumbrado normal (salas de espectáculos, auditorios, etc.). En este caso, las señales direccionales y salidas deberán ser del tipo permanente y en ningún caso las lámparas contenidas en las señales podrán disminuir o extinguir su flujo luminoso.

Para la decisión respecto a cuándo utilizar un sistema central o luminarias autónomas, permanentes o no permanentes, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Un alumbrado de tipo permanente, permite tener una verificación constante del estado de los circuitos, de las lámparas y en algunos casos de la fuente de emergencia. De este modo, cualquier falla del sistema puede ser detectada y corregida antes que se produzca una emergencia.
- Un sistema central único, puede llegar a quedar fuera de servicio si se produce un siniestro en el lugar de su implantación o también pueden

anularse algunas luminarias si se originan por las mismas razones, un daño en la red eléctrica que las alimenta.

- Bajo las mismas condiciones anteriores, las luminarias autónomas podrán continuar con su normal funcionamiento durante el tiempo de servicio (autonomía) para el cual fueron diseñadas o hasta que cada una de ellas sea destruida.
- Por otro lado, la facilidad en el mantenimiento y verificación periódica del normal funcionamiento de un sistema central puede ser un factor que asegure la disponibilidad del sistema cuando se produzca una emergencia.
- Para casos especiales de construcciones en madera, deberá consultarse a la Dirección de Obras Particulares la que podrá exigir la aplicación de las normas que estime conveniente.

10.3 Establecimientos característicos:

A los efectos de facilitar los proyectos de alumbrado y señalización de escape se clasifican una serie de establecimientos característicos sobre los cuales se indica el tipo de alumbrado de emergencia a utilizar como asimismo el tiempo mínimo de servicio (autonomía) que tanto las luminarias como los señalizadores deben cumplimentar. En cuanto a la elección de sistemas centrales o luminarias autónomas, recomendamos tener en cuenta las pautas establecidas en los puntos anteriores y considerar los factores técnicos y económicos que involucran cada una de las soluciones.

10.2.1 Establecimientos residenciales:

Esta clase de establecimientos abarca a los hospitales, sanatorios, clínicas, maternidad, preventorio, hoteles, hoteles residenciales, hoteles alojamientos y todo establecimiento donde la población dispone de un alojamiento en forma transitoria por períodos cortos o prolongados.

La población que utiliza dicha clase de establecimientos puede no estar familiarizada con los medios de escape o puede hallarse físicamente impedida para una normal evacuación por los mismos.

Por otro lado, en el caso particular de los hospitales o edificios de sanidad similares, grandes hoteles, etc., puede ser necesario reocupar el establecimiento

inmediatamente después que la emergencia haya sido controlada o retardar la evacuación luego de la falla inicial del alumbrado normal si esto último es factible.

En los establecimientos sanitarios que cuenten con salas en las cuales se practiquen cualquier clase de cirugías se deberá prever un alumbrado de seguridad cuyo valor de iluminancia media sea igual al 100 % del valor de iluminancia del alumbrado normal.

10.2.2 Establecimientos no residenciales utilizados para sanidad:

Esta clase de establecimientos abarca a clínicas especiales, consultorios y otros similares. En general, en estos establecimientos el tiempo de reacción ante una emergencia se entiende que será más breve que el obtenido durante la noche de un establecimiento residencial.

10.2.3 Establecimientos no residenciales utilizados para esparcimiento:

Esta clase de establecimientos abarca a los teatros, cines-teatros, cines, auditorios, salas de baile, confiterías, restaurantes, locales de usos múltiples para espectáculos deportivos y/o artísticos, etc. La población que utiliza este tipo de establecimientos puede no estar familiarizada con los medios de escape y además debe considerarse que en algunos casos la ingestión de bebidas alcohólicas puede disminuir la capacidad de reacción de la misma ante una emergencia. En los locales de los establecimientos donde por razones de espectáculos se disminuye o extingue el alumbrado normal, deberá contar con un alumbrado de escape tipo permanente. En este caso particular si el nivel mínimo de iluminancia de 1 lux a lo largo de la ruta de escape resulta un inconveniente, se puede considerar aceptable disminuir este nivel hasta un valor no inferior a 0,02 lux bajo la condición que ante la falla del alumbrado normal, el alumbrado de escape se eleve inmediatamente y automáticamente al nivel de iluminancia mínima recomendada de 1 lux.

La reocupación de esta clase de establecimientos luego de una emergencia no es habitual, se considera que un tiempo de servicio de 1.5 horas mínimo es satisfactorio aún para los establecimientos de grandes dimensiones.

10.2.4 Establecimientos no residenciales utilizados para la enseñanza e investigación: Esta clase de establecimientos abarca a las escuelas, colegios, institutos, universidades y laboratorios.

En general, la población que utiliza esta clase de establecimientos se halla razonablemente familiarizada con los medios de escape, y se puede esperar una adecuada y ordenada evacuación ante una emergencia.-

Asimismo, con la excepción probable de algún proceso de laboratorio que lo impida, no será necesario tomar mayores precauciones para una pronta reocupación del establecimiento luego de una emergencia y se considera por lo tanto que el tiempo mínimo de servicio de 1,5 horas será adecuado para estos establecimientos.

10.2.5 Establecimientos no residenciales públicos y privados:

Esta clase de establecimientos abarca a edificios administrativos, estudios radiofónicos, estudios de televisión, tiendas, mercados, librerías, galerías de arte y museos.

La mayoría de la población que utiliza esta clase de establecimientos no se halla familiarizada con los medios de escape y la evacuación de los mismos puede involucrar desplazamientos de gran número de personas (grandes tiendas, hipermercados, etc.) o desplazamientos de pequeños números de personas a lo largo de grandes áreas dispersas. Sin embargo, la reocupación de dichos establecimientos luego de una emergencia no es usual.

En los establecimientos de esta clase donde la presencia de público pueda superar a las 1.500 personas (grandes tiendas, hipermercados, centros comerciales, salas de exposiciones, etc.), el alumbrado de escape será de tipo permanente y la fuente de emergencia se hallará en funcionamiento durante todo el tiempo en que el establecimiento se halle ocupado. Dicho sistema se podrá obtener a través de un sistema central alimentado por un grupo electrógeno, alimentado por un banco de baterías con sistema permanente a floteo con luminarias y señalizadores autónomos con sistemas permanentes a flote.

10.2.6 Establecimientos Industriales:

Esta clase de establecimientos abarca a todas las industrias que manufacturan, procesan y almacenan productos. En este caso puede plantearse la necesidad de un

alumbrado de emergencia de reserva, de seguridad y de escape, siendo estos dos últimos de uso obligatorio.

En particular, para el alumbrado de escape tanto el tipo permanente como no permanente resultan igualmente satisfactorios. En cuanto al tiempo de servicio puede ser adecuado 1,5 horas, si bien es recomendable tener en cuenta la real necesidad del establecimiento en función de su superficie y actividad. A tal efecto se recomienda realizar las consultas previas con los profesionales y/o técnicos responsables de los servicios de Seguridad e Higiene Industrial.

Puede ocurrir que en ciertos procesos industriales el tiempo máximo de entrada en servicio del alumbrado de escape de 5 segundos y 15 segundos pueda constituir una situación de riesgo para el personal.

En tal circunstancia si se utiliza una fuente central alimentada por un grupo electrógeno, es recomendable completar dicho sistema con un banco de baterías aun cuando el grupo electrógeno pueda alcanzar su régimen en un tiempo inferior a 5 segundos.

11 Mantenimiento:

Se recomienda disponer un registro dentro del establecimiento a los fines de consignar cada uno de los ensayos e inspecciones de rutina sobre los sistemas de alumbrado de emergencia indicando la fecha de ejecución de los mismos. Dicha información estará disponible en los servicios de seguridad del establecimiento a los fines de ser presentada a las autoridades competentes a su requerimiento.

11.1 Mantenimiento preventivo:

Se realizará un adecuado y periódico mantenimiento preventivo del sistema. En particular, es importante mantener una apropiada limpieza de las luminarias y señalizadores.

11.1.1 Sistemas centrales alimentados por bancos de baterías: En todos los casos, se prestará especial atención a las recomendaciones dadas por el fabricante. En particular, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Mantener limpios los bornes y terminales de la batería y revisar periódicamente los vasos de las mismas a fin de evitar probables pérdidas.

- Observar periódicamente que el nivel de electrolito sea el recomendado por el fabricante reponiendo inmediatamente en caso de defecto.

11.1.2 Sistemas centrales alimentados por grupos electrógenos:

Se prestará especial atención a las instrucciones provistas por el fabricante en su manual u otra literatura equivalente. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que la falla de dichos sistemas en el arranque provienen generalmente por defectos en las baterías de arranque o en la unidad electromecánica, es decir en los relés o contactares incorporados al sistema de arranque.

Tanto la humedad como el polvo aislados o combinados pueden causar efectos perjudiciales sobre la unidad electromecánica y por lo tanto es recomendable una limpieza periódica y/o ajuste si fuera necesario.

Algunas partes del sistema de arranque pueden eventualmente estar sujetas a vibraciones y en tal caso es necesario cerciorarse que las conexiones se hallen adecuadamente ajustadas y los conductores bien unidos.

11.1.3 Sistemas centrales alimentados por un sistema de energía ininterrumpible:

Se prestará especial atención a las instrucciones provistas por el fabricante. En general, en los sistemas de energía ininterrumpible tanto estáticos como rotativos se establece con el fabricante un contrato de mantenimiento preventivo y correctivo.

11.3 Ensayos de rutina:

11.2.1 Generalidades:

Debido a la posibilidad de una falla del alumbrado normal pueda ocurrir inmediatamente después que se haya realizado un ensayo de funcionamiento del alumbrado, es recomendable que dichos ensayos se realicen durante las horas en que se considere menor el riesgo dentro del establecimiento.

11.2.2 Sistemas centrales alimentados por bancos de baterías:

Se recomienda que dos veces al año se realicen simulacros de falla de alumbrado normal y que el banco de baterías alimente al alumbrado de emergencia por un

período no inferior a 1.5 horas. Durante dicho período, todas las luminarias y/o señalizadores serán controlados a los fines de verificar su normal funcionamiento.

Al final de dicho período, el sistema se volverá a su estado inicial y se verificará el normal funcionamiento de la recarga del banco de baterías.

Para sistemas centrales cuyo tiempo de servicio (autonomía) sea mayor a 1.5 horas, se recomienda que este ensayo se realice para su tiempo de servicio total cada tres años.

11.2.3 Luminarias y señalizadores autónomos:

Se recomienda que una vez por mes cada luminaria y señalizador sea alimentado por su propia batería durante un período de algunos minutos, simulando una falla del alumbrado normal.

Además, dos veces por año cada luminaria y señalizador será alimentado por su propia batería durante un período de tiempo de por lo menos 1.5 horas. Para luminarias y señalizadores cuyo tiempo de servicio (autonomía) sea mayor de 1.5 horas, se recomienda que este ensayo se realice para su tiempo de servicio total cada tres años.

11.2.4 Sistemas centrales alimentados por grupo electrógeno:

Se recomienda que una vez por mes, se arranque al grupo electrógeno simulando una falla del alumbrado normal y a continuación se conecten todas las luminarias y señalizadores, permaneciendo la alimentación por un período de tiempo inferior a 1.5 horas.

Durante este período, se verificará el normal funcionamiento del alumbrado de emergencia. Al finalizar este período de ensayo, todo el sistema volverá a su estado inicial y se verificará el estado de carga de las baterías, reponiendo el combustible consumido.

Si el grupo electrógeno se halla complementado por un banco de baterías, se recomienda que una vez por mes se arranque el grupo electrógeno simulando una falla del alumbrado normal. Simultáneamente, se simulará falla del grupo electrógeno a los fines de que el alumbrado de emergencia sea alimentado únicamente por el banco de baterías.

Luego de un período de treinta minutos, se ensayará el arranque del grupo electrógeno a los fines de conmutar el alumbrado de emergencia del banco de baterías al grupo electrógeno, manteniendo el alumbrado de emergencia alimentado por este último por un período de 1.5 horas. Al finalizar este período de ensayo, todo el sistema volverá al estado inicial normal y se verificará el estado y carga de las baterías de arranque, del banco de baterías complementario, reponiendo el combustible consumido. En ambos casos, no se recomienda el arranque del grupo electrógeno por unos minutos sin conectar la carga que alimenta.

11.2.5 Sistemas centrales alimentados por sistemas de energía ininterrumpible:

Se recomienda que dos veces al año se realicen simulacros de falla del alumbrado normal y que el banco de baterías que alimente al alumbrado de emergencia por un período no inferior a 1.5 horas.

Durante dicho período, todas las luminarias y/o señalizadores serán controlados a los fines de verificar su normal funcionamiento.

Al final de dicho período, el sistema volverá a su estado normal y se verificará el normal funcionamiento de la recarga del banco de baterías.

12. Sistema de registro y control de estado de conservación, habilitación y mantenimiento de las instalaciones de seguridad contra incendio con las siguientes disposiciones. (A reglamentar por el Órgano Ejecutivo Municipal)

- Los propietarios, usufructuarios, poseedores, o tenedores en adelante “el responsable” de edificios de uso colectivo, dispondrán obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para su atención, debiendo llevar un libro rubricado por el Órgano Ejecutivo Municipal, al que la autoridad de aplicación, como la Dirección de Bomberos, tendrá acceso permanente.
- “El responsable” que cuente con las instalaciones descriptas en la presente norma deberá mantenerla en perfecto estado.
- “El responsable” de una instalación, deberá presentar ante la Municipalidad; un profesional o empresa habilitada por el organismo pertinente, el que actuará como “conservador” de la instalación y cuya función será el

cumplimiento de las normas técnicas de conservación que se establecen en el presente documento.

- Las empresas deberán contar con un representante técnico. Tanto el profesional como el representante técnico deberán poseer matrícula habilitante.
- “El responsable” podrá cambiar de “conservador”, comunicando al Órgano Legislativo Municipal, quien será el reemplazante en un plazo no mayor de 10 (diez) días.
- “El conservador” podrá renunciar a la conservación de una instalación, circunstancia que comunicará al Órgano Ejecutivo Municipal y al “responsable”. Durante el lapso de los diez días antes mencionados, el servicio no podrá interrumpirse bajo cargo del “responsable” y del “conservador” renunciante.

13. Tablas.

TABLA Nº1												
CUADRO DE PREVENCIONES												
(*) CUMPLIRÁ LO INDICADO EN DEPÓSITOS DE INFAMÁBLES.												
(B)CUMPLIRÁ CUANDO CUENTE CON EXPENDIO DE COMBUSTIBLES.												
(o)SEGÚN ALTURA DE EDIFICIO. VER CONDICIONES GENERALES DE EXTINCIÓN.												
USOS		RIESGO	CONDICIONES									
			SITUACIÓN			CONSTRUCCIÓN				EXTINCIÓN		
VIVIENDA RESIDENCIA COLECTIVA		3	-	-	1	-	-	-	-o	-	-	-
ESPECTÁCULOS Y DIVERSIONES	CINE - TEATRO	3	-	-	1	5	10	11	1	2	-	-
	TELEVISIÓN	3	2	-	1	3	11	-	3 o	11	12	13
	ESTADIO	4	2	-	1	11	-	-	5 o	-	-	-
	OTROS RUBROS	4	2	-	1	11	-	-	4 o	-	-	-
EDUCACIÓN		4	-	-	1	-	-	-	8 o	11	-	-
COMERCIO	BANCO – HOTEL, ETC.	3	2	-	1	11	-	-	8 o	11	-	-
	ACTIV. ADMINISTRATIVA	3	2	-	1	-	-	-	8 o	11	13	-
	LOCAL COMERCIAL	2	2	-	1	8	-	-	-o	(*)	-	-
	LOCAL COMERCIAL	3	2	-	1	3	7	-	4 o	11	12	13
	LOCAL COMERCIAL	4	2	-	1	4	7	-	8 o	11	13	-
	GALERIA COMERCIAL	3	2	-	2	11	-	-	4 o	11	12	-
	SANIDAD Y SALUBRIDAD	4	2	-	1	9	-	-	8 o	11	-	-
INDUSTRIAS		2	2	-	1	6	7	8	-o	(*)	-	-
		3	2	-	1	3	-	-	3 o	11	12	13
		4	2	-	1	4	-	-	4 o	11	13	-
DEPÓSITOS DE GARRAFAS		1	1	2	-	-	-	-	1	11	13	-
TEMPLOS		4	-	-	1	-	-	-	-o	-	-	-
ACTIVIDADES CULTURALES		4	-	-	1	11	-	-	8 o	11	-	-
DEPÓSITOS		2	1	2	8	-	-	-	-o	(*)	-	-
		3	2	-	1	3	7	-	3 o	11	12	13
		4	2	-	1	4	7	-	4 o	11	13	-
AUTOMOTORES	ESTAC. DE SERV. GARAJE	3	2	-	1	B	-	-	7 o	10	-	-
	INDUSTRIA. TALLER.	3	2	-	1	3	-	-	7 o	-	-	-
	PINTURA											
	COMERCIO DEPOSITO	4	2	-	1	4	-	-	4 o	-	-	-
	GUARDA MECANIZADA	3	2	-	1	-	-	-	6 o	-	-	-
DEPÓSITOS E INDUSTRIAS AL AIRE LIBRE		2	2	-	-	-	-	-	1	9	-	-
		3	2	-	-	-	-	-	1	9	-	-
		4	2	-	-	-	-	-	1	9	-	-

TABLA Nº 2						
PROTECCIÓN MININA DE PARTES ESTRUCTURALES						
PARTE ESTRUCTURAL A SER PROTEGIDA	TIPO DE PROTECCIÓN	ESPESOR MÍNIMO EN CENTÍMETROS				
		F30	F60	F90	F120	F180
COLUMNAS DE ACERO	HORMIGÓN	2,5	2,5	3	4	5
ACERO EN COLUMNAS Y VIGAS PRINCIPALES DE HORMIGÓN	RECUBRIMIENTO	2	2,5	3	4	4
ACERO EN VIGAS SECUNDARIAS DE HORMIGÓN Y EN LOSAS	RECUBRIMIENTO	1,5	2	2,5	2,5	3
VIGAS DE ACERO	LADRILLO CERÁMICO	3	3	5	6	10
VIGAS DE ACERO	BLOQUES DE HORMIGÓN	5	5	5	5	10
	REVOQUE DE CEMENTO SOBRE METAL DESPLEGADO	-	2,5	-	7	-
	REVOQUE DE YESO SOBRE METAL DESPLEGADO	-	2	-	6	-

TABLA Nº 3					
ESPESOR DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SU RESISTENCIA AL FUEGO					
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS					
	F30	F60	F90	F120	F180
DE LADRILLOS CERÁMICOS MACIZOS MAS DEL 75 % DEL MURO NO PORTANTE	8	10	12	18	24
ÍDEM ANTERIOR. PORTANTE	10	20	20	20	30
DE LADRILLOS CERÁMICOS HUECOS. NO PORTANTE	12	15	24	24	24
ÍDEM ANTERIOR. PORTANTE	20	20	30	30	30
DE HORMIGÓN ARMADO (ARMADURA SUPERIOR A 0,2 % EN CADA DIRECCIÓN). NO PORTANTE	6	8	10	11	14
DE LADRILLOS HUECOS DE HORMIGÓN. NO PORTANTE	-	15	-	20	-

EL ESPESOR DE LOS ELEMENTOS ESTA DADO EN CENTÍMETROS.

TABLA N° 4

TABLA DE RIESGOS POR ACTIVIDAD

ACTIVIDAD PREDOMINANTE	CLASIFICACIÓN DE MATERIALES SEGÚN SU COMBUSTIÓN						
	RIESGOS						
	1	2	3	4	5	6	7
RESIDENCIAL ADMINISTRATIVO	NP	NP	R3	R4	-	-	-
COMERCIAL , INDUSTRIAL , DEPÓSITOS	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
ESPECTÁCULOS, CULTURA	NP	NP	R3	R4	-	-	-

NP: NO PERMITIDO

R1 : EXPLOSIVO

R2: INFLAMABLE

R3: MUY COMBUSTIBLE

R4: COMBUSTIBLE

R5: POCO COMBUSTIBLE

R6: INCOMBUSTIBLE

R7: REFRACTARIOS

EL RIESGO 1 EXPLOSIVO SE CONSIDERA SOLAMENTE COMO FUENTE DE IGNICIÓN.

TABLA N° 5

RESISTENCIAS AL FUEGO NORMALIZADAS Y OBTENCIÓN DE LAS CARGAS DE FUEGO

RESISTENCIA AL FUEGO		DENOMINACIÓN
CLASE	DURACIÓN ENSAYO	
F30	30 minutos	RETARDADOR
F60	60 minutos	RESISTENTE AL FUEGO
F90	90 minutos	
F120	120 minutos	
F180	180 minutos	ALTAMENTE RESISTENTE AL FUEGO

$$Q = \frac{R}{S} \quad R = \frac{P_i \cdot K_i}{4.400 \text{ cal/kg}}$$

Q: CARGA DE FUEGO - PESO DE MADERA POR UNIDAD DE SUPERFICIE.-

R : RELACIÓN ENTRE MATERIAL EMPLEADO Y LA MADERA PATRÓN

S : SUPERFICIE SECTOR EN CONSIDERACIÓN.-

Pi : CANTIDAD EN KILOS DE MATERIALES COMBUSTIBLES.-

Ki : CAPACIDAD CALORÍFICA.-

TABLA N° 6

TABLA DE RIESGOS POR CARGA DE FUEGO

Para locales ventilados naturalmente

CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 Kg/m ²	NP	F60	F30	F30	-
Desde 16 Kg/m ² hasta 30 Kg/m ²	NP	F90	F60	F30	F30
Desde 31 kg/m ² hasta 60 Kg/m ²	NP	F120	F90	F60	F30
Desde 61kg/m ² hasta 100 Kg/m ²	NP	F180	F120	F90	F60
Más de 100 Kg/m ²	NP	F180	F180	F120	F90

TABLA N° 7					
Para locales ventilados mecánicamente.					
CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 Kg/m ²	NP	NP	F60	F60	F30
Desde 16 kg/m ² hasta 30 Kg/m ²	NP	NP	F90	F60	F60
Desde 31 kg/m ² hasta 60 Kg/m ²	NP	NP	F120	F90	F60
Desde 61kg/m ² hasta 100 Kg/m ²	NP	NP	F180	F120	F90
Más de 100 Kg/m ²	NP	NP	NP	F180	F120

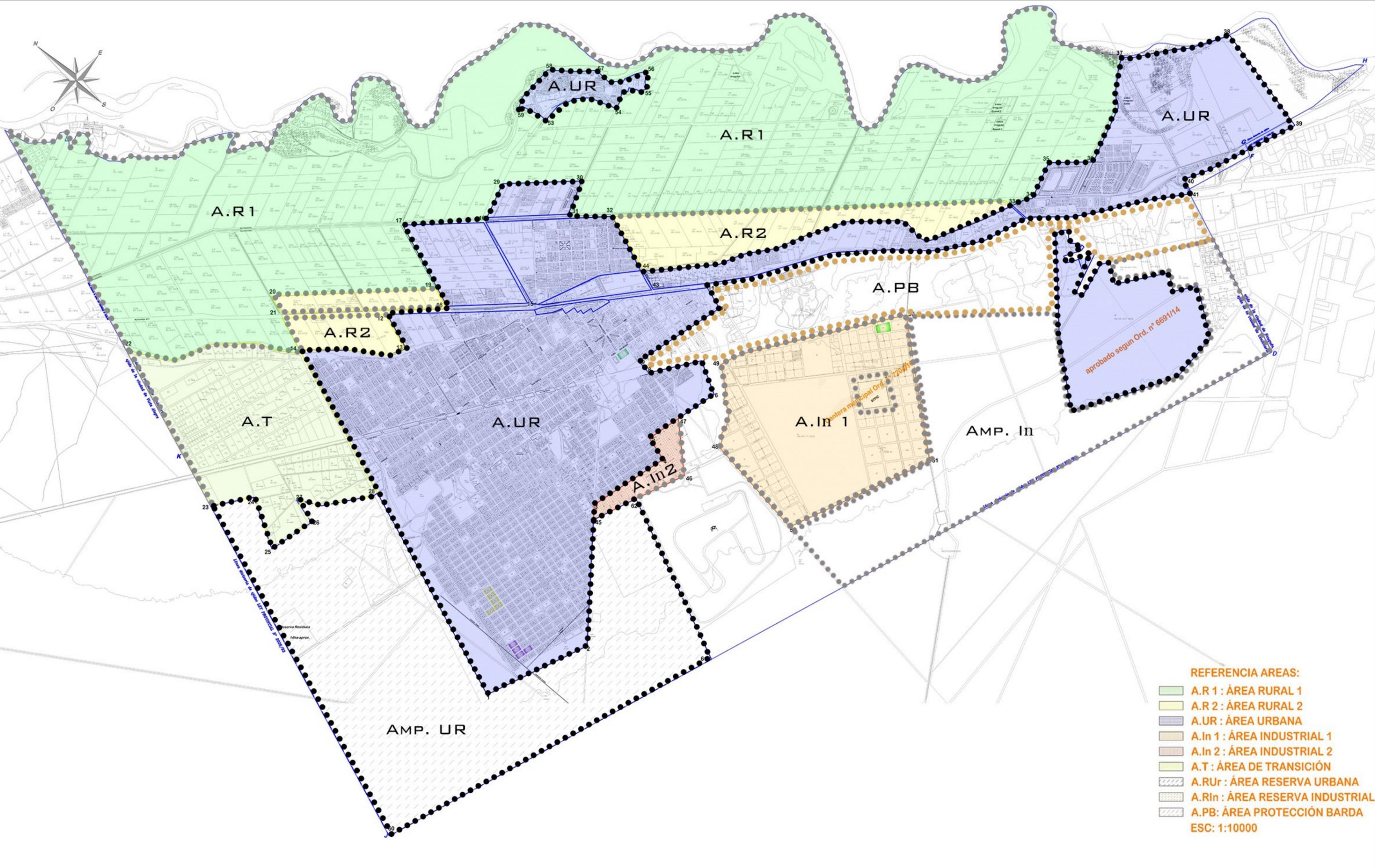
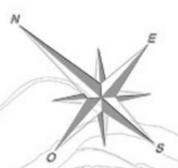
TABLA N° 8					
POTENCIAL EXTINTOR					
Clase A					
CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 Kg/m ²	-	-	1A	1A	1A
Desde 16kg/m ² hasta 30 Kg/m ²	-	-	2A	1A	1A
Desde 31 kg/m ² hasta 60 Kg/m ²	-	-	3A	2A	1A
Desde 61kg/m ² hasta 100 Kg/m ²	-	-	6A	4A	3A
Más de 100 Kg/m ²	A DETERMINAR EN CADA CASO				

TABLA N° 9					
Clase B					
CARGA DE FUEGO	RIESGO				
	1	2	3	4	5
Hasta 15 Kg/m ²	-	6B	4B	-	-
Desde 16 kg/m ² hasta 30 Kg/m ²	-	8B	6B	-	-
Desde 31kg/m ² hasta 60 Kg/m ²	-	10B	8B	-	-
Desde 61kg/m ² hasta 100 Kg/m ²	-	20B	10B	-	-
Más de 100 Kg/m ²	A DETERMINAR EN CADA CASO				

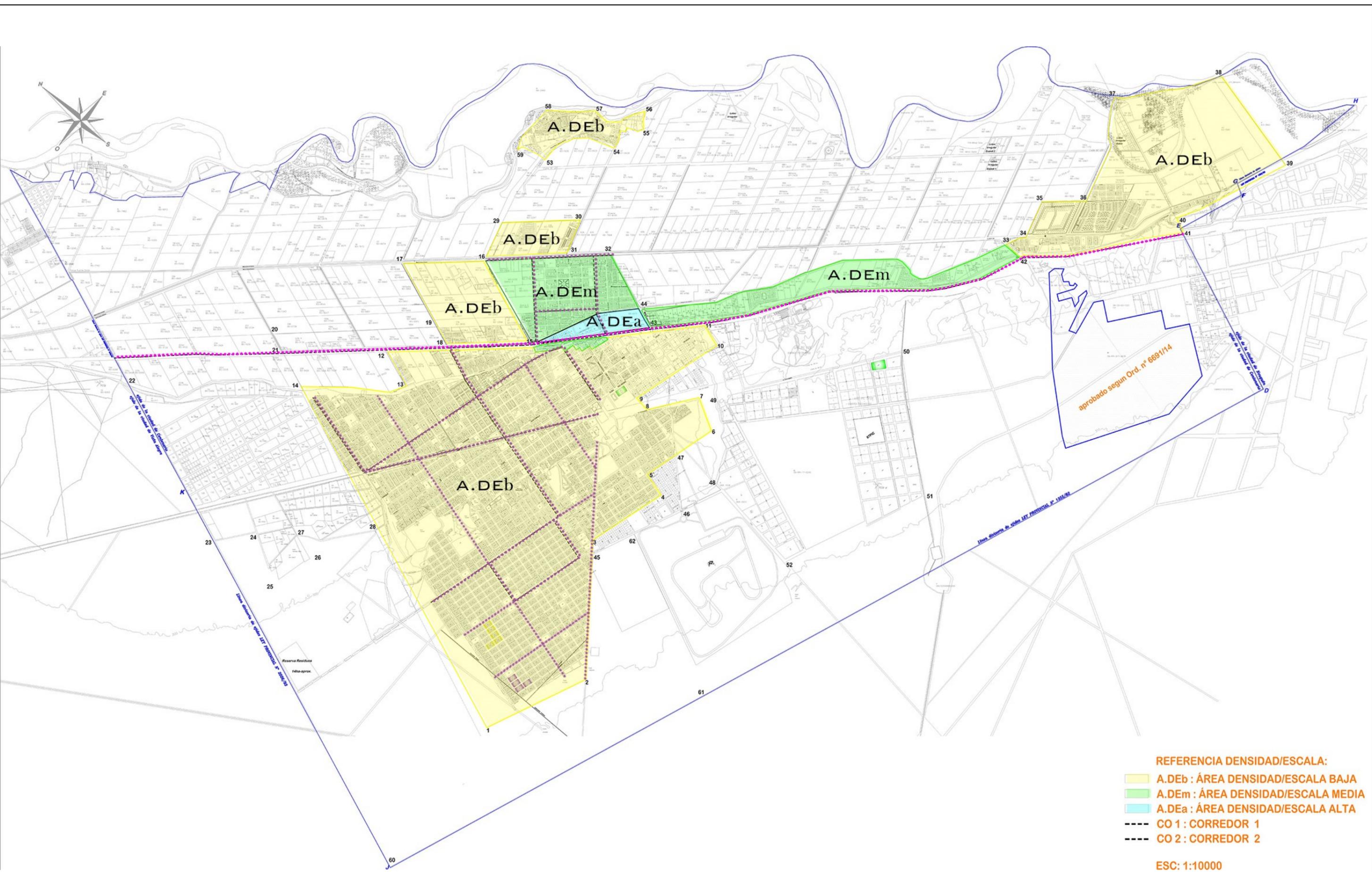


SECCIÓN 08 - GRAFICOS.





- REFERENCIA AREAS:**
-  A.R 1 : ÁREA RURAL 1
 -  A.R 2 : ÁREA RURAL 2
 -  A.UR : ÁREA URBANA
 -  A.In 1 : ÁREA INDUSTRIAL 1
 -  A.In 2 : ÁREA INDUSTRIAL 2
 -  A.T : ÁREA DE TRANSICIÓN
 -  A.RUr : ÁREA RESERVA URBANA
 -  A.RIn : ÁREA RESERVA INDUSTRIAL
 -  A.PB : ÁREA PROTECCIÓN BARDA
- ESC: 1:10000



- REFERENCIA DENSIDAD/ESCALA:**
- A.DEb : ÁREA DENSIDAD/ESCALA BAJA
 - A.DEm : ÁREA DENSIDAD/ESCALA MEDIA
 - A.DEa : ÁREA DENSIDAD/ESCALA ALTA
 - CO 1 : CORREDOR 1
 - CO 2 : CORREDOR 2
- ESC: 1:10000**

